

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 076 „Auf der Löh“ im Ortsteil Jüchen

hier: Offenlage gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW)	-		
2	Bezirksregierung Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des SG 53.4 weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:</p> <p>Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)</p> <p>und</p> <p>https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustandigkeiten.pdf</p>		
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)(Referat Infra I 3)	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Deutsche Bahn AG: Deutsche Bahn AG (DB Immobilien, Region West (Kompetenzteam Baurecht))	-		
5	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-		

6	Deutsche Telekom Technik GmbH: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 24(Stichwort: Bebauungsplan)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.																																																										
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile (Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit)	<p>Vielen Dank für die Beteiligung. Im gekennzeichneten Bereich verlaufen einige unserer Richtfunkstrecken. Ich habe die Datei Trassenschutz_Report angehängt, diese enthält die Geodaten der Richtfunkstrecken. Sollten ihre Planungen Bebauungen jeglicher Art enthalten die unterhalb einer Gesamthöhe von 25m sind, bestehen von unserer Seite keine Einsprüche, da unsere Richtfunkstrecke deutlich oberhalb des Planungssektors verläuft.</p> <table border="1" data-bbox="555 683 936 1369"> <tr><td>TMD Region_A</td><td>West</td></tr> <tr><td>TMD_ID_A</td><td>KY1147</td></tr> <tr><td>DFMG_ID_A</td><td>1510430</td></tr> <tr><td>Standortname_A</td><td>Erkelenz 0</td></tr> <tr><td>VPSZ_Endstelle_A</td><td>49/2431/0</td></tr> <tr><td>Longitude_A [dec WGS84]</td><td>6,30532136</td></tr> <tr><td>Latitude_A [dec WGS84]</td><td>51,07301493</td></tr> <tr><td>Easting_A [Gauss-Krüger DHDN 3°]</td><td>2.521.441,72</td></tr> <tr><td>Northing_A [Gauss-Krüger DHDN 3°]</td><td>5.659.813,33</td></tr> <tr><td>Fußpunkt Höhe_A [m]</td><td>99</td></tr> <tr><td>Höhe_ü_Grund_A [m]</td><td>63</td></tr> <tr><td>Antennengröße_A [m]</td><td>0,99</td></tr> <tr><td>TMD Region_B</td><td>West</td></tr> <tr><td>TMD_ID_B</td><td>KY2222</td></tr> <tr><td>DFMG_ID_B</td><td>1520823</td></tr> <tr><td>Standortname_B</td><td>Jüchen 20</td></tr> <tr><td>VPSZ_Endstelle_B</td><td>49/2165/3</td></tr> <tr><td>Longitude_B [dec WGS84]</td><td>6,52945823</td></tr> <tr><td>Latitude_B [dec WGS84]</td><td>51,10153436</td></tr> <tr><td>Easting_B [Gauss-Krüger DHDN 3°]</td><td>2.537.127,94</td></tr> <tr><td>Northing_B [Gauss-Krüger DHDN 3°]</td><td>5.663.075,26</td></tr> <tr><td>Fußpunkt Höhe_B [m]</td><td>70</td></tr> <tr><td>Höhe_ü_Grund_B [m]</td><td>621</td></tr> <tr><td>Antennengröße_B [m]</td><td>0,66</td></tr> <tr><td>Länge [km]</td><td>15,99</td></tr> <tr><td>Frequenz [GHz]</td><td>13</td></tr> <tr><td>Polarisation</td><td>Horizontal</td></tr> <tr><td>Beam Radius [m]</td><td>9,6</td></tr> <tr><td>Sicherheitsabstand Beamline [m]</td><td>50</td></tr> </table>	TMD Region_A	West	TMD_ID_A	KY1147	DFMG_ID_A	1510430	Standortname_A	Erkelenz 0	VPSZ_Endstelle_A	49/2431/0	Longitude_A [dec WGS84]	6,30532136	Latitude_A [dec WGS84]	51,07301493	Easting_A [Gauss-Krüger DHDN 3°]	2.521.441,72	Northing_A [Gauss-Krüger DHDN 3°]	5.659.813,33	Fußpunkt Höhe_A [m]	99	Höhe_ü_Grund_A [m]	63	Antennengröße_A [m]	0,99	TMD Region_B	West	TMD_ID_B	KY2222	DFMG_ID_B	1520823	Standortname_B	Jüchen 20	VPSZ_Endstelle_B	49/2165/3	Longitude_B [dec WGS84]	6,52945823	Latitude_B [dec WGS84]	51,10153436	Easting_B [Gauss-Krüger DHDN 3°]	2.537.127,94	Northing_B [Gauss-Krüger DHDN 3°]	5.663.075,26	Fußpunkt Höhe_B [m]	70	Höhe_ü_Grund_B [m]	621	Antennengröße_B [m]	0,66	Länge [km]	15,99	Frequenz [GHz]	13	Polarisation	Horizontal	Beam Radius [m]	9,6	Sicherheitsabstand Beamline [m]	50	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
TMD Region_A	West																																																													
TMD_ID_A	KY1147																																																													
DFMG_ID_A	1510430																																																													
Standortname_A	Erkelenz 0																																																													
VPSZ_Endstelle_A	49/2431/0																																																													
Longitude_A [dec WGS84]	6,30532136																																																													
Latitude_A [dec WGS84]	51,07301493																																																													
Easting_A [Gauss-Krüger DHDN 3°]	2.521.441,72																																																													
Northing_A [Gauss-Krüger DHDN 3°]	5.659.813,33																																																													
Fußpunkt Höhe_A [m]	99																																																													
Höhe_ü_Grund_A [m]	63																																																													
Antennengröße_A [m]	0,99																																																													
TMD Region_B	West																																																													
TMD_ID_B	KY2222																																																													
DFMG_ID_B	1520823																																																													
Standortname_B	Jüchen 20																																																													
VPSZ_Endstelle_B	49/2165/3																																																													
Longitude_B [dec WGS84]	6,52945823																																																													
Latitude_B [dec WGS84]	51,10153436																																																													
Easting_B [Gauss-Krüger DHDN 3°]	2.537.127,94																																																													
Northing_B [Gauss-Krüger DHDN 3°]	5.663.075,26																																																													
Fußpunkt Höhe_B [m]	70																																																													
Höhe_ü_Grund_B [m]	621																																																													
Antennengröße_B [m]	0,66																																																													
Länge [km]	15,99																																																													
Frequenz [GHz]	13																																																													
Polarisation	Horizontal																																																													
Beam Radius [m]	9,6																																																													
Sicherheitsabstand Beamline [m]	50																																																													

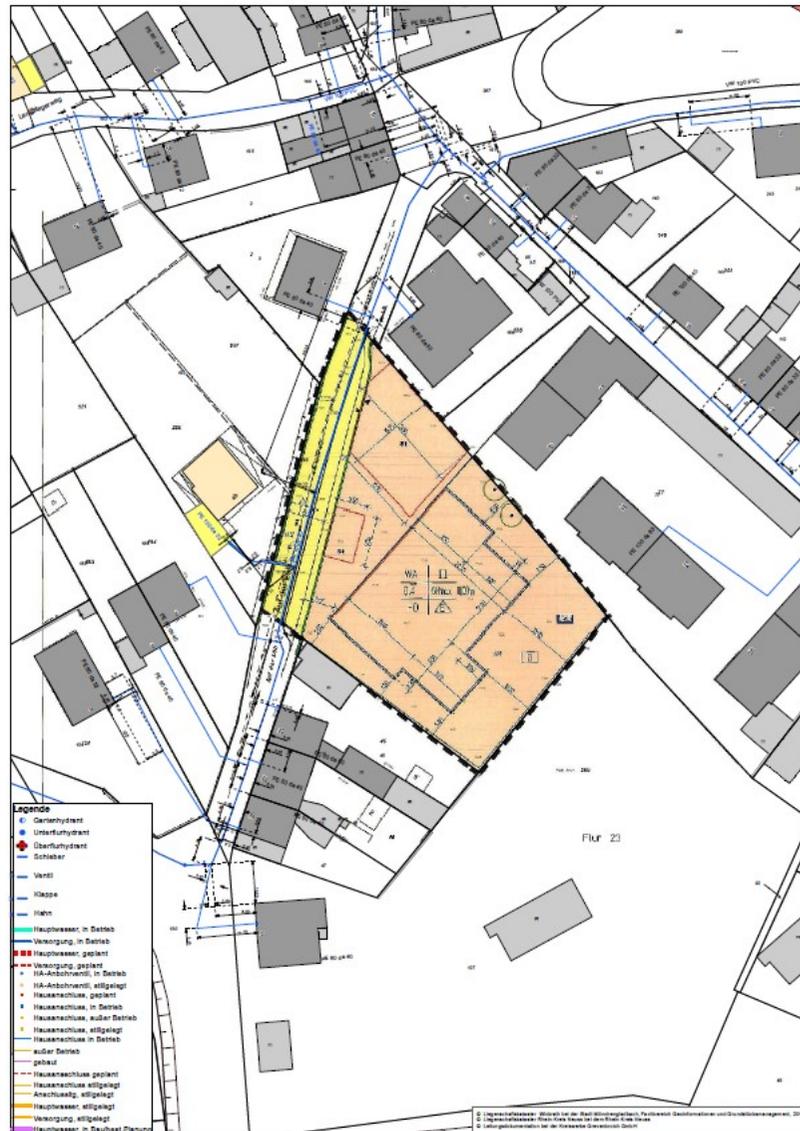
8	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 (Richtfunk-Trassenauskunft)	-		
9	Deutscher Wetterdienst - PB 24A (Abt. Finanzen u. Service)	Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland	-		
11	Erfverband	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erfverbandes bestehen gegen die v. g. Planung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	Evangelische Kirche im Rheinland (Landeskirchenamt)	-		
13	Evangelische Kirchengemeinde Jüchen	-		
14	Gemeinde Titz: FB 3 - Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung	-		
15	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	-		
16	Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland e. V. (Region Mönchengladbach & Rhein-Kreis Neuss)	-		

17	Handwerkskammer Düsseldorf	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 20. Oktober 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld (Krefeld - Mönchengladbach - Neuss)	<p>Die Stadt Jüchen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage mit bis zu 17 Wohneinheiten zu schaffen.</p> <p>Zu der Planung hat die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein bereits mit Schreiben vom 12. Mai 2022 Stellung genommen. Aufgrund der nunmehr öffentlich ausgelegten Planungsunterlagen ergibt sich keine andere Bewertung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Jagdgenossenschaft Jüchen/Kelzenberg	-		
20	Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach	-		
21	Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss (Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention)	<p>Die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde.</p> <p>Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen.</p> <p>Gefahrenanalyse Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Bei der Ausführung sind einige allgemeine Anregungen der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten.</p> <p>Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang.</p> <p>Allgemeine Sicherungsempfehlungen Gestaltung und Pflege des Umfeldes</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Gefahrenanalyse:</u> Die allgemeinen Präventionshinweise sind bekannt und sind überwiegend Aufgabe der Bauausführung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten Flächen und Wege gut überschaubar sein und nach Möglichkeit geradlinig geführt werden. Nischen, Ecken, Winkel, Mauervorsprünge und breite Säulen sind zu vermeiden. Zudem müssen Flächen und Wege bei Dunkelheit dauerhaft und ausreichend hell (mind. 20 Lux) beleuchtet sein.</p> <p>Öffentliche, halböffentliche und private Flächen sollten durch symbolische oder reale Barrieren (niedrige Hecken, Einfriedungen, unterschiedliche Bodenbeläge) deutlich voneinander abgegrenzt werden, eine klare Nutzungszuweisung sollte erkennbar sein. Beschilderungen und Leitsysteme mit Beschriftung oder Symbolen erleichtern die Orientierung.</p> <p>Um für ein anhaltend gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, müssen Flächen und Wege dauerhaft gepflegt und sauber gehalten werden. Illegale Abfallbeseitigung, Schmierereien (Graffiti), zerstörte Beleuchtungsanlagen oder andere Sachschäden sind zeitnah zu beseitigen bzw. reparieren. Es sind in ausreichender Anzahl Mülleimer und Hundekotbeutelspender aufzustellen. Bei Ausstattungsgegenständen (Beleuchtung, Bestuhlung etc.) sind Vandalismus resistente Materialien zu verwenden.</p> <p>Um das Lagern unerwünschter Personengruppen zu verhindern, sollten Sitzgelegenheiten so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind. Dies kann bspw. durch Armlehnen mit einem Abstand von 60 cm erreicht werden.</p> <p>Bepflanzung Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten auf öffentlichen bzw. halböffentlichen Flächen nur niedrige Büsche (max. 80 cm) und hochstämmige Bäume (mind. 2 m) gepflanzt werden. Bepflanzungen sollten zudem erst ab 2 m Wegabstand vorgenommen werden, wuchernde Begrünung ist zurückzuschneiden.</p> <p>Verkehrswege Für eine gegenseitige Einsehbarkeit sollten Kfz-, Rad- und Fußwege gemeinsam erschlossen werden. Durch verschiedene Bodenbeläge, Farbgebung o. ä. sind die unterschiedlichen Nutzungen deutlich voneinander zu trennen. Sackgassen sind für Fuß- und Radwege zu öffnen. Straßen, Wege und Grünflächen sind barrierefrei zu gestalten.</p> <p>Der Verkehrsraum ist ohne Blendwirkung und Dunkelzonen ausreichend zu beleuchten. Um für gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, sollten das Verhalten und der Gesichtsausdruck einer anderen Person auf mindestens 4 m Entfernung erkennbar sein. Eine gute Ausleuchtung kann durch abwechselnd auf beiden Straßenseiten auf-</p>		
--	--	--	--	--

		<p>gestellte Straßenlampen erreicht werden. Nischen und Randbereiche sind zu vermeiden.</p> <p>Gebäude Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen sollten die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswegen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrswege ausgerichtet sein.</p> <p>Verkehrsunfallprävention Hinsichtlich der Prüfung unfallvermeidender Aspekte wenden Sie sich im Bedarfsfall bitte selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Einbruchschutz Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung oder eines Einzel- oder Doppelhauses ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vielen Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück.</p> <p>Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:</p> <p>Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.</p> <p>Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.</p> <p>Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.</p> <p>Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25518 erfolgen.</p>	<p><u>Verkehrsunfallprävention:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung hinsichtlich verkehrsunfallvermeidender Aspekte ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht vorgesehen und wird bei Bedarf im Rahmen der Bauausführung durchgeführt.</p> <p><u>Einbruchschutz:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen.</p> <p>Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.</p>		
22	Kreiswerke Grevenbroich	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die techn. Regelwerke, wie z.B. die DIN 1998 Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen oder das DVGW Merkblatt GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, bei dem Aufstellen des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.</p> <p>Bitte informieren Sie die Kreiswerke frühzeitig, welche Firma von Ihnen mit den Tiefbauarbeiten für die Erschließung beauftragt wird.</p> <p>Aus Gründen der Gewährleistung und zur Vermeidung von Behinderungen bei der Bauausführung sollte die Leitungsverlegung zusammen mit der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden.</p> <p>Vergeben werden die Arbeiten im Namen und auf Rechnung der Kreiswerke Grevenbroich GmbH. Die Bauüberwachung, Abrechnung, Abnahme und Überwachung der Gewährleistung für die Verlegung der Wasserleitung erfolgt durch die Kreiswerke Grevenbroich GmbH.</p> <p>Aus technischen Gründen bitten wir um Zusendung des Bebauungsplanes im dxf-Format im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8Stellen.</p> <p>Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen als zuständiger Ansprechpartner gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Übersendung der Datei erfolgt im nächsten Verfahrensschritt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



kreiswerke
grevenbrich
 am Neuenhof 44
 74639 Grevenbrich

Die genaue Lage der Wasserleitung ist
 durch Grenzlinie festzusetzen
 Mit Abweichungen der verzeichneten
 Abstände sind die Abstände in
 Klammern anzugeben. Die Abstände
 sind nicht verbindlich und sind
 verbindlich vor dem Einbau
 durch die Bauherren zu bestätigen

Jüchen
 B-Plan 076
 Auf der Löh

Bestandsplan A2



Maßstab:	1:400
Gezeichnet:	SCHLESIOFF/MB
Datum:	20.10.2022
Auftragsnummer:	1397/2022

Dieses Merkblatt dient dem Schutz erdverlegter Versorgungsleitungen im Allgemeinen und Wasserleitungen im Besonderen, da die Kreiswerke Grevenbroich ein reines Wasserversorgungsunternehmen sind. Anfragen zu anderen Versorgungsleitungen, wie Strom- oder Gasleitungen, oder die Meldung von Schäden deren Schäden sind demzufolge an die zuständigen Versorgungsunternehmen zu richten.



Achtung!

Im Erdreich liegende Leitungen sind Bestandteil öffentlichen Zwecken dienender Anlagen. Sie können durch Erdarbeiten beschädigt werden. Beschädigungen von Leitungen können Menschenleben gefährden und zu Versorgungsunterbrechungen führen und somit die öffentliche Ver- und Entsorgung stören.

Bei Beschädigungen von Versorgungsleitungen besteht für die ausführende Person Lebensgefahr.

Wer Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen ausführt, ist daher verpflichtet, sich vorher über vorhandene Versorgungsleitung beim jeweiligen Versorgungsunternehmen zu informieren.

Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!

Es liegt im eigenen und allgemeinen Interesse, dass diejenigen, die Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen ausführen, äußerste Vorsicht walten lassen, um Beschädigungen zu vermeiden. Bei einer schuldhaften Leitungsbeschädigung ist mit einer Bestrafung nach dem Strafgesetzbuch zu rechnen. Auch muss nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes mit weitgehenden Ersatzansprüchen gerechnet werden, wenn die Leitungsbeschädigung eine Unterbrechung der Versorgung verursacht. Besonders schwer sind die Folgen bei Personenschäden und bei Produktionsausfall und den damit verbundenen Kosten. Wer Schäden an Leitungen verursacht, ist dem Eigentümer dieser Leitung zum Schadenersatz verpflichtet.

Mitarbeiter bestens informieren!

Der Unternehmer ist verpflichtet, seinen Mitarbeitern den Inhalt dieses Merkblattes bekannt zu geben und dessen Einhaltung zu kontrollieren. Unter Berücksichtigung der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft muss er seine Mitarbeiter auf die mit der Beschädigung von Leitung verbundene Gefahren hinweisen, damit jede Person, die Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen ausführt, über die Gefahr, die mit diesen Arbeiten verbunden sind, aufgeklärt ist.

Lage und Tiefe der Leitungen!

Die Überdeckung der Versorgungsleitungen ab Oberkante Straßenfläche beträgt bei den Wasserleitungen der Kreiswerke in der Regel 1,20-1,30 m.

Eine geringere oder größere Tieflage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen und infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen sowie aus sonstigen Gründen möglich. Leitungen können in Rohren oder Formsteinen liegen, mit Schutzhauben aus Ton bzw. Beton oder mit Abdeckplatten, Ziegelsteinen und Warnband abgedeckt sein. Sie können auch frei im Erdreich liegen. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungsleitungen ist daher von der bauausführenden Firma jeweils durch Probegrabungen (Suchschlitz) in Eigenregie zu ermitteln.

Erdarbeiten in der Nähe von Leitungen sind nur in Handschachtungen auszuführen. Da mit seitlichen Abweichungen der Leitungstrasse von der im Plan bezeichneten Lage gerechnet werden muss, gelten die gleichen Vorsichtsmaßnahmen auch in der Breite von je 0,40 m rechts und links der bezeichneten Leitungstrasse. Darüber hinaus ist auf die seitlich abgehenden Leitungen, z. B. Hausanschlusbleitungen, zu achten. Maschinelle Baugeräte dürfen nur in ausreichendem Abstand von Leitungen eingesetzt werden, damit Beschädigungen ausgeschlossen werden.

Fragen Sie uns vor der Arbeitsaufnahme!

Vor der Aufnahme der Erdarbeiten im öffentlichen oder privaten Grund ist rechtzeitig durch die bauausführende Firma beim zuständigen Versorgungsunternehmen anzufragen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle unterirdische Leitungen liegen. Sind unterirdische Leitungen im Baustellenbereich vorhanden, so muss die bauausführende Firma beim zuständigen Versorgungsunternehmen die erforderlichen Lagepläne einholen. Die Aufnahme der Arbeiten ist den in Betracht kommenden Versorgungsunternehmen rechtzeitig vorher schriftlich anzuzeigen. In einem Plan muß der relevante Bereich dargestellt werden. Die Kreiswerke haben für die Leitungsanfrage eine zentrale E-Mail-Adresse eingeführt:

bauleitplanung@kw-gv.de

Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Planungsunterlagen neuesten Standes vorliegen. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

Keine spitzen oder scharfen Werkzeuge in Leitungsnähe verwenden.

Bei Erdarbeiten jeder Art z. B. Aufgraben, Pflasterungen oder Bohrungen, bei Baggern, Setzen von Masten und Stangen sowie beim Eintreiben von Pfählen, Spundwänden und Dornen besteht die Gefahr, dass unterirdische Leitungen beschädigt werden. Dabei dürfen grundsätzlich keine spitzen oder scharfen Werkzeuge verwendet werden.

Jede Art Beschädigung der Kreiswerken Grevenbroich GmbH melden!

Werden bei den Grabarbeiten Kabel-, Gas- oder Wasserrohrleitungen freigelegt, so ist dies der zuständigen Dienststellen der Kreiswerke Grevenbroich GmbH rechtzeitig vor dem Einfüllen zur Überprüfung zu melden. Der Name des Ansprechpartners wird Ihnen bei der Leitungsanfrage mitgeteilt.

Alle Leitungsbeschädigungen, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheinen (wie z.B. geringfügige Druckstellen, Beschädigungen des Außenmantels), sind unter folgender Rufnummer unverzüglich zu melden.

02182 / 17268

Dadurch besteht die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern.

Maßnahmen bei Austritt des Rohrleitungsinhaltes:

Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt oder Undichtheiten zu befürchten sind, müssen Sie sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren treffen.

Gas Bei ausströmendem Gas besteht Zünd- und Explosionsgefahr; Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden! Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen! Keine elektrischen Anlagen bedienen! Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen.

Wasser Bei ausströmendem Wasser besteht die Gefahr der Ausspülung und Unterspülung sowie der Überflutung. Deshalb tiefliegende Räume und Baugruben erforderlichenfalls von Personen räumen.

Gas/Wasser Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern!

Fernwärme Schadensstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern!

Das zuständige Versorgungsunternehmen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Für Schäden an Wasserleitungen gilt die oben aufgeführte Telefonnummer.

Erforderlichenfalls ist die Polizei und/oder Feuerwehr zu benachrichtigen!

Weitere Maßnahmen sind mit dem Versorgungsunternehmen und den zuständigen Dienststellen abzustimmen! Das Personal darf die Baustelle nur mit Zustimmung des Versorgungsunternehmers verlassen!

Werden Versorgungsleitungen schuldhaft beschädigt, so ist der Schädiger zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet (§ 823 BGB). Eine Beschädigung gilt insbesondere dann als schuldhaft verursacht, wenn die bestehenden Hinweise und Vorschriften nicht beachtet worden sind. Weitergehende Vorschriften auf Grund von Gesetzen, Verordnungen, Richtlinien, Verträgen etc. bleiben unberührt.

Was Sie bei Ihren Arbeiten noch beachten sollten!

Armaturen, Straßenkappen und sonstige zur Versorgungsanlage gehörenden Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des Versorgungsunternehmens nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Bei der Verlegung bzw. der Herstellung unterirdischer Anlagen wie Kanäle, Schächte und sonstiger Bauwerke sind aus Sicherheitsgründen zu den vorhandenen Versorgungsleitungen grundsätzlich folgende Mindestabstände einzuhalten:

- 0,40 m bei Kreuzungen
- 1,00 m bei Parallelverlegung

Die Maße gelten zwischen den äußeren Bauteilen beider Anlagen. Diese Abstände können mit vorheriger Zustimmung der Kreiswerke Grevenbroich im Einzelfall unterschritten werden.

Im Bereich der Versorgungsleitungen sind die Erdarbeiten von Hand auszuführen. Beim Einsatz von Baumaschinen ist ein solcher Abstand einzuhalten, dass eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dabei ist auch auf die bis an die Oberfläche reichenden Armaturen zu achten. Betonwiderlager dürfen nicht hintergraben oder freigelegt werden.

Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen oder Spundwänden, Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen u. a., sind ebenfalls mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind der Einsatz von Baumaschinen und das Fahren über den Versorgungsleitungen mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen nur unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen und nach Abstimmung mit den zuständigen Abteilungen der Kreiswerke Grevenbroich erlaubt.

Im Bereich von Knickpunkten, Abzweigungen und Endpunkten von Wasserrohrleitungen darf wegen der dort auftretenden Schubkräfte nur unter Beachtung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gearbeitet werden. Freigelegte Versorgungsleitungen sind von jeglicher Beschädigung (auch Einfrieren) zu sichern. Gegen Gas- und Wasserleitungsrohre darf nicht abgesteift werden.

Das Abdecken von freigelegten Wasserrohrleitungen hat so zu erfolgen, dass die Rohrleitungen allseitig mindestens 0,20 m mit steinfreiem, nicht aggressivem Boden umgeben sind. Bei Leitungen aus Kunststoffen, wie PE oder PVC muß ein Sand der Körnung 0-2mm eingesetzt werden. Hierbei ist der Boden so zu verdichten, dass auf der gesamten Länge ein festes Lager entsteht. Für das weitere Einfüllen der Baugrube sind die ZTVA A-SIB in der neuesten Fassung zu beachten.

Bei den anderen Medien, wie Strom und Gas, sind die Bestimmungen von deren Versorgungsunternehmen zu berücksichtigen.

23	Landesbetrieb Straßenbau NRW: HS Mönchengladbach (Regionalniederlassung Niederrhein / Hauptsitz Mönchengladbach)	<p>Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfs. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p> <p>Sollten Rückfragen bestehen, stehe ich Ihnen unter nachfolgenden Kontaktdaten zur Verfügung und verbleibe</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Niederrhein	<p>Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen.</p> <p>Anregungen hierzu werden nicht gegeben. Eine postalische Zustellung erfolgt nicht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-		
26	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-		
27	Landwirtschaftskammer NRW: Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstellen Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Sieg-Kreis und Rhein-Kreis Neuss	-		
28	LVR: LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	-		
29	LVR: LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abtei Brauweiler)	-		

30	NEW Netz GmbH	-		
31	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung Rhein-Kreis-Neuss	<p>Gegen die o. g. Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes werden hinsichtlich der öffentlichen Erdgas- und Stromversorgung grundsätzlich keine Bedenken erhoben.</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden vollelektrischen Versorgung, die ggf nicht aus dem bestehenden örtlichen Netz zu entnehmen sind, sind hier frühzeitige Abstimmungen bezüglich des Leistungsbedarfs und der Konzeptionierung vorzunehmen. Eine Versorgung aus dem Mittelspannungsnetz ist nicht auszuschließen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
32	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	<p>Ich habe die im Betreff genannte Planung geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Dass die notwendigen Schalldämmungsmaßnahmen nicht als Festsetzung, sondern als Hinweis in die Planurkunde aufgenommen wurden, stößt auf erhebliche Bedenken und dürfte zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen.</p> <p>Eine Konfliktverlagerung in kommende Baugenehmigungsverfahren - wie im Hinweis Nr. 4.3 formuliert: "Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen" - setzt ein Erkennen und Prüfen der Konfliktlage auf Ebene der Bauleitplanung voraus:</p> <p>Eine Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges ist hingegen zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und hinreichend sichergestellt ist. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde dabei prognostisch zu beurteilen, weil es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht.</p> <p>Der Plangeber muss sich hierfür im Aufstellungsverfahren einen Kenntnisstand verschaffen, der ihm im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine sachgerechte Beurteilung der Möglichkeit einer nachfolgenden Konfliktbewältigung erlaubt. Das wiederum setzt voraus, dass er die Konfliktsituation erkennt und die Möglichkeit einer Konfliktbewältigung im nachgelagerten Verwaltungsverfahren aufklärt.</p> <p>- OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 07.06.2022 - 2 D 289/21.NE, BauR - Baurecht 2022, S. 1453, 1459</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schallschutzmaßnahmen werden festgesetzt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Vorliegend handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Somit bedarf die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 keiner Baugenehmigung, § 63 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO NRW.</p> <p>Damit ist nicht hinreichend sichergestellt, dass auch tatsächlich jetzt und in Zukunft überhaupt ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, in dem die Anforderungen an den Schallschutz geprüft werden. Damit fehlt die Voraussetzung für eine zulässige Konfliktverlagerung in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren.</p> <p>Es ist somit jedenfalls eine Festsetzung der Schallschutzmaßnahmen erforderlich, ein bloßer Hinweis reicht nicht aus.</p>		
33	RWE Power AG Abt. POJ-LN	-		
34	Stadt Bedburg: Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung -	Wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren. Von Seiten der Stadt Bedburg bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
35	Stadt Erkelenz: Planungsamt	-		
36	Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung	-		
37	Stadt Jüchen: Gemeinde Jüchen - Amt für Schulen, Kultur und Sport	-		
38	Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur	Aus straßenbautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz ist durch die beabsichtigte Verbreiterung des vorhandenen Straßenquerschnittes möglich und die Anforderungen des zu erwartenden Verkehrsaufkommen ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Im Hinblick auf die abwassertechnische Erschließung bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die anfallenden Regen- und Schmutzwässer können an die vorhandene Trennkana- lisation angeschlossen werden.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Ableitung von Regenwasser grundsätzlich im Rahmen der Möglichkeiten zu reduzieren. Aus diesem Grund sind im weiteren Planungsprozess abflussreduzierende bzw. verzögernde Maßnahmen (Zisternen, Brauchwasseranlage, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen, Dachbegrünung etc.) zu prüfen.</p>		
39	Stadt Jüchen: Bauaufsicht	-		
40	Stadt Jüchen: Ordnungsamt (Brand-schutz)	Gegen den o. g. Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztech-nischer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen.
41	Stadt Jüchen: Ord-nungsamt/Feuerwehr	Im Gutachten wird eine prozentuale Verkehrsverteilung angenommen, die nicht der Re-alität entspricht. Dies wurde bereits in der Stellungnahme vom 05.04.22 vermerkt. Da die Leistungsfähigkeit an den untersuchten Knotenpunkten nach gewiesen wurden, bestehen keine Bedenken die Wohnanlage zu realisieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen.
42	Stadt Korschenbroich: Stadtentwicklung, Pla-nung und Bauord-nung.	-		
43	Stadt Mönchenglad-bach: FB 61 - Stadtent-wicklung und Planung	-		
44	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-		
45	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR	-		

	(VRR)(Nahverkehrsmanagement)			
46	Vodafone GmbH deutschlandweit	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.10.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
47	Vodafone NRW GmbH (ehemals Unitymedia)	<p>Vielen Dank für Ihre Information.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

48	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung (Dokumentation und Liegenschaften)	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 076 "Auf der Löh" im Ortsteil Jüchen.</p> <p>Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Hier unsere Stellungnahme:</p> <p>Wir sind von dieser Baumaßnahme nicht betroffen. Daher bestehen unsererseits keine Einwände gegen den obigen Bebauungsplan.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
49	Westnetz GmbH: DRW-S-LK-TM (110-kV Hochspannungsleitungen)	-		