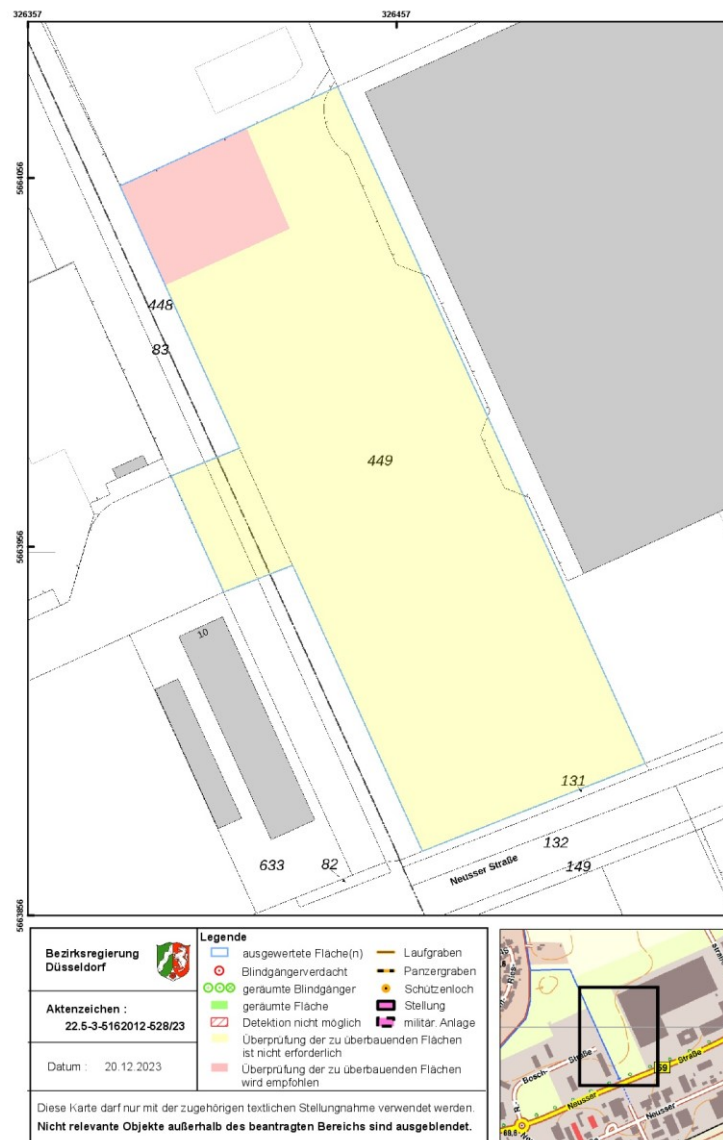


Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 049 „Gewerbegebiet Jüchen-Ost“, 3. Änderung - Erschließung energieautarker Bauhof
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

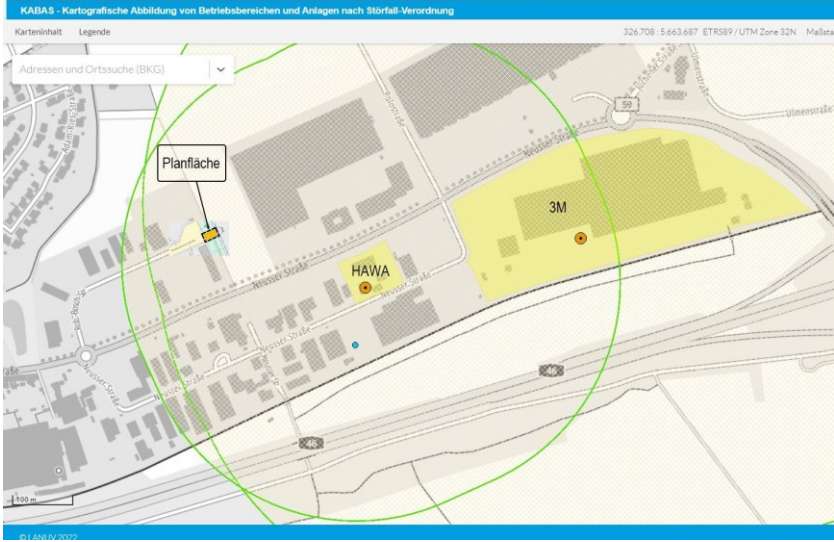
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW	Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Elsen 5" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen 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, sofern nicht bereits geschehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt und entsprechende Hinweise sind Teil der textlichen Festsetzungen und Begründung.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt

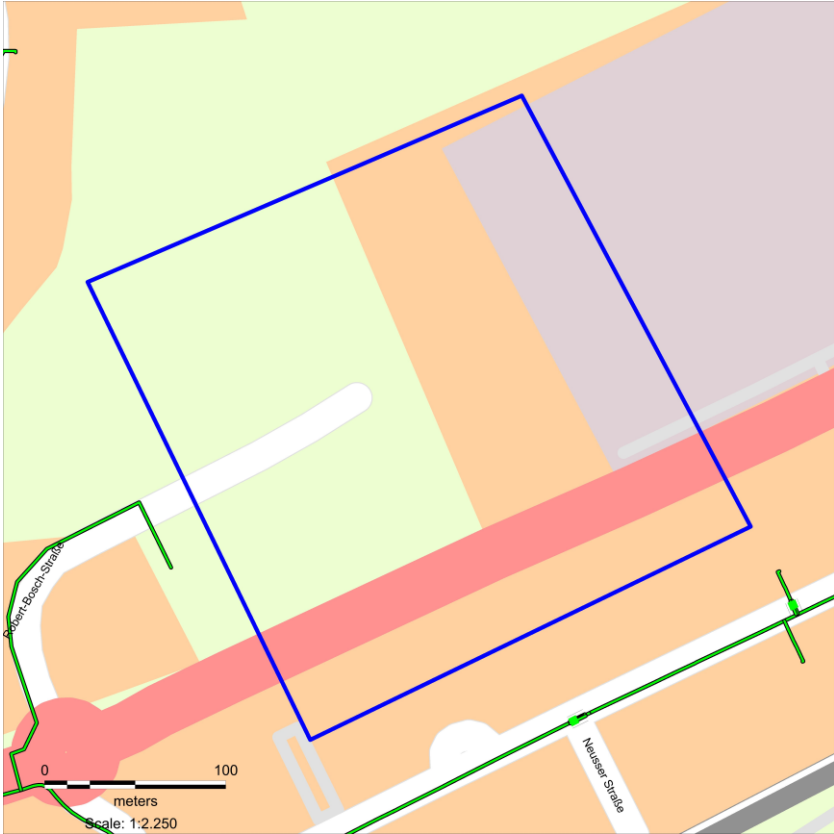
		Ein Entsprechender Hinweis auf die bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung aufgenommen.		
2	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung)	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite. Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine entsprechende Untersuchung wird veranlasst und parallel zum weiteren Verfahrensverlauf durchgeführt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.



3	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Planung bestehen von hier keine Bedenken. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken und Anregungen. 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. 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-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str.133, 53115 Bonn. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Dez. 53.1B LUP: Gemäß KABAS (Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung) wird die gegenständliche Planfläche durch Achtungsabstände benachbarter Betriebsbereiche im Sinne des § 3(5a) BImSchG tangiert. Es handelt sich dabei um folgende Störfallbetriebe: - HAWA Flüssiggas GmbH -> Achtungsabstand 350m - 3M Deutschland GmbH European Distribution Center (EDC Jüchen) -> Achtungsabstand 500m vgl. Bild 1: KABAS Lageplan mit B-Plan-Standort (s. Anhang)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten wurde das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um eine Stellungnahme gebeten. Inhaltliches hierzu ist der entsprechenden Abwägung zu entnehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	--	---	--	---

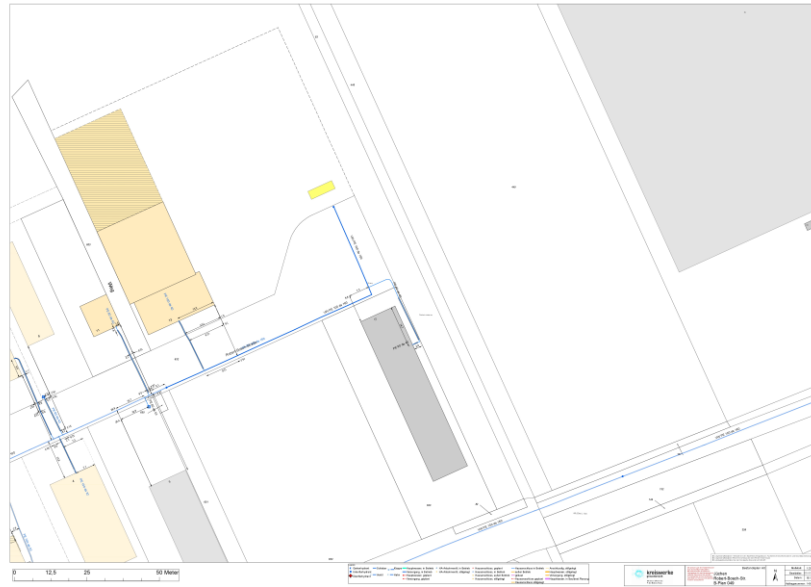
		Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 ist die Ausweisung einer 20m x 10m großen Verkehrsfläche. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Verlängerung der Robert-Bosch-Straße zum Zweck der Erschließung des zukünftigen energieautarken Bauhofs geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Regelungsinhalte des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie (land-use planning - Überwachung der Ansiedlung) wird durch das gegenständliche Bauleitplanverfahren keine Konfliktlage ausgelöst. Von daher bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 keine Bedenken. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: WRRL: Unter 7.3 der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 wird fälschlicherweise angegeben, dass im Plangebiet kein Oberflächengewässer vorhanden ist. Im Plangebiet liegt ein namenloser Graben. An allen Oberflächengewässer ist grundsätzlich die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) umzusetzen. Das Zielerreichungsgebot bzw. Verbesserungsgebot sowie das Verschlechterungsverbot sind Bestandteile der Bewirtschaftungsziele der Oberflächengewässer und im §§ 27 ff. WHG geregelt. Demnach sind die Bewirtschaftungsziele rechtlich verbindlich und bei allen Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen. Eine signifikante Verschlechterung des Gewässers kann nicht festgestellt werden. Aus Sicht der WRRL bestehen somit grundsätzlich keine Bedenken. Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: -Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) 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: https://www.brd.nrw.de/ueber-uns/die-bezirksregierung/die-bezirksregierung-als-traeger-oeffentlicher-belange		
--	--	---	--	--

		und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf LANUV Kompetenz für ein lebenswertes Land KABAS - Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung Karteninhalt Legende 326708 5.663.687 ETRS89 / UTM Zone 32N Maßstab Adressen und Ortsuche (BKG)  Planfläche 3M HAWA Robert-Bosch-Str. Ulmestraße 100 m © LANUV 2022		
4	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	Im angefragtem Bereich: Robert Bosch Strasse 10, 41363 Rhein-Kreis Neuss befinden sich aktuell keine Versorgungseinrichtungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/ zur Verfügung. Für Ihre Anfrage bedanken wir uns und verbleiben 		
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24	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 Wegesi-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		cherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.		
6	Erftverband	Abwassertechnische Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Gemeinde Titz: FB 2 - Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung	-	-	-
8	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	-	-	-
9	Handwerkskammer Düsseldorf	Wir beziehen zum vorliegenden Planvorentwurf insoweit Stellung, als wir keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vortragen. Aus unserer Sicht muss allerdings für die weitere Planung Energieautarker Bauhof, der dann über die Robert-Bosch-Straße erschlossen wird, unbedingt sichergestellt werden, dass die Anliefer- und Anlieferverkehre ansässiger Gewerbebetriebe auf der Robert-Bosch-Straße nach wie vor uneingeschränkt möglich sind und durch das vom Bauhof ausgehende Verkehrsaufkommen nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten würde dies zu einer nicht hinnehmbaren Einschränkung der betrieblichen Tätigkeiten vor Ort führen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Robert-Bosch-Straße und der Knotenpunkt Robert-Bosch-Straße/Neusser Straße sind ausreichend dimensioniert, um die Verkehre, welche durch die Erschließung des Energieautarken Bauhofs erzeugt werden, aufzunehmen. Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten der ansässigen Gewerbebetriebe sind nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld	Die Stadt Jüchen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen "Energieautarken Bauhof" zu schaffen. Konkret soll eine Erschließung für den Perso-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	(Krefeld - Mönchengladbach - Neuss)	nen- und Kraftverkehr zwischen Robert-Bosch-Straße und Polo-Areal geschaffen werden. Nach den der IHK zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.		
11	Kreiswerke Grevenbroich	Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden. Wir gehen davon aus, dass die techn. Regelwerke, wie z. B. die DIN 1998 Unterbringen 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. Bitte informieren Sie die Kreiswerke frühzeitig, welche Firma von Ihnen mit den Tiefbauarbeiten für die Erschließung beauftragt wird. Aus Gründen der Gewährleistung und zur Vermeidung von Behinderungen bei der Bauausführung sollte die Leitungsverlegung zusammen mit der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. 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. Aus technischen Gründen bitten wir um Zusendung des Bebauungsplanes im DXF-Format im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8Stellen. Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen als zuständiger Ansprechpartner gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die technischen Regelwerke werden bei den späteren Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt. Die Durchführung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen wird rechtzeitig mit den Kreiswerken und allen anderen betroffenen Versorgungsunternehmen koordiniert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



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. Hausanschlüsse, 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!

		 Betriebs- und Organisationshandbuch Merkblatt zum Schutz erdverlegter Versorgungsleitungen A-3.3 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. <u>Was Sie bei Ihren Arbeiten noch beachten sollten!</u> 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-StB in der neuesten Fassung zu beachten. Bei den anderen Medien, wie Strom und Gas, sind die Bestimmungen von deren Versorgungsunternehmen zu berücksichtigen. Kreiswerke Grevenbroich Erstellt: 07/2019 Dokument: MERKBLATT_LEITUNGSSCHUTZ.DOCX Aktueller Stand: 2019/07 Revision: 1.2 3/3		
--	--	---	--	--

12	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein - Hauptsitz Mönchengladbach	Die angefügten allgemeinen Forderungen sind zu berücksichtigen. Es bestehen daher grundsätzlich keine Bedenken. Sofern Rückfragen bestehen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Forderungen werden berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-	-
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-
15	LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	-	-	-
16	NEW Netz GmbH	-	-	-
17	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung Rhein-Kreis-Neuss	Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes werden hinsichtlich der öffentlichen Erdgas- und Stromversorgung grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Ein Ausbau der Versorgungsnetze ist erforderlich um ausreichende Kapazitäten bereitstellen zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Niersverband	-	-	-
19	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung: Wasserwirtschaft Für die vorgenannte Erschließung muss der namenlose Graben gekreuzt werden. Für die Kreuzung des Grabens mit einer Überfahrt ist eine Genehmigung nach § 22 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die geplante Änderung umfasst die Ausweisung einer ca. 200 m² großen Verkehrsfläche (Breite 10 m) in Verlängerung des östlichen Endes der Robert-Bosch-Straße zum Zweck der Erschließung des zukünftigen energieautarken Bauhofes auf dem Flurstücks 449. Der Begründung ist zu entnehmen, dass die geplanten Anlagen zur Erschließung	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die vorgebrachten redaktionellen Korrekturen in Bezug auf die Wasserwirtschaft wurden in die Begründung übernommen. Ebenso wurde der Korrektur der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gefolgt und diese entsprechend angepasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		des Bauhofs nicht auf anderem Wege erstellt werden können. Die geplante Verkehrsfläche kreuzt ein namenloses Gewässer, das südlich der A 46 beginnt und dem Kott-hundsgraben zufließt. Das Gewässer wurde im Jahr 2012 im Zusammenhang mit dem Bau des Regenrückhaltebeckens Süd ertüchtigt. Diese Maßnahme wurde zusammen mit der Errichtung des Rückhaltebeckens und der Ertüchtigung des Kott-hundsgrabens mit Bescheid vom 05.07.2010 plangenehmigt gemäß § 68 WHG Die vorgelegte Begründung zur Bebauungsplanänderung stellt in Teil B "Auswirkungen der Planung" unter Ziffer 1 "Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen" lediglich eine Nutzung des betreffenden Bereichs als Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Weiter wird unter Ziffer 7.3 "Oberflächengewässer" ausgeführt, dass im Plangebiet keine Oberflächengewässer anzutreffen sind. Dies ist nicht korrekt, denn im nun zu ändernden Teilbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich das o. g. Gewässer. Zwar wird unter Ziffer 7.5 "Starkregenereignisse" eingeräumt, dass der vorhandene offene Graben verrohrt werden soll und der Plan enthält die zeichnerische Darstellung des Gewässerprofils, jedoch ist auch bereits in den o.g. Passagen der Begründung das Vorhandensein des Gewässers korrekt darzustellen. Die Begründung führt hinsichtlich der Starkregengefahrensituation aus, dass im zu ändernden Planbereich keine Überflutungsgefährdung vorliegt. Für die Überbauung des Gewässers mit einer Verkehrsfläche ist eine Verrohrung mit ausreichender Dimensionierung bzw. Brücke erforderlich. Grundsätzlich sollte nach Möglichkeit aus gewässerökologischen Gründen auf die Überbauung von Gewässern verzichtet werden. Unter Berücksichtigung des ephemeren Charakters des Gewässers und der Tatsache, dass lt. den vorgelegten Unterlagen die Erschließung über die Robert-Bosch-Straße alternativlos ist, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Überfahrt, sofern die Überbauung des Gewässers nicht zu einer Verschlechterung der Vorflutsituation insbesondere bei Starkregen führt. Die für die Überbauung mit einer Verkehrsfläche erforderliche Anlage im/am Gewässer bedarf der was-serrechtlichen Zulassung gem. § 22 Landeswassergesetz. Bei der Planung sind die Gewässerdaten des o. g. Plangenehmigungsbescheids zu berücksichtigen. Bodenschutz und Altlasten Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf. Die bodenschutzrechtlichen Belange werden, insbesondere in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.		
--	--	---	--	--

Naturschutz und Landschaftspflege

Entgegen der Angaben in der Begründung ist bei einem Verfahren nach § 13 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Im Verfahren nach § 13 BauGB kann von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Die Eingriffsregelung ist jedoch kein Teil der Umweltprüfung, sondern ein eigenständiger Teil eines Bebauungsplanverfahrens (§ 18 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB).

Daher ist die Eingriffsregelung anzuwenden.

- Zustimmend: Schrödter, Baugesetzbuch, BauGB § 13 Rn. 30, beck-online
- Zustimmend: Brügmann/Scharmer, 127. EL Juli 2023, BauGB § 13 Rn. 89
- Zustimmend: EZBK/Krautzberger, 150. EL Mai 2023, BauGB § 13 Rn. 47

Vorliegend wurde in der Begründung unter Ziffer 5.3 bereits eine Eingriffsbilanzierung erstellt.

Bei der Überplanung einer festgesetzten Ausgleichsfläche muss, wie in der Begründung grundsätzlich auch dargelegt, sowohl der Eingriff in das vorhandene Biotop (entsprechend dem heutigen Realzustand, nicht entsprechend der Planung) als auch die seinerzeit bei Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes bilanzierte Aufwertung kompensiert werden.

Ich schlage daher aus hiesiger Sicht folgende Bilanzierung vor.

A. Bewertung des Ist-Zustandes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp (vgl. Biotopenwertliste)	Fläche m²	Grundwert A (lt. Biotopenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	7.2	Ufergehölz (vorw. Erlen)	100	5	1,2	6	600
2	9.4	Graben, bedingt naturnah	50	6	1	6	300
3	3.4	Intensivwiese, artenarm	50	3	1	3	150
4	7.2 auf 7.1 (2001)	Graben mit Uferbepflanzung	[150]	7-3 = 4	1	4	600

5	3.2, 8.1 auf 3.1 (2001)	Graben begleitende Fettwiese mit Gehölzstrukturen auf Acker	[50]	5-2 = 3	1	3	150
Gesamtflächenwert A							1800

Die Aufwertung des Ufergehölzes (Fl.-Nr. 1) erfolgt wegen des hohen Anteils gebiets-typischer Arten (BE, lrg100, ta3-5). Der Graben (Fl.-Nr. 2) wurde vor ca. 10 Jahren aus einem begradigten Graben entwickelt. Der Zustand heute hat nur den Zustand eines bedingt naturnahen Gewässers erreicht.

Dazu ist in die Bilanz noch die Aufwertung einzustellen, die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes zuletzt bilanziert wurde, nach dem LANUV-Verfahren 2001. Dies sind vorstehend die Flächen-Nrn. 4 und 5. Dabei muss der Ausgangszustand, einmal Acker und einmal naturferner Graben jeweils abgezogen werden, da die Ursprungsbiotoptypen Acker und naturferner Graben nicht noch einmal ausgeglichen werden müssen.

B. Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flä- chen- Nr.	Code	Biotoptyp (vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m²	Grund- wert A (lt. Bio- toptypenwert- liste)	Ge- samt- korrek- turfak- tor	Ge- samt- wert (Spalte 5x6)	Einzel- flächen- wert (Spalte 4x7)
1	1.1	Versiegelte Fläche (Öf- fentliche Er- schließung inkl. Öffentli- cher Stell- plätze)	200	0	0	0	0
Gesamtflächenwert B							0

Damit müssen nur 1.800 Punkte extern ausgeglichen werden.

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes ist in der Karte des Kreises noch nicht an den tatsächlichen Geltungsbereich angepasst worden.

Er beschränkt sich gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG auf im Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nummer 11, 14 bis 18, 20 und 24 bis 26 BauGB festgesetzten Flächen. Damit liegt die Änderung im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die festgesetzte Maßnahme

		6.5.1.308 "Ufergehölz" wurde bereits umgesetzt und bleibt auch nach der Umsetzung der 3. Änderung weitgehend erhalten. Daher wird der Bewertung in Ziffer 5.6 der Begründung zugestimmt.		
20	RWE Power AG Abt. POJ-LN	-	-	-
21	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. Wir wünschen weiterhin viel Erfolg bei der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22	Stadt Erkelenz: Planungsamt	-	-	-
23	Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung	-	-	-
24	Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur	Aus straßenbautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz kann über die vorhandene Wendeanlage Robert-Bosch-Straße erfolgen. Dazu ist eine Querung des parallel zum Planungsgebiet verlaufenden namenlosen Graben (Gemarkung Jüchen, Flur 10, Flurstück, 717) erforderlich. Die entsprechend erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Im Hinblick auf die abwassertechnische Erschließung bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die anfallenden Regen- und Schmutzwässer können an die vorhandene Trennkanalisation angeschlossen werden. 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. Es existiert bereits eine Vorplanung des Ingenieurbüros IB Goldmanns vom 31.03.2022,	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die vorgebrachten Anregungen werden im weiteren Verfahrensverlauf Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		die jedoch an die neuen Anforderungen des geplanten Baubetriebshofes anzupassen ist. Berücksichtigt ist hierbei eine ca. 7,25 m x 28 m lange Zuwegung von der Wendeanlage Robert-Bosch-Straße über den Graben bis zur Grenze des Erschließungsgrundstückes. Ohne genaue Angaben zum anfallenden Niederschlagswasser wurde hierbei zunächst von einfachen Hausanschlüssen ausgegangen, ggfs erforderliche zusätzliche Leistungen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Ertüchtigung/Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens) sind gemäß einer Entwässerungsstudie aus dem Jahr 2014 vom IB Burst ggfs. erforderlich.		
25	Stadt Jüchen: Bauaufsicht und Denkmalschutz	-	-	-
26	Stadt Jüchen: Ordnungsamt - Brandschutz	-	-	-
27	Stadt Jüchen: Ordnungsamt - Verkehr	Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28	Stadt Korschenbroich: Stadtplanung und Bauordnung	-	-	-
29	Stadt Mönchengladbach: FB 61 - Stadtentwicklung und Planung	-	-	-
30	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		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.		
31	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung (Dokumentation und Liegenschaften)	Vielen Dank für Ihre Mitteilung. Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Anbei unsere Stellungnahme: Gegen das genannte Vorhaben bestehen keine Einwände, da unsere Belange hierdurch nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.