

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).....	5
4.3. Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan 1999).....	5
4.4. Flächennutzungsplan.....	6
4.5. Innenentwicklung/Alternativenprüfung.....	6
4.6. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte.....	6
5. Planinhalt und Festsetzungen	6
5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
5.1.1. Art der baulichen Nutzung.....	6
5.1.2. Maß der baulichen Nutzung.....	6
5.1.3. Überbaubare Grundstücksfläche.....	7
5.1.4. Stellplätze auf der Gemeinbedarfsfläche.....	7
5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	7
Teil B: Auswirkungen der Planung	7
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	7
2. Einzelhandel, Nahversorgung	8
3. Gemeinbedarfseinrichtungen	8
4. Verkehr	8
5. Ver- und Entsorgung	8
5.1. Versorgung.....	8
5.2. Schmutzwasserbeseitigung.....	8
5.3. Niederschlagswasserbeseitigung.....	8
6. Natur, Landschaft und Umwelt	9
6.1. Immissionsschutz.....	9
6.2. Störfallschutz.....	9
6.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....	9
6.4. Artenschutz.....	9

6.5. Klimaschutz	10
7. Bodenordnende Maßnahmen	10
8. Kosten und Finanzierung	10
Teil C: Rechtsgrundlagen	12
Anlage 1 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauG	15
Anlage 2 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	17

Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung wird dem Bebauungsplan 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. 22.900 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.



Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Grundschule Jüchen zwischen der Straße „In den Weiden“ und der „Amselstraße“ inklusive des ehemaligen Lehrerwohnhaus „In den Weiden 18“.

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

2. Ausgangssituation

Derzeit wird das Plangebiet durch die Grundschulnutzung inklusiver deren Nebenanlagen geprägt. Darüber hinaus befindet sich das ehemalige Lehrerwohnhaus, welches mittlerweile als reines Wohngebäude genutzt wird, auf dem Plangebietsgrundstück.

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsaufstellung

Für die Grundschule Jüchen wird eine bauliche Erweiterung erforderlich. Diese soll im südwestlichen Bereich des Plangebietes errichtet werden. Derzeit ist für diesen Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Lediglich Flächen für die Errichtung von Stellplätzen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Da folglich keine Baurechte für die Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes gegeben sind, wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 018 erforderlich.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist folglich die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes.

Darüber hinaus ist Ziel der Bebauungsplanänderung das im Nordosten gelegene ehemalige Lehrerwohnhaus mit einer Allgemeinen Wohngebietsausweisung zu versehen, da die Zweckbestimmung des Gebäudes heute nicht mehr an die Schulnutzung gebunden ist. Folglich entspricht die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche nicht mehr den heutigen Gegebenheiten.

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 018 – 3. Änderung entsprechen der aktuellen Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

4. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

4.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Plangebiet gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 018 „Verlängerte Amselstraße“ inklusive der 1. und 2. Änderung. Durch die hiesige Bebauungsplanänderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes inklusive deren Änderungen durch die zeichnerischen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 ersetzt. Die textlichen Festsetzungen werden – bis auf die in die Planzeichnung integrierten textlichen Festsetzungen - nicht geändert und gelten entsprechend weiter.

4.2. Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Die Gemeinde Jüchen ist im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (Teil A) als Grundzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur dargestellt.

Generell sind die Ziele der Raumordnung zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung, die sich aus dem LEP bzw. LEPro ergeben, werden durch die Festsetzungen des B-Plans nicht berührt bzw. beachtet.

4.3. Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan 1999)

Im derzeit gültigen Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die überörtlichen Ziele und Grundsätze nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan 018 - 3. Änderung kann folglich als aus dem Regionalplan entwickelt betrachtet werden.

4.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen wird das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Der Plan wird folglich im Grundsatz aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Lediglich die Umwandlung des ehemaligen Lehrerwohnhauses in ein Allgemeines Wohngebiet entspricht nicht dem Flächennutzungsplan. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB müssen Darstellungen im Flächennutzungsplan lediglich berichtigt werden. Eine Berichtigung der Darstellungen von Gemeinbedarfsfläche in Wohngebietsfläche für das oben genannte Wohnhaus wird kurzfristig erfolgen.

4.5. Innenentwicklung/Alternativenprüfung

Der Bebauungsplans Nr. 018 - 3. Änderung ist eine Maßnahme der Innenentwicklung mit dem Ziel, Grund und Boden im Außenbereich zu schützen, indem Neuausweisungen vermieden werden. Zudem ist schon aus betrieblichen und organisatorischen Gründen der Standort auf dem Grundschulgelände sinnvoll. Um den Schulhof in seiner heutigen funktionalen Form zu erhalten, wird auf den Bereich des heutigen Parkplatzes im Südosten zurückgegriffen.

Mit der Änderung wird den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches – insbesondere der in § 1a BauGB verankerten Bodenschutzklausel – entsprochen.

4.6. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

Die Inhalte von sonstigen städtebaulichen Planungen und Konzepten sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Entsprechende Abweichungen zu vorhandenen Konzepten sind nicht bekannt.

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Bereich des ehemaligen Lehrerwohnhauses von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Da das Wohngebäude funktional nicht mehr an die Nutzung der Schule gebunden ist, kann eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche planungsrechtlich nicht mehr begründet werden. Um das Gebäude jedoch auch für die Zukunft planungsrechtlich zu sichern, wird die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet vorgenommen.

Für den Bereich der Grundschule bleibt die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule erhalten. Nutzungen, die der Schule funktional zugeordnet sind, entsprechenden dieser Zweckbestimmung und sind durch die Festsetzung zulässig.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule werden die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl aufgehoben. Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung sind auf Flächen für den Gemeinbedarf nicht zwingend erforderlich. Um

auch zukünftig flexibel auf akute gesellschaftliche Entwicklungen im Schulbereich reagieren zu können, wird auf die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung zukünftig verzichtet.

Für das Allgemeine Wohngebiet werden die Festsetzungen der Allgemeinen Wohngebiete im Ursprungsplan übernommen. Dies gewährleistet auch bei Abriss und Neuerrichtung des bestehenden Wohnhauses ein homogenes Ortsbild.

5.1.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Südosten des Plangebietes um die Fläche der festgesetzten Stellplätze erweitert. Hierfür werden die Festsetzung der Stellplätze sowie das Erhaltungsgebot der vorhandenen Baumstrukturen aufgehoben.

Da die Gemeinde Eigentümer des Schulgrundstücks und somit auch der vorhandenen Bäume ist, ist eine entsprechende Festsetzung prinzipiell nicht erforderlich. Zudem kann das Erhaltungsgebot zu entsprechenden Hemmnissen bei der Ausnutzung des Schulgrundstückes führen. Um auch zukünftig flexibel auf akute gesellschaftliche Entwicklungen im Schulbereich reagieren zu können, wird auf die Erhaltungsgebote der Bäume zukünftig verzichtet. Ziel der Gemeinde ist es jedoch, zumindest die ortsbildprägenden Bäume auch zukünftig zu erhalten.

5.1.4. Stellplätze auf der Gemeinbedarfsfläche

Da die Ausnutzung auf Gemeinbedarfsflächen – insbesondere bei Schulen – durch die Hauptgebäude und Schulhöfe meistens zentral ausgerichtet sind, wird es in der Regel erforderlich, notwendige Stellplätze in den Randbereichen der Grundstücke zu errichten. Aus diesem Grund wird für die Gemeinbedarfsfläche eine Ausnahmeregelung zu den bestehenden textlichen Festsetzungen festgesetzt. Demnach sind notwendige Stellplätze sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Da für Schulgebäude in der Regel individuelle Bau- und Gebäudeformen erforderlich sind, werden die für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule die derzeit geltenden bauordnungsrechtlichen bzw. gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes (inkl. der bisherigen Änderungen) aufgehoben

Teil B: Auswirkungen der Planung

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

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Derzeit wird das Plangebiet durch die Grundschulnutzung inklusiver deren Nebenanlagen geprägt. Darüber hinaus befindet sich das ehemalige Lehrerwohnhaus, welches mittlerweile als reines Wohngebäude genutzt wird, auf dem Plangebietsgrundstück.

Bestehende Nutzungen werden durch die Änderungen nicht eingeschränkt.

2. Einzelhandel, Nahversorgung

Wesentliche Auswirkungen auf Versorgungsstrukturen sind durch die hiesige Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

3. Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch die 3. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 018 soll die bestehende Grundschule erweitert werden. Die Änderung betrifft in diesem Planfall die Gemeinbedarfseinrichtung direkt.

Ausweisungen von zusätzlichen Wohneinheiten werden durch die hiesige Bebauungsplanänderung nicht begründet, sodass negative Auswirkungen (z.B. zusätzliche KITA-, Kindergarten- oder Schulplätze), die soziale Folgelasten bewirken könnten (mit Ausnahme betrieblicher und baulicher Aufwendungen durch den Bau des neuen Gebäudes), nicht zu erwarten sind.

4. Verkehr

Durch die hiesige Bebauungsplanänderung werden keine wesentlichen verkehrstechnischen Auswirkungen erwartet. Lediglich der (Anlieferungs-)verkehr des neuen Schulgebäudes führt zu einer zusätzlichen Auswirkung. Dieser ist jedoch aufgrund der geringen Häufigkeit und aufgrund der Lieferzeit (Tag) zu vernachlässigen. Auswirkungen, die das Schutzgut Mensch wesentlich beeinträchtigen würden (z.B. durch Lärm) sind nicht zu erwarten.

5. Ver- und Entsorgung

5.1. Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist grundsätzlich sichergestellt. Bei vorgesehenen Baumpflanzungen ist ein Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen von mind. 2,5 m zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind Baumpflanzungen durch geeignetes Strauchwerk zu ersetzen.

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Versorgungsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau wird der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich den Versorgungsunternehmen rechtzeitig mitgeteilt.

Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist über die Anfahrbarkeit des Grundstücks sichergestellt.

5.2. Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung kann durch die bereits im Gebiet vorhandenen Leitungen gewährleistet werden. Eine hydraulische Überlastung des bestehenden Kanalnetzes ist nicht gegeben.

5.3. Niederschlagswasserbeseitigung

Nach § 51 a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit

Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Nach § 51 a Abs. 3 LWG ist Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der Verpflichtung nach Abs. 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist ein Anschluss an das Entwässerungsnetz möglich.

6. Natur, Landschaft und Umwelt

6.1. Immissionsschutz

Wesentliche Immissionen, die auf das Gebiet unmittelbar einwirken, sind nicht vorhanden. Auch werden keine wesentlichen Emissionen durch neue Nutzungen ausgelöst (siehe auch Punkt 4).

6.2. Störfallschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 018 – 3. Änderung 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 Eingriffsregelung (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz), in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, abschließend zu regeln.

Im Rahmen von Bebauungsplanänderungen, die im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich.

6.4. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht seit 2007 in den §§ 44 und 45 BNatSchG weitgehende Anforderungen an die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen von Eingriffsvorhaben vor. Die Regelung umfasst die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten sowie die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Konkret erfolgt eine vertiefende Prüfung hinsichtlich der zu erwartenden Projektauswirkungen auf betreffende Populationen.

Als Entscheidungsgrundlage dient die Aufstellung der im Planungsraum bekannten verfahrenskritischen Vorkommen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Hierbei handelt es sich um eine naturschutzfachlich begründete Auswahl der im Planungsraum bekannten verfahrenskritischen Vorkommen. 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 des Bebauungsplans Nr. 018 – 3. Änderung befindet sich im Bereich des Messtischblattes 4805 – Korschenbroich. Das Fachinformationssystem des LANUV NRW listet für den Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ im MTB folgende planungsrelevanten Arten auf:

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

Allgemein ist festzustellen, dass aufgrund des weitgehenden Fehlens geeigneter Habitatstrukturen eine eher geringe Vielfalt wild lebender Tiere zu erwarten ist.

Für die planungsrelevanten Arten bietet das Plangebiet keinen ihren Ansprüchen genügenden Lebensraum. In dem recht jungen Baumbestand (Alter der Bäume zwischen 15 und 50 Jahren) finden sich keine Baumhöhlen, die von Höhlen bewohnenden Vogelarten wie Steinkauz und Waldohreule genutzt werden können. Des weiteren fehlen Gewässer, Brachflächen, Staudenfluren und Gebäudestrukturen, die als Fortpflanzungsstätte oder zur Nahrungsaufnahme dienen.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens nicht ausgelöst. Außerdem liegen keine ernst zu nehmenden Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Zum Schutz potenzieller Brutvogelvorkommen in dem vom Bauvorhaben betroffenen Baumbestand sollten Baumfällarbeiten im Zeitraum vom 1. März bis 30. September unterbleiben. Falls diese unvermeidlich sein sollten, wird vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt.

6.5. Klimaschutz

Mit der Änderung wird den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches entsprochen. Durch die geänderten Festsetzungen werden ggf. Neuversiegelungen stattfinden. Dennoch werden durch Maßnahmen der Innenentwicklung Außenbereiche vor Bebauungen verschont. Durch die Inhalte des Bebauungsplans werden keine wesentlichen Veränderungen des Kleinklimas erwartet.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten und Finanzierung

Durch die Bauleitplanung direkt werden zunächst keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen entstehen. Durch entsprechende bauliche Veränderungen (z.B. die Errichtung des Schulgebäudes) entstehen für die Gemeinde sowohl durch den Bau als auch durch den Betrieb finanzielle Aufwendungen. Diese werden im Rahmen der Ausschreibung und der Vergabe der Baumaßnahme den zuständigen politischen Gremien dargelegt. Da der Bebauungsplan keine Bauver-

pflichtung auslöst, ist die Darstellung von finanziellen Auswirkungen an dieser Stelle nicht erforderlich.

Teil C: Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), Bekanntmachung der Neufassung vom 14. Juli 1994 (Fn 1, 35).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) – in der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) – Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)

Teil D: Dokumentation des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 018 – 3. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB liegen vor. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Bereich der heutigen Schulnutzung für ein zusätzliches Schulgebäude. 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 am 23.06.2016 hat dieser dem Rat der Gemeinde Jüchen empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für die 018 - 3. Änderungen zu fassen. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 018 - 3. Änderung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Jüchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit von 14.07.2016 bis einschließlich 15.08.2016 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis 15.08.2016 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Jüchen am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 15.08.2016 sind die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen eingegangen. 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 04.07.2016 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.07.2016 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 19.08.2016 äußerten sich die in Anlage 2 dargestellten Behörden und sonstigen Trä-

ger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 1 dargestellt umgegangen worden.

Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Sitzung des Planungsausschusses am **XX.XX.XXXX** wurden die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beraten.

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

Satzungsbeschluss

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

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Gemeinde Jüchen den Bebauungsplan Nr. 018 - 3. Änderung 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

Der Bebauungsplan Nr. 018 - 3. Änderung wurde am **[Wochentag], den XX.XX.XXXX** ausfertigt.

Der Bebauungsplan Nr. 018 - 3. Änderung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Jüchen am **XX.XX.XXXX** ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

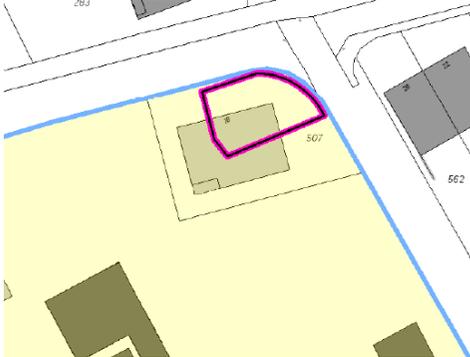
Anlage 1 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauG

Lfd. Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / inhaltliche Bearbeitung
1	Teil-Eigentümerin des Hauses „In den Weiden 18“, Schreiben vom 14.07.2016	Hiermit bitte ich Sie, bei der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen, dass ich als Eigentümerin im Verhältnis 50/100 der Immobilie „In den Weiden 18“ samt Grundstück auch künftig eine Wohnnutzung durchzuführen beabsichtige	<p>Das bestehende Gebäude „In den Weiden 18“ wurde seinerzeit als Lehrerwohnhaus errichtet und ist im Bebauungsplan in der Fassung vom 09.11.1995 als Gemeinbedarfsfläche „Zweckbestimmung Schule“ festgesetzt.</p> <p>Ziel der Bebauungsplanänderung ist u.a. dieses ehemalige Lehrerwohnhaus „In den Weiden 18“ mit einer Allgemeinen Wohngebietsausweisung entsprechend § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu versehen, da die Zweckbestimmung heute nicht mehr an die Schulnutzung gebunden ist.</p> <p>Den Bedürfnissen der Teileigentümerin nach einer Wohnnutzung wird durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet entsprochen.</p>
2	Teil-Eigentümer des Hauses „In den Weiden 18“, Schreiben vom 28.07.2016	<p>Hiermit bitte ich Sie, bei der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen, dass wir als Eigentümer im Verhältnis 50/100 der Immobilie „In den Weiden 18“ samt Grundstück auch künftig eine Wohnnutzung durchzuführen beabsichtigen.</p> <p>Als Anteilseigentümer und somit direkt Betroffene hat es uns erstaunt, über eine Bebauungsplanänderung nicht persönlich informiert worden zu sein.</p> <p>Als Bürgerin der Gemeinde Jüchen finde ich es in Zeiten knapper Kassen völlig unverhältnismäßig, einen mit 800.000 € angesetzten Anbau der Ogata zu planen. Die Architektur der Schule ist ein aus zwei Zeitepochen entstandener Bau, der durch einen weiteren stillfremden und derart teuren Anbau in keinster Weise ästhetischer im Gesamtbild wird. Wenn der derzeitige Umbau des Computerraumes (durch den auch Kosten entstehen) nicht ausreichen</p>	<p>Das bestehende Gebäude „In den Weiden 18“ wurde seinerzeit als Lehrerwohnhaus errichtet und ist im Bebauungsplan in der Fassung vom 09.11.1995 als Gemeinbedarfsfläche „Zweckbestimmung Schule“ festgesetzt.</p> <p>Ziel der Bebauungsplanänderung ist u.a. dieses ehemalige Lehrerwohnhaus „In den Weiden 18“ mit einer Allgemeinen Wohngebietsausweisung entsprechend § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu versehen, da die Zweckbestimmung heute nicht mehr an die Schulnutzung gebunden ist.</p> <p>Den Bedürfnissen der Teileigentümerin nach einer Wohnnutzung wird durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet entsprochen.</p>

		<p>sollte, wäre ein schlichteres, dem bestehenden Baustil angepasstes Erweiterungsgebäude nicht nur optisch harmonischer, sondern auch deutlich kostensparender.</p>	<p>Das Baugesetzbuch sieht bei der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren die ortsübliche Bekanntmachung vor. Eine persönliche Unterrichtung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Anmerkungen bezüglich der entstehenden Kosten sowie der Architektur werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich hat der Rat der Gemeinde Jüchen im Rahmen seiner hoheitlichen Abwägungsverpflichtung die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander abzuwägen. Dabei wird auch die Erforderlichkeit und der Nutzen des Gebäudes in Abhängigkeit der Kostenlasten der Allgemeinheit bewertet werden. Entsprechende Beschlüsse werden in den zuständigen Fachausschüssen vorbereitet.</p> <p>Da der hiesige Bebauungsplan keine Bauverpflichtung auslöst, kann dieser Teil der Abwägung auf die entsprechenden Fachausschüsse abgeschichtet werden.</p>
--	--	--	---

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

Lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / inhaltliche Bearbeitung
1	Unitymedia NRW GmbH, E-Mail vom 13.07.2016	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, E-Mail vom 13.07.2016	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und anderen historischen Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ 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 einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das o.g. Formular.</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 Baugrundeingriffe“.</p>	<p>Durch das Ordnungsamt der Gemeinde Jüchen wurde Kontakt zum Kampfmittelräumdienst aufgenommen. Dem Kampfmittelräumdienst wurden Fotos der betroffenen Stelle zugesandt. Auf Grund der erneuten Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes vom 19.07.2016 wurde eine Überprüfung der Fläche von dort nicht durchgeführt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen.</p>

	E-Mail vom 19.07.2016	 <p>Anhand der Bilder und der Karte aus der Luftbildauswertung ist eine Überprüfung der Stellung zurzeit nicht möglich. Ein Großteil der Stellung ist durch das Haus (ca. Baujahr 1970) überbaut. Eine Sondierung der restlichen Fläche (Stellung) ist durch die bestehende Infrastruktur nicht möglich. Bei Erdarbeiten, bei der mit großer mechanischer Energie in den Boden eingegriffen wird, ist unser Merkblatt Baugründeingriffe zu beachten.</p>	
3	PLEDOC, Leitungsauskunft, Fremdplanungsbearbeitung, E-Mail vom 15.07.2016	<p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schweig bei Nürnberg • 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 • Viatel GmbH, Frankfurt 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung im Übersichtsplan war richtig.

		<p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesonderte einzuholen.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
4	Thyssengas Erdgaslogistik, Schreiben vom 12.07.2016	<p>Mit Ihrer Nachricht vom 04.07.2016 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme mit.</p> <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.
5	Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 14.07.2016	<p>Folgende Informationen/Anregungen liegen zu o.g. Plangebiet vor:</p> <p>Baugrund: Den Baugrund bilden fluviatile Ablagerungen aus variierenden Substraten (Schluff, Sand, Ton), welche durch den Jüchener Bach abgelagert wurden. Ich empfehle den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Auskünfte darüber, ob und inwieweit sich tektonische Unstetigkeitszonen im Nahbereich der genannten Bauwerke befinden, können bei der RWE Power AG eingeholt werden, soweit noch nicht geschehen.</p> <p>Erdbebengefährdung: Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. RWE Power AG wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Hinweise zum Baugrund und zur Erdbebengefährdung aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

6	Amprion GmbH, E-Mail vom 21.07.2016	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie diesbezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
7	Westnetz Speziale Service Strom, Schreiben vom 14.07.2016	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsunternehmen wurden im Verfahren beteiligt.
8	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW, Schreiben vom 15.07.2016	<p>Der Planungsbereich liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Jüchen 3a“. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die Ilse Feldebesitz Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Markt 2 in Jüchen. Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des o.g. Bergwerksfeldes kein Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.</p> <p>Der Planungs-/Vorhabenbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ilse Feldebesitz GmbH wurde mit Schreiben vom 25.07.2016 um Stellungnahme gebeten. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zu Grundwasser aufgenommen</p> <p>. RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Verfahren beteiligt.</p>

		<p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg 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. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	
9	Stadt Bedburg, E-Mail vom 29.07.2016	Seitens der Stadt Bedburg bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Erftverband, Schreiben vom 27.07.2016	Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	RWE Power AG, Schreiben vom 25.07.2016	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4904 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Kennzeichnung vorgenommen und ein Hinweis aufgenommen.</p>

		„Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.	
12	NEW Netz GmbH, Schreiben vom 02.08.2016	Vielen Dank für Ihre Anfrage in unserem Haus. Bei der NEW Netz GmbH haben wir Ihre Anfrage bearbeitet und wir erheben keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Rotterdam-Rijn Pijpleiding, Schreiben vom 30.07.2016	An Hand Ihres Antrages haben wir festgestellt, dass unsere Leitung nicht von Ihren Arbeiten betroffen ist. Wenn Ihre Arbeiten von der angegebenen Stelle abweichen oder bei Fragen bitten wir Sie Kontakt auf zu nehmen mit: Abteilung Wegerecht. Falls Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen, bitten wir Sie, mit uns Kontakt aufzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
14	Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 11.08.2016	Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher und bauaufsichtlicher Sicht geprüft und keine Bedenken. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung: Bodenschutz und Altlasten Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten sind der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich zu melden. Artenschutz Ich schlage die Aufnahme eines Hinweises zu Rodungsfristen in den Bebauungsplan vor, siehe hierzu meinen Vorschlag auf dem Formblatt in der Anlage. Hinweis auf dem Bebauungsplan: Artenschutz Im Plangebiet sind Brutvorkommen europäischer Vogelarten nicht auszuschließen. Daher sind zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG Gehölzarbeiten zwischen 1. März und 30. September nicht zulässig. Ausnahmen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden Hinweise zum Bodenschutz/Altlasten sowie zum Artenschutz im Bebauungsplan aufgenommen.

		hiervon sind nur nach vorheriger fachkundiger Kontrolle möglich. Bei Feststellen von Vogelbruten sind die Gehölzarbeiten erst möglich, nachdem die Tiere die Nester verlassen haben.	
--	--	---	--