Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 017 „Bärenstraße“ im Ortsteil Hochneukirch
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährleistet werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
2.	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 Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung 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. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die kommunale Untere Denkmalbehörde wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurde im Verfahren zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 017 beteiligt, es wurden damals keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Das Dez. 52 hat gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Der Begründung zur - 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 017 „Bärenstraße“ im Ortsteil Hochneukirch Bereich Hochstraße/Rathausstraße – ist im Teil B auf Seite 12 zu entnehmen: „Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 werden lediglich Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksflächen für Einzelhandelsbetriebe vorgenommen Es handelt sich in diesem Fall um einen Angebotsbebauungsplan, der die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches zum Ziel hat. Da lediglich Planungsabsichten ohne detaillierte Planungsunterlagen von einem Betreiber vorliegen, ist eine schalltechnische Überprüfung der hiesigen Bebauungsplanänderung nicht vollziehbar. Sofern konkrete Bauanträge vorliegen, ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebots eine schalltechnische Überprüfung gem. den Vorgaben der TA Lärm erforderlich, um den eventuellen Schutzanforderungen des benachbarten Allgemeinen Wohngebietes gerecht zu werden. Konkrete schalltechnische Überprüfungen sind somit auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren abzuschieben.“</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 „Bärenstraße“ im Ortsteil Hochneukirch besteht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, bezogen auf die Firma Johann Vahsen GmbH, keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Abwasser Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <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.</p> <p>Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und</p>		
--	---	--	--

		http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html		
3	Bürgermeister der Gemeinde Titz	-	-	-
4	Bürgermeister der Stadt Korschenbroich und Planungsamt	-	-	-
5.	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	<p>Ich hab die im Betreff genannte Planung geprüft und nehme wie folgt Stellung.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Die Schuppen, Nebengebäude und dgl. im Änderungsbereich sind als potenzielle Quartiere insbesondere für Zwergfledermäuse anzusehen.</p> <p>Daher ist bei Umbau- oder Rückbauarbeiten zuvor zu kontrollieren, ob ein Besatz mit Fledermäusen in Spalten, Dachbereichen, hinter Wandverkleidungen und ähnlichem gegeben ist.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.
6.	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Bochum DT Netzproduktions GmbH	Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West	-	-	-
8	Stadt Mönchengladbach: Fachbereich Stadtentwicklung und Planung	-	-	-
9.	Stadt Bedburg: Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung,	<p>Wir bedanken uns rechtherzlich für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Von Seiten der Stadt Bedburg bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir wünschen viel Erfolg im weiteren Verfahren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Wirtschaftsförderung -			
10.	Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland e. V. Geschäftsstelle Mönchengladbach	<p>Mit den vorliegenden Planungsunterlagen beabsichtigt die Stadt Jüchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für eine potentielle Nachverdichtung bzw. eine Verkaufsflächenerweiterung eines im Zentrum angesiedelten KD-Marktes. Das genannte Vorhaben befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Hochneukirch und entspricht dabei den Zielen des aktuellen Einzelhandelskonzeptes.</p> <p>Der Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland begrüßt die mit dem Planungsvorhaben verbundene Stärkung des Zentrums von Hochneukirch und die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Düsseldorf	<p>Mit ihrem Schreiben vom 10. Januar 2019 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, beziehen wir 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.
12.	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach - Neuss	<p>Die Stadt Jüchen beabsichtigt, die baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Bereich entlang der Hochstraße zu erweitern. Konkret sollen die überbaubaren Grundstücksflächen ausgedehnt werden.</p> <p>Die vorgesehene Planung wird seitens der IHK Mittlerer Niederrhein begrüßt und unterstützt. Sie bietet einem ortsansässigen Einzelhandelsbetrieb im zentralen Versorgungsbereich die Möglichkeit, zu expandieren und ist insofern ein Baustein für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Jüchen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	Kreiswerke Grevenbroich	<p>Gegen die Ausführung der angezeigten Arbeiten bestehen von Seiten der Kreiswerke keine Bedenken.</p> <p>Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Versorgungs- und Hausanschlussleitungen der Kreiswerke vorhanden. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind einzuhalten.</p> <p>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 Straßenkörpers die Versorgungsleitungen in geänderter 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Veränderungen des Straßenkörpers werden durch diesen Bebauungsplan nicht ausgelöst.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<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. Anderenfalls 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>		
14.	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung (U04-771/2)	<p>Im Namen der NEW-Gruppe haben wir Ihre Anfrage weitergeleitet, prüfen lassen und folgende Rückmeldung erhalten:</p> <p>Keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.	Stadt Jüchen: Ordnungsamt Brandschutz	Es bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Stadt Erkelenz: Planungsamt	-	-	-
17	Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung	-	-	-