



Gemeinde Jüchen

Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

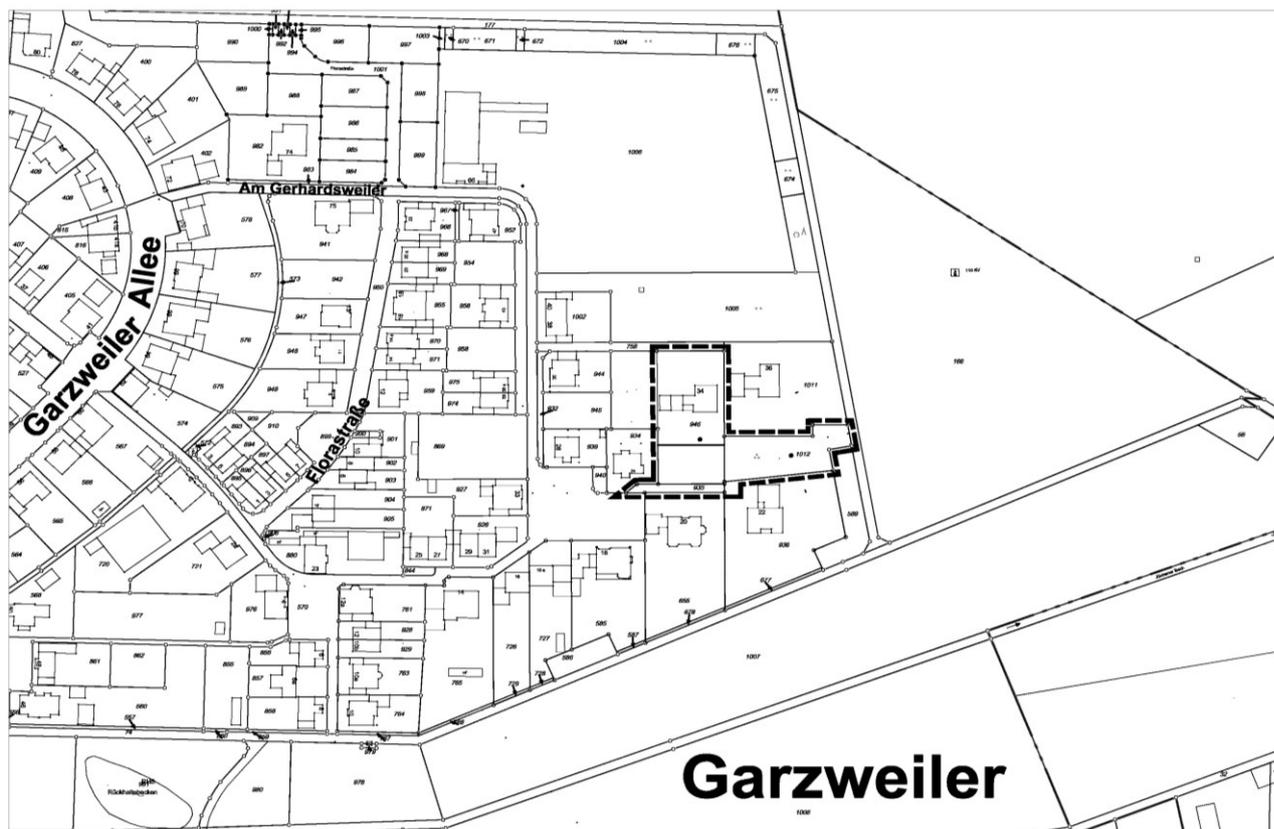
zum

Bebauungsplan Nr. 010 „Umsiedlung“ im Ortsteil Garzweiler 16. Änderung

-Bereich Am Gerhardsweiler-

Verfahrensstand: Beschlussfassung

Geltungsbereich:



----- = räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Allgemeiner Teil	4
1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs	4
2. Ausgangssituation	4
3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanaufstellung	5
4. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen	5
4.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
4.2. Landesentwicklungsplan (LEP NRW).....	6
4.3. Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan 1999).....	6
4.4. Flächennutzungsplan.....	7
4.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss.....	7
4.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung.....	7
4.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte.....	7
5. Planinhalt und Festsetzungen	7
5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
5.1.1. Überbaubare Grundstücksfläche.....	7
5.1.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	7
6. Kennzeichnung	8
6.1. Grundwasser.....	8
7. Hinweise	8
7.1. Bodenschutz/Altlasten.....	8
7.2. 110-kV-Hochspannungsleitung Frimmersdorf-Rheydt, Bl. 0165.....	8
7.3. Immissionskonflikte durch haustechnische, ortsfeste Anlagen im Außenbereich.....	9
7.4. Artenschutz.....	9
7.5. Erdbebengefährdung.....	10
Teil B: Auswirkungen der Planung	11
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	11
2. Einzelhandel, Nahversorgung	11
3. Gemeinbedarfseinrichtungen	11
4. Verkehr	11
5. Ver- und Entsorgung	11
5.1. Versorgung.....	11
5.2. Schmutzwasserbeseitigung.....	11
5.3. Niederschlagswasserbeseitigung.....	12
5.4. Löschwasser.....	12
6. Natur, Landschaft und Umwelt	12
6.1. Immissionsschutz.....	12
6.2. Störfallschutz.....	12

6.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	12
6.4. Artenschutz	13
6.5. Klimaschutz	14
7. Bodenordnende Maßnahmen	14
8. Kosten und Finanzierung	14
Teil C: Rechtsgrundlagen	15
Teil D: Dokumentation des Verfahrens	16
Anlage 1 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....	18
Anlage 2 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	19

Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung wird der Bebauungsplanänderung diese Begründung beigegeben:

Teil A: Allgemeiner Teil

1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Die Gemeinde Jüchen liegt im südwestlichen Teil des Landes Nordrhein-Westfalens zwischen den Städten Mönchengladbach, Düsseldorf und Köln. Sie ist mit ihren Gemarkungen Bestandteil des Rhein-Kreises Neuss und dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeordnet.

Die Gemeinde Jüchen ist im Rahmen des Zentralörtlichen Systems als Grundzentrum eingestuft. Oberzentren für die Gemeinde sind Mönchengladbach und Düsseldorf, benachbarte Mittelzentren sind die Städte Grevenbroich, Neuss, Korschenbroich und Erkelenz.

Die direkten Autobahnanschlüsse A 46, A 44, A 540, die B 59 sowie die Bahnanschlüsse in Jüchen und Hochneukirch gewährleisten eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und damit an die benachbarten Zentren.

Das Gemeindegebiet umfasst insgesamt eine Fläche ca. 71,9 km². Mit ca. 23.260 Einwohnern – aufgeteilt auf 27 Ortsteile – und einer Bevölkerungsdichte von ca. 315 Einwohnern je km² ist Jüchen im Ganzen ländlich geprägt.

Die Ortslagen Jüchen und Hochneukirch mit jeweils ca. 5.000 Einwohnern gelten im Gemeindegebiet als Siedlungsschwerpunkte und sind im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Die Ortsteile Gierath und Bedburdyck sind faktisch als dritter Siedlungsschwerpunkt aufzufassen.



Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Ortschaft Garzweiler zwischen der Wendeanlage und dem freien Feld. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Jüchen, Flur 8, Flurstücke 935 (private Wegeparzelle), Teil aus 946 und Flurstück 1012.

Das Plangebiet ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt.

Das Plangebiet kann dem Übersichtsplan auf Seite 1 dieser Begründung entnommen werden.

2. Ausgangssituation

Die vorgenannten Flurstücke sind heute überwiegend unbebaut (ein Bestandsgebäude wird überplant). Die maßgebliche 37. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sieht für die

Grundstücke keine überbaubare Fläche vor. Die Flächen stehen im Eigentum eines Eigentümers, welcher ein Interesse an einer Bebauung bekundet hat.

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlass, Erfordernis, Ziel

Anlass und Erfordernis des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist eine potentielle Nachverdichtung im Innenbereich der Ortslage Garzweiler. Die derzeit rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 010, der 10. Förmlichen (inkl. der 1. Vereinfachten Änderung) sowie der 37. vereinfachten Änderung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 010 lassen eine Bebauung derzeit nicht zu.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Wohnbebauung in Anlehnung an die bestehende städtebauliche Struktur.

Da es sich um einen Plan der Innenentwicklung bzw. zur Nachverdichtung einer bestehenden Bebauung mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² handelt, wird das Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

4. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

4.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Derzeit wird das Plangebiet durch den Bebauungsplan Bebauungsplanes Nr. 010, der 10. Förmlichen (inkl. der 1. Vereinfachten Änderung) sowie der 37. vereinfachten Änderung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 010 planungsrechtlich wie folgt gesteuert (Auszug aus dem digitalen Arbeitsplan mit Darstellung aller bereits durchgeführten Änderungsverfahren:

trächtig. Die Bebauungsplanänderung kann folglich als aus dem Regionalplan entwickelt betrachtet werden.

Auch der sich derzeit in Aufstellung befindende Regionalplan trifft keine widersprüchlichen Aussagen zur hiesigen Bebauungsplanänderung.

4.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen wird das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Damit gilt die Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss

Für den Bereich der Bebauungsplanänderungen gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V. Darstellungen und Festsetzungen, die Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären, werden nicht getroffen.

4.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung

Die Bebauungsplanänderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung mit dem Ziel einer wohnverträglichen Nachverdichtung. Mit der Änderung wird den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches – insbesondere der in § 1a BauGB verankerten Bodenschutzklausel – entsprochen, da Neuausweisungen im planungsrechtlichen Außenbereich vermieden werden.

4.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 01. Oktober 2015 ein Einzelhandelskonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Das Einzelhandelskonzept hat keine Auswirkungen auf die hiesige Bebauungsplanänderung.

Zudem hat der Rat der Gemeinde Jüchen am 13.12.2012 ein Vergnügungsstättenkonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes haben keine Auswirkungen auf die hiesige Bebauungsplanänderung.

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet der Änderung werden zusätzliche Baugrenzen festgesetzt. Dadurch werden zwei zusätzliche Baukörper ermöglicht. Ein drittes Baufenster regelt ein Bestandsgebäude, das dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden soll.

Die Baufenster werden als Einzelbaufenster festgesetzt. Sie sind großzügig festgesetzt. Somit bleibt ein ausreichend großes Maß an Flexibilität hinsichtlich der konkreten Lage des Baufens- ters.

5.1.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung wird das vorhandene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geringfügig verlängert. Die Verlängerung ist erforderlich, damit alle im Geltungsbereich befindliche Grundstücke als planungsrechtlich erschlossen gelten.

Änderungen des Belasteten und Begünstigten ergeben sich durch die Änderung nicht, da es sich um den identischen Grundstückseigentümer handelt.

6. Kennzeichnung

6.1. Grundwasser

Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten. Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Fachbereich 51.

Der vollständige Bereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

7. Hinweise

7.1. Bodenschutz/Altlasten

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

7.2. 110-kV-Hochspannungsleitung Frimmersdorf-Rheydt, Bl. 0165

Aufgrund der Nähe zur Hochspannungsfreileitung ist der Beginn der Arbeiten mindestens 14 Tage im Voraus unter Angabe unseres Zeichens der Westnetz GmbH, WFM-Büro Mitte/Süd, DRW-S-FL, Rauschermühle, 56648 Saffig, anzuzeigen und einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung einge-

halten wird (siehe "Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Bauherr haftet gegenüber der innogy Netze Deutschland GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

7.3. Immissionskonflikte durch haustechnische, ortsfeste Anlagen im Außenbereich

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros oder Wohnküchen etc.) einzuhalten:

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 2	Spalte 2
Schalleistungspegel L_{WA} [dB]	Abstand [m] MI	Abstand [m] WA	Abstand [m] WR
36	0	0,1	0,8
39	0	0,5	1,2
42	0,3	0,9	1,9
45	0,6	1,4	3,0
48	1,1	2,2	4,5
51	1,7	3,4	6,7
54	2,6	5,2	9,7
57	3,9	7,6	13,9
60	5,9	10,9	19,7
63	8,6	15,6	25,4
66	12,3	22,2	31,8
69	17,6	27,3	40,8
72	23,7	34,4	53,6
75	29,4	44,6	71,7
78	37,4	58,9	97,1
81	48,8	79,2	132,7
84	64,9	107,7	182,2
87	87,6	147,5	250,4
90	119,5	202,6	343,3

7.4. Artenschutz

Zum Schutz potenzieller Brutvogelvorkommen in den Baumbeständen, Hecken und Gehölzgruppen dürfen zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte vorgenommen werden. Falls diese unvermeidlich sein sollten, muss vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt werden.

7.5. Erdbebengefährdung

Es wird auf die Erdbebengefährdung des Geologischen Dienstes NRW hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Teil B: Auswirkungen der Planung

Gem. § 2a BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen eines Bebauungsplanes in der Begründung darzustellen. Im Teil B der Begründung werden diese zusammengestellt.

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Derzeitig ist das Plangebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 010 als Dorfgebiet (MD-Gebiet) festgesetzt. Bis auf die neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, werden alle bisher rechtskräftigen Festsetzungen erhalten und gelten somit fort. Bestehende Nutzungen werden durch die Planänderung nicht eingeschränkt.

2. Einzelhandel, Nahversorgung

Aufgrund der kleinteiligen Grundstücke und Baufenster werden keine Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwartet.

3. Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Rahmen der Planänderung werden neue Planrechte für maximal zwei Wohneinheiten geschaffen. Demnach ist mit einer wesentlichen Zunahme von Kindern nicht zu rechnen. Eine übermäßige Belastung der vorhandenen Schulen und Kindergärten kann ausgeschlossen werden. Die bestehenden Einrichtungen sind ausreichend und können die geringe Anzahl an Kindern aufnehmen.

4. Verkehr

Die Erschließung des Gebietes ist bereits vollständig erfolgt. Die vorhandenen Straßen können den zusätzlich verursachten Verkehr aufnehmen. Der Bau von neuen bzw. der Ausbau vorhandener Straßen ist nicht erforderlich. Die neuen Grundstücke werden letztlich über eine private Straße erschlossen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1. Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist grundsätzlich sichergestellt. Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist sichergestellt.

5.2. Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem und kann durch die bereits im Gebiet vorhandenen Leitungen gewährleistet werden. Eine hydraulische Überlastung kann aufgrund der geringen Erweiterungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden.

5.3. Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet besteht eine Mischwasserkanalisation. Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von nach dem 01.01.1996 erstmals bebauten Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach Wegfall der Ausnahmevorschrift des § 51a Abs. 3 LWG (alt), wonach Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden konnte, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist, ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal grundsätzlich nicht mehr zulässig.

Bei dem hiesigen Bebauungsplanverfahren handelt es sich um die Nachverdichtung einer Baulücke in einem bestehenden Baugebiet. Das Baugebiet ist mit einem Mischwassersystem ausgestattet. Die Vorschrift des WHG ist als Sollvorschrift relativ weit und offen formuliert, um den unterschiedlichen Verhältnissen vor Ort (z.B. vorhandene Mischwasserkanalisationen in Baugebieten) Rechnung tragen zu können, d.h. es beinhaltet damit lediglich einen programmatischen Grundsatz. Deshalb hat die Vorgabe in § 55 Abs. 2 WHG nur für die Errichtung neuer Anlagen Bedeutung, d.h. bereits bestehende Mischwasserkanalisationen können in bisherigem Umfang weiter betrieben werden.

Dieser Tatbestand liegt im vorliegenden Fall vor. Die Gemeinde Jüchen hat in einer Geotechnischen Stellungnahme durch das Institut für Baustoffprüfung & Beratung Laermann GmbH feststellen lassen, dass im Gemeindegebiet an allen Untersuchungspunkt (15 Bohrkern im vollständigen Gemeindegebiet verteilt) sandige, schwach tonige Schluffböden mit geringen Durchlässigkeiten vorliegen. In dieser Stellungnahme wird aus diesem Grund von einer Wasserversickerung abgeraten.

Aus den oben genannten Gründen wird nach Abwägung der technischen Machbarkeit und der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit von einer Versickerung abgesehen und die Einleitung in das bestehende Mischwassersystem vorgesehen.

5.4. Löschwasser

Die Löschwasserversorgung im Grundschutz ist über einen Unterflurhydranten aus dem Netz der Trinkwasserversorgung der Kreiswerke Grevenbroich in der Straße „Am Gerhardsweiler“ gesichert.

6. Natur, Landschaft und Umwelt

6.1. Immissionsschutz

Wesentliche Immissionen sind durch die hiesige Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

6.2. Störfallschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt nicht im Einflussgebiet eines Störfallbetriebes. Achtungsabstände werden somit nicht berührt.

6.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Gem. § 1 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der naturschutzrechtlichen Ein-

griffsregelung (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz), in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, abschließend zu regeln.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht erforderlich. Da die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

6.4. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht seit 2007 in den §§ 44 und 45 BNatSchG weitergehende Anforderungen an die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen von Eingriffsvorhaben vor.

Um mögliche Konflikte rechtzeitig erkennen zu können, ist eine Artenschutzprüfung erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung ist generell gemäß des Erlasses „Artenschutz in der Bauleitplanung“ vom 22.12.2010 zunächst die Stufe I der Artenschutzprüfung durchzuführen. Sie besteht aus einer Zusammenstellung und Bewertung des potenziell betroffenen Spektrums planungsrelevanter Tierarten. Aus dieser Vorprüfung sollen sich Hinweise auf Arten ergeben, bei denen ein Konflikt erwartet werden könnte. In Stufe II der Artenschutzprüfung kann eine vertiefende artspezifische Prüfung von Verbotstatbeständen erforderlich werden. Die Stufe I gibt bereits Auskunft über die Notwendigkeit solcher weitergehenden Untersuchungen.

Als Entscheidungsgrundlage dient die Aufstellung der im Planungsraum bekannten verfahrenskritischen Vorkommen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Darüber hinaus hat das Land NRW alle relevanten Informationen zu den geschützten Arten im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufbereitet. Hier ermöglicht die Abfragefunktion unter der Rubrik „Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen“ eine weitere Eingrenzung des im konkreten Planungsfall zu erwartenden Artenspektrums. Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 010 befindet sich im Bereich des Messtischblattes 48053 – Korschenbroich, südwestlicher Quadrant. Das Fachinformationssystem des LANUV NRW listet für den Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ im MTB aktuell folgende planungsrelevanten Arten:

Käfer	Vögel
Eremit	Feldsperling
	Eisvogel
	Waldohreule
	Steinkauz
	Mehlschwalbe
	Rauchschwalbe
	Turmfalke
	Waldkauz
	Schleiereule
	Rebhuhn

Tiere

Das LANUV führt im FIS für den o.g. MTB-Quadranten und den betroffenen Biotoptyp keine Säugetierarten auf. Fledermäuse jagen überall in NRW häufig, insbesondere am Rande von Siedlungen, über ausgedehnten Grünflächen und an Gehölzen. Der Änderungsbereich stellt daher sicherlich ein Jagdgebiet für Fledermäuse dar, allerdings kein essentielles Jagdhabitat. Die südlich angrenzenden, zwischen Jüchen, Herberath und Garzweiler gelegenen Grünzonen entlang des Scheulenbendgrabens sind deutlich wichtigere Jagdhabitats. Lebensstätten von Fledermäusen im Änderungsbereich werden ausgeschlossen, da sowohl Höhlen tragende Bäume mit entsprechenden Stammstärken als auch als Winterquartier geeignete Gebäude fehlen.

Das FIS führt für den o.g. MTB-Quadranten und den betroffenen Biotoptyp 10 Vogelarten auf. Aufgrund der Habitatausstattung, des noch geringen Alters der Gehölze (max. 25 Jahre) und der möglicherweise starken Störungen durch Haustiere werden Vorkommen dieser Arten im Änderungsbereich weitgehend ausgeschlossen. Arten wie Steinkauz, Turmfalke und Waldohreule können die Fläche als Nahrungshabitat nutzen. Aufgrund der Struktur und Ausstattung ist sie jedoch für keine der im FIS genannten Arten essentiell. Niststätten wie Höhlen und Horste existieren im Gebiet nicht. Die südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Auenbereiche mit ihren vielfältigen Strukturen (Dauergrünland, Kopfweiden, Fließgewässer, Gehölzstreifen, Obstwiesen, Baumreihen) erfüllen hingegen die Habitatansprüche der meisten der im FIS gelisteten Vogelarten. Bruten von nicht planungsrelevanten, verbreiteten und häufigen Vogelarten in den im Änderungsbereich vorhandenen Gehölzen können nicht ausgeschlossen werden.

Der im FIS genannte Eremit kann aufgrund des Fehlens alter Bäume mit Höhlen im Gebiet nicht leben.

Aufgrund der v.g. Vorprüfung des Artenspektrums (Artenschutzprüfung I) und der Wirkfaktoren des Vorhabens sind unter Beachtung des zeitlich befristeten Fällverbotes gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist zulässig. Eine vertiefende Prüfung (Artenschutzprüfung II) ist nicht notwendig.

Pflanzen

Die in den Nutzgärten vorkommenden Pflanzen können nach Umwandlung in Wohnbauflächen erneut in den Hausgärten angesiedelt werden. Allerdings verkleinert sich der Lebensraum durch Überbauung und Versiegelung.

6.5. Klimaschutz

Mit der Änderung wird den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches entsprochen. Durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung werden keine wesentlichen Veränderungen des Kleinklimas erwartet.

Zudem werden durch Maßnahmen der Innenentwicklung Außenbereiche vor Bebauungen verschont, was sich wiederum positiv auf das örtliche Kleinklima auswirkt.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten und Finanzierung

Durch Bauleitplanung können den Kommunen zum einen durch Planungsleistungen und zum anderen durch Folgeaufwendungen Kosten entstehen. Es ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Kosten mit der Bebauungsplanänderung einhergehen.

Teil C: Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 ([GV. NRW. S. 90](#)), in Kraft getreten am 2. Februar 2018

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) – in der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert Gesetz vom 15. Dezember 2016 ([GV. NRW. S. 1162](#)), in Kraft getreten am 28. Juni 2017.

Teil D: Dokumentation des Verfahrens

Die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 010 „Umsiedlung“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung. Die maximale zulässige Grundfläche liegt unter dem in § 13a BauGB festgesetzten Schwellenwert von 20.000 qm. Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein Vorhaben, dass die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen würde, werden nicht geschaffen. Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter.

Sofern die Voraussetzung zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben sind, kann die Gemeinde auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsformen, die Umweltprüfung und den Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im hiesigen Verfahren Gebrauch gemacht.

Im Rahmen der Aufstellung wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritte
Aufstellungsbeschluss In der Sitzung des Planungsausschusses vom 25.09.2017 hat dieser dem Rat der Gemeinde Jüchen empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 010 zu fassen. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 19.10.2017 den Beschluss zur Aufstellung der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 010 „Umsiedlung“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Jüchen (TOP-Kurier) gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom 23.11.2017 bis einschließlich 27.12.2017 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum 27.12.2017 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Jüchen (TOP-Kurier) am 15.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum äußerten sich die in Anlage 1 aufgeführten Bürgerinnen und Bürger. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 1 dargestellt umgegangen worden.
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / § 2 Abs. 2 BauGB Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 17.11.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert.

Die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.01.2017 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Bis zum 01.01.2018 äußerten sich die in Anlage 2 dargestellten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 2 dargestellt umgegangen worden.

Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Sitzung des Planungsausschusses am **XX.XX.2017** wurden die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten.

Dieser hat dem Rat der Gemeinde Jüchen empfohlen, die in der Anlage 1 und 2 dargestellten Abwägungsvorschläge zu beschließen und den Satzungsbeschluss gem. 10 BauGB zu fassen.

Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Rates der Gemeinde Jüchen am **XX.XX.XXXX** öffentlich behandelt und beschlossen.

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Gemeinde Jüchen die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 010 „Umsiedlung“ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat die Verwaltung mit Beschluss beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Ausfertigung, Bekanntmachung

Die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 010 „Umsiedlung“ wurde am **XX.XX.XXXX** ausfertigt.

Die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 010 „Umsiedlung“ wurde im Amtsblatt der Gemeinde Jüchen (TOP-Kurier) am **XX.XX.XXXX** ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

Anlage 1 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahme eingegangen.

Anlage 2 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wegen der im Nahbereich verlaufenden Hochspannungsleitung der innogy Netze Deutschland GmbH wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund, Stellungnahmen@westnetz.de.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Westnetz GmbH wurde im Planverfahren beteiligt. Bzgl. weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.</p>
2	Gemeinde Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur	-	-
3	Gemeinde Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur - Abwasserbetrieb	-	-
4	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Jüchen 7" im Eigentum der Ilse Feldesbesitz Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Markt 2 in 41363 Jüchen.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63-2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ilse Feldesbesitz Gesellschaft mit beschränkter Haftung wurde im Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme erfolgte nicht, sodass davon auszugehen ist, dass deren Belange durch die Planung nicht betroffen sind.</p> <p>Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Verfahren beteiligt.</p>

		<p>Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes ist zu berücksichtigen:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln, der Ilse Feldesbesitz Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Markt 2 in 41363 Jüchen sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen, sofern noch nicht bereits geschehen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die im Plangebiet bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in der Begründung unter 6.1 Grundwasser aufgenommen.</p>	
<p>5</p>	<p>Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben, Schützenloch und militärische Anlage). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst hat der Gemeinde einen Gesamtplan für die Ortschaft Garzweiler zugesandt. Für das Plangebiet wurde lediglich ein geräumter Blindgänger mitgeteilt. Weitere Verdachtsflächen betreffen das hiesige Verfahren nicht. Die übrigen Verdachtsflächen wurden zuständigkeithalber an das zuständige Ordnungs-</p>

		<p>auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für reinen Orts-termin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen, mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.</p>	amt übermittelt.
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	<p>Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gebäudehöhen von über 30 m über Grund sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p>
7	Bürgermeister der Gemeinde Titz	-	-
8	Bürgermeister der Stadt Korschenbroich und Planungsamt	-	-
9	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	<p>Zu der o.g. Bebauungsplanänderung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Wasserbehörde: Es handelt sich um eine Nachverdichtung im festgesetzten BP 10 "Umsiedlung Garzweiler". Der Bebauungsplan sieht eine Entwässerung im Mischsystem vor.</p> <p>Gemäß Bodengutachten vom 24. April 2015 ist eine Versickerung von Niederschlagswasser in den anstehenden Lehmböden aufgrund der geringen Durchlässigkeit nicht möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Begründung: Die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 010 umfasst lediglich die Ergänzung von drei überbaubaren Flächen in den Ursprungsplan Nr. 010. Die übrige Festsetzungsstruktur wird im hiesigen Verfahren nicht geändert. Aus diesem Grund wird die textliche Festsetzung im Verfahren</p>

Es bestehen keine Bedenken gegen die Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischkanalisation.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten durch haustechnische, ortsfeste Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden (wie z. B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u.ä. Anlagen) rege ich an, gem. MKULNV-Erlass vom 02.04.2014 die nachstehende Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB aufzunehmen. (s. a. "Leitfaden für Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)", Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.02.2013)

"Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros oder Wohnküchen etc.) einzuhalten:"

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 2	Spalte 2
Schalleistungspegel L _{WA} [dB]	Abstand [m] MI	Abstand [m] WA	Abstand [m] WR
36	0	0,1	0,8
39	0	0,5	1,2
42	0,3	0,9	1,9
45	0,6	1,4	3,0
48	1,1	2,2	4,5
51	1,7	3,4	6,7
54	2,6	5,2	9,7
57	3,9	7,6	13,9
60	5,9	10,9	19,7
63	8,6	15,6	25,4

nicht übernommen. Es wird jedoch ein gleichlautender Hinweis in die Begründung und in die Planzeichnung aufgenommen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend abzuarbeiten.

Sollte sich in den nächsten Jahren durch zukunftsorientierte Techniken eine grundsätzlich neue Problemstellung für den Umsiedlungsort und somit für den Ursprungsbebauungsplan ergeben, wäre eine Überprüfung der Festsetzungen im gesamten Planbereich und somit in der grundsätzlichen Festsetzungsstruktur erforderlich.

		<table border="1"> <tr><td>66</td><td>12,3</td><td>22,2</td><td>31,8</td></tr> <tr><td>69</td><td>17,6</td><td>27,3</td><td>40,8</td></tr> <tr><td>72</td><td>23,7</td><td>34,4</td><td>53,6</td></tr> <tr><td>75</td><td>29,4</td><td>44,6</td><td>71,7</td></tr> <tr><td>78</td><td>37,4</td><td>58,9</td><td>97,1</td></tr> <tr><td>81</td><td>48,8</td><td>79,2</td><td>132,7</td></tr> <tr><td>84</td><td>64,9</td><td>107,7</td><td>182,2</td></tr> <tr><td>87</td><td>87,6</td><td>147,5</td><td>250,4</td></tr> <tr><td>90</td><td>119,5</td><td>202,6</td><td>343,3</td></tr> </table>	66	12,3	22,2	31,8	69	17,6	27,3	40,8	72	23,7	34,4	53,6	75	29,4	44,6	71,7	78	37,4	58,9	97,1	81	48,8	79,2	132,7	84	64,9	107,7	182,2	87	87,6	147,5	250,4	90	119,5	202,6	343,3	
66	12,3	22,2	31,8																																				
69	17,6	27,3	40,8																																				
72	23,7	34,4	53,6																																				
75	29,4	44,6	71,7																																				
78	37,4	58,9	97,1																																				
81	48,8	79,2	132,7																																				
84	64,9	107,7	182,2																																				
87	87,6	147,5	250,4																																				
90	119,5	202,6	343,3																																				
10	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Bochum DT Netzproduktions GmbH	-	-																																				
11	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West	-	-																																				
12	Erftverband Körperschaft des öffentlichen Rechts	-	-																																				
13	Stadt Bedburg: Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung -	-	-																																				
14	Gemeinde Jüchen: Gemeinde Jüchen - Ordnungsamt/Feuerwehr	Es bestehen keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.																																				
15	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	Zum o.g. Vorgang gebe ich folgenden Hinweis: Erdbebengefährdung: Informationen zur Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung und in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen.																																				
16	Kreiswerke Grevenbroich	Gegen die Ausführung der angezeigten Arbeiten bestehen von Seiten der Kreiswerke keine Bedenken. Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Versorgungs- und Hausanschlussleitungen der Kreiswerke vorhanden. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind einzuhalten. Die Versorgungsleitungen der Kreiswerke wurden mit einer Deckung von 1,20 m bis 1,30 m verlegt. Es besteht die Möglichkeit, dass durch nachträgliche Veränderungen des Stra-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird durch die vorhandenen Leitungen inkl. der Hausanschlussleitungen nicht beeinträchtigt. Die Leitungen sind im Bebauungsplan über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen durch die Antragsteller bzw. Eigentümer zu prüfen und zu beachten, da sich die Plangebietsflächen ausschließlich im privaten Eigentum																																				

		<p>ßenkörpers die Versorgungsleitungen bereits in geringerer Tiefe anzutreffen sind.</p> <p>Der Verlauf von Hausanschlussleitungen ist im Einzelfall aus der Lage der Hauseinführung und des Absperrventils zu ersehen.</p> <p>Die Ihnen zur Verfügung gestellten Planunterlagen behalten nur dann ihre Gültigkeit, wenn die geplante Baumaßnahme innerhalb einer angemessenen Frist, max. 2 Monate nach Auskunftserteilung verwirklicht wird. Andernfalls ist es erforderlich aufgrund eventueller Planaktualisierungen eine Bestätigung oder eine erneute Leitungsauskunft einzuholen.</p> <p>Wir empfehlen eine örtliche Einweisung durch unseren zuständigen Rohrnetzmeister.</p>	befinden.
17	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	-	-
18	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	-	-
19	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung (U04-771/2)	Bei der NEW Netz GmbH haben wir Ihre Anfrage bearbeitet und wir erheben keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Gemeinde Jüchen: Ordnungsamt Brandschutz	-	-
21	Stadt Erkelenz: Planungsamt	-	-
22	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit:</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die sonstigen Netzbetreiber wurden gleichzeitig beteiligt.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	
23	PVG GmbH Resources Service & Management	-	-
24	RWE Power AG Abt. POJ-LN	-	-
25	Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung	Von Seiten der Stadt Grevenbroich bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Stadtverwaltung Mönchengladbach, Stadtentwicklung und Planung	-	-
27	Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund	<p>Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West Netzplanung	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
29	Westnetz GmbH Region Ruhr-Niederrhein Früher: RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH - NL Neuss	Es sind keine Anlagen bzw. Leitungen des Verteilnetzes der Westnetz GmbH betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen (siehe gesonderte Stellungnahme).

		<p>Sollten Anlagen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes betroffen sein, erhalten sie ein gesondertes Beiblatt im Anhang dieses Schreibens:</p> <p>Achtung, in dem von Ihnen zur Auskunft angefragten Bereich sind Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes (Hoch- und Höchstspannungsversorgungseinrichtungen) betroffen! Ihr Vorgang wurde an den zuständigen Fachbereich zur Bearbeitung weitergeleitet. Von dort erhalten sie eine gesonderte Stellungnahme.</p>	
30	<p>Westnetz GmbH, DRW-S-LK Früher: Westnetz GmbH, Bereich Hochspannung (Hoch- / Höchstspannungsnetz). Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</p>	<p>In dem von uns beigelegten Lageplan im Maßstab 1: 2000 vom 21.11.2017 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p> <p>Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Hochspannungsfreileitung ist der Beginn der Arbeiten mindestens 14 Tage im Voraus unter Angabe unseres Zeichens der Westnetz GmbH, WFM-Büro Mitte/Süd, DRW-S-FL, Rauschermühle, 56648 Saffig, anzuzeigen und einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.</p> <p>Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe "Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.</p> <p>Der Bauherr haftet gegenüber der innogy Netze Deutschland GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämt-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Plangebietsbereich liegt außerhalb des Schutzstreifens zur Hochspannungsfreileitung. In die Begründung und in die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis zum notwendigen Einweisungstermin integriert.</p>

		<p>liche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.</p> <p>Weitere Anregungen zum obigen Bebauungsplan haben wir nicht vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.</p>	
31	Wintershall Holding GmbH	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.