



# Gemeinde Jüchen

## Der Bürgermeister

### BEGRÜNDUNG

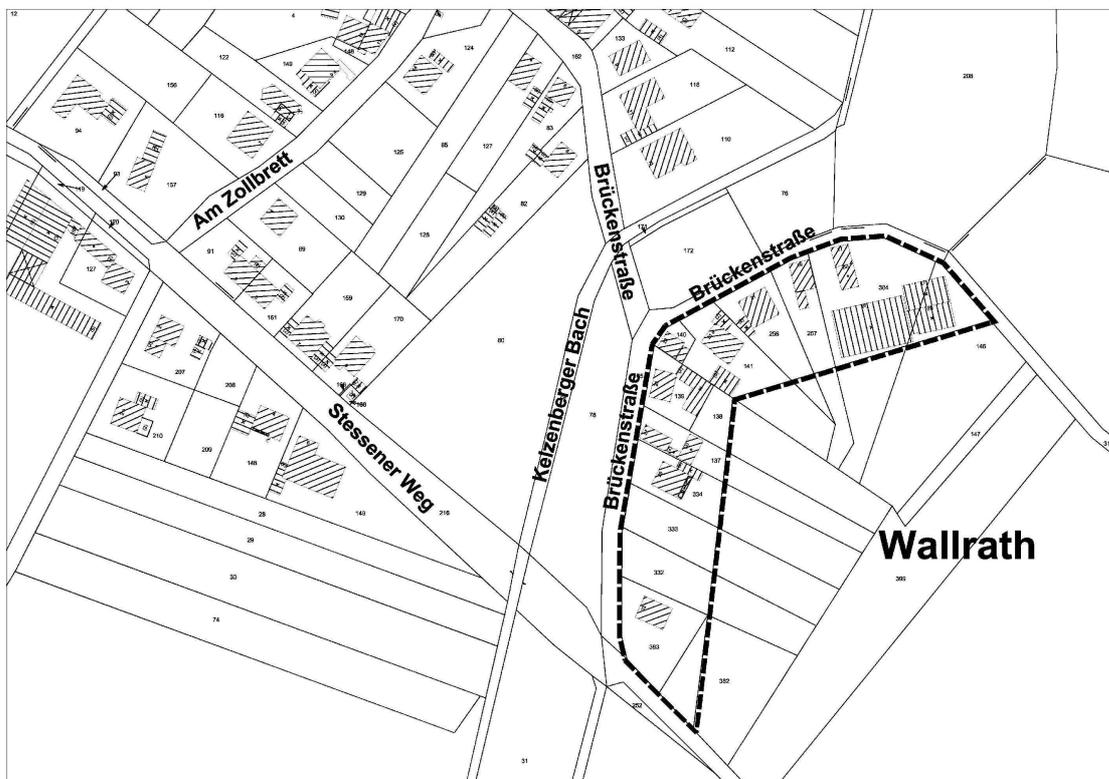
zum Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB

für die Ortschaft

Wallrath, Brückenstraße 17 bis 33

**Verfahrensstand: Beschlussfassung**

**Abgrenzung der Außenbereichssatzung:**



----- = räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erforderlichkeit.....	3
2. Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung.....	4
3. Rechtliche Wirkungen.....	5
4. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben.....	5
5. Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	5
6. Erschließung und Entwässerung.....	6
6.1. Verkehrliche Erschließung .....	6
6.2. Schmutzwasserbeseitigung .....	6
6.3. Niederschlagswasserbeseitigung.....	6
6.4. Abfallbeseitigung.....	6
7. Landschaftsschutz, Umweltbelange, Artenschutz.....	6
8. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege .....	7
9. Grundwasser , Wasserschutzgebiet, Erdbebenzone.....	7
10. Humose Böden, Bodenschutz.....	8
11. Altlasten.....	9
12. Belange des Luftverkehrs .....	9

## **1. Anlass und Erforderlichkeit**

Für den überwiegenden Teil der Ortschaft Wallrath besteht seit dem Jahre 1981 eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz (heute Baugesetzbuch). Südöstlich des Hauptortes befindet sich die zum Ort gehörende „Brückenstraße“ mit den bebauten Grundstücken Hausnummer 17 bis 33. Lediglich ein Grundstück ist heute noch unbebaut (Brückenstraße 31). Diese Wohnhäuser sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegen nach der Satzung im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB.

Konkreter Anlass für den Erlass der Außenbereichssatzung ist, dass zwei bebaute Grundstücke in diesem Bereich zum Verkauf angeboten werden. Es wurden Anfragen an die Verwaltung gerichtet, ob nach Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen eine Neubebauung genehmigt wird. Da dies nach den geltenden Bestimmungen des § 35 BauGB nicht möglich ist, sollen die Voraussetzungen für eine Neubebauung mit der Außenbereichssatzung geschaffen werden.

Für ein heute noch unbebautes Grundstück (Flurstück 333, Brückenstraße 31) besteht bereits seit vielen Jahren ein positiver Vorbescheid der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Kreises Neuss für die Errichtung eines Wohnhauses. Dieser Vorbescheid wird regelmäßig verlängert. Auf der Grundlage dieses Vorbescheides wurde im letzten Jahr auch ein Wohnhausneubau (Flurstück 332, Brückenstraße 31a) fertiggestellt.

Der Außenbereich soll nach dem Willen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend verschont bleiben. § 35 BauGB regelt daher als Planersatzvorschrift für den Außenbereich in einem eng gefassten Rahmen

1. in Absatz 1 die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben (z.B. der Landwirtschaft)
2. in Absatz 2 die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben (z.B. die Neuerrichtung von isoliert stehenden Wohngebäuden oder die Neuerrichtung von isoliert stehenden kleinen Handwerksbetrieben) und
3. in Absatz 4 die Zulässigkeit von begünstigten sonstigen Vorhaben (im Wesentlichen Anbauten, Nutzungserweiterungen, Nutzungsänderungen im vorhandenen Baubestand)

Sonstige Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung ist also als Beeinträchtigung öffentlicher Belange einzustufen, die einer nicht privilegierten Bebauung im Außenbereich entgegeng gehalten wird und diese in der Regel verbietet.

Von der Verfestigung einer Splittersiedlung ist auszugehen, wenn diese durch weitere Gebäude und andere bauliche Anlagen „aufgefüllt“ wird. Die Erweiterung einer Splittersiedlung ist dagegen ihre räumliche Ausdehnung unter Inanspruchnahme weiterer unbebauter Außenbereichsgrundstücke.

Aus städtebaulichen Gründen ist in der Regel die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung im Außenbereich zu missbilligen. Zu berücksichtigen ist, dass die Zulässigkeit eines der Splittersiedlung hinzutretenden Bauvorhabens eine Vorbildwirkung besitzt, so dass die Gefahr besteht, dass weitere Bauten hinzutreten.

Im Ausnahmefall ist ein Bauvorhaben im Rahmen einer Splittersiedlung aus städtebaulichen Gründen unbedenklich, nämlich wenn es sich um die Schließung einer Baulücke handelt.

Um für die Zukunft eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Wallrath für den betroffenen Bereich der Brückenstraße zu gewährleisten, ist die Aufstellung der Außenbereichssatzung mit dem Ziel der behutsamen Abrundung vorgesehen. Da die Satzung keinen absoluten Bauanspruch vermittelt, können im Genehmigungsverfahren weitere, dem Außenbereich dienende Belange geltend gemacht werden. Auf diese Weise ist ein hohes Maß an Rücksichtnahme auf die Siedlungssituation im Außenbereich gewährleistet.

## **2. Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung**

Entsprechend § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (= die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)

Für die vorliegende Außenbereichssatzung stellen sich die allgemeinen Tatbestandmerkmale wie folgt dar:

### **Bebauter Bereich**

Im geplanten Satzungsgebiet ist eine straßenbegleitende Bebauung vorhanden, die im Wesentlichen geprägt wird von einer lockeren Bebauung in Form von Einfamilienhäusern. Von dieser Bebauung gehen keine außenbereichstypischen Wirkungen aus.

Eine Bebauung, die den Erlass einer Außenbereichssatzung rechtfertigt, ist zu bejahen.

### **Nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt**

Der Bereich darf nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein. Bezug nehmend auf die vorgenannten Ausführungen, wonach tatsächlich im betreffenden Bereich überwiegend eine Einfamilienhaus-Bebauung vorzufinden ist, ist eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung zu verneinen. Lediglich im Norden des Satzungsgebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Brückenstraße 17).

**Wohnbebauung von einigem Gewicht**

Das Gesetz gibt keine Anzahl an Wohnhäusern vor, die vorliegen muss, um das Merkmal Wohnbebauung von einigem Gewicht bejahen zu können. Seitens der Rechtsprechung wird in diesem Zusammenhang betont, dass die betreffenden Bebauungszusammenhänge nicht dahingehend qualifiziert sein müssen, dass sie unter dem Begriff „Ortsteil“ -in Anlehnung an § 34 BauGB- subsumiert werden können, sondern in ihrem Ausmaß dahinter zurück bleiben können. Der betreffende Bereich verfügt über insgesamt 9 Wohnhäusern und einem landwirtschaftlichen Betrieb. Bezug nehmend auf die vorgenannten Ausführungen und in Relation zu den im Jüchener Norden üblichen kleinteiligen Ortschaften ist für den betreffenden Bereich eine Wohnbebauung von einigem Gewicht festzustellen.

**Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung**

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist analog zu den Grundsätzen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 – 7 BauGB zu werten. Das hier definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der räumliche Geltungsbereich nicht wesentlich über die vorhandene Siedlungssituation hinausgreift, sondern lediglich die in der Örtlichkeit ablesbare Struktur ergänzt. Durch die vorliegende Satzung werden somit keine planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine an den Leitlinien des BauGBs orientierte städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt.

**Umweltbelange**

Die nach § 35 Abs. 6, Satz 4, Nr. 2 und 3 BauGB genannten Umweltbelange werden nicht beeinträchtigt.

**3. Rechtliche Wirkungen**

Der durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erfasste bebaute Bereich verbleibt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch den Erlass der Satzung wird die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und begünstigten sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB nicht berührt.

In der Außenbereichssatzung wird bestimmt, dass zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren nicht wesentlich störenden (wohnverträglichen) Handwerks- und Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die übrigen öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB können diesen Vorhaben nach wie vor im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung entgegengehalten werden.

**4. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben**

Gem. § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB können in der Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Dies ist in § 2 Abs. 3 der Außenbereichssatzung wie folgt geregelt worden: „Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Vorhaben haben sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung (Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadenmaterial, Trauf- und Firsthöhe) in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen“.

**5. Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die Außenbereichssatzung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Bedburdyck,

**Flur 6, Flurstücke** Teil aus 146 und Teil aus 384 (Landwirtschaftlicher Betrieb Brückenstraße 17), Teil aus 257 (Brückenstraße 19), Teil aus 256 (Brückenstraße 21), Teil aus 141 (Brückenstraße 21a), 140 (Brückenstraße 23), 139 und Teil aus 138 (Brückenstraße 25), Teil aus 137 (Brückenstraße 27), Teil aus 334 (Brückenstraße 29), Teil aus 333 (unbebautes Grundstück Brückenstraße 31), Teil aus 332 (Brückenstraße 31a), 383 und Teil aus 382 (Brückenstraße 33)

Für den räumlichen Geltungsbereich ist die in der Anlage 1 der Außenbereichssatzung zeichnerisch festgesetzte Umgrenzung maßgebend.

Mit dieser Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist sichergestellt, dass keine Erweiterung in den Außenbereich vorgenommen wird und lediglich eine Lücke innerhalb der Splitter-siedlung bebaubar wird.

## **6. Erschließung und Entwässerung**

### **6.1. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung im Sinne von § 4 der Bauordnung NRW gilt für die Grundstücke innerhalb des Satzungsbereichs als gesichert. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **6.2. Schmutzwasserbeseitigung**

Die Ortschaft Wallrath wird im Mischsystem entwässert. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Glehn. Eine hydraulische Überlastung des Kanalnetzes liegt nicht vor.

### **6.3. 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.

Gemäß der vorliegenden Bodenerkundung für das Gemeindegebiet (geotechnische Stellungnahme vom 19.05.1997) sind die Bodenverhältnisse für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet ( $K_f$   $1 \times 10^{-7}$  bis  $K_f$   $1 \times 10^{-8}$  m/s). Das anfallende Niederschlagswasser ist daher dem Mischwasserkanal zuzuführen. Im Einzelfall ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss sowie dem Abwasserbetrieb der Gemeinde Jüchen zu prüfen, ob eine Einleitung in den westlich der betroffenen Brückenstraße vorhandenen Kelzenberger Bach möglich ist.

### **6.4. Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist über die Anfahrbarkeit über die öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt.

## **7. Landschaftsschutz, Umweltbelange, Artenschutz**

Der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt IV (Korschenbroich/Jüchen) trifft entsprechend dem folgenden Auszug für den Bereich der Ortschaft Wallrath folgende Festsetzungen:



Für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung trifft der Landschaftsplan keine Festsetzungen oder Darstellungen. Angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde für jedes Einzelvorhaben abzustimmen (Vorhaben im Außenbereich, Eingriffsregelung §§ 4 ff. Landschaftsgesetz NRW).

Mit der Außenbereichssatzung werden keine Vorhaben begründet, für die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 35 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Zudem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Es bestehen keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) und Vogelschutzgebieten. Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung muss keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Durch die Außenbereichssatzung ändert sich der Status der Grundstücke im Geltungsbereich nicht. Diese liegen weiterhin im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Der Aspekt Artenschutz wird somit bei jedem Bauvorhaben im Einzelfall unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde geprüft.

## 8. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Im Satzungsgebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler. Belange des Denkmalschutzes sind durch die Außenbereichssatzung nicht betroffen.

Die Existenz von Bodendenkmälern kann für das Satzungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen. Zusätzlich wird ein Hinweis in der Satzung, Anlage 1, aufgenommen.

## 9. Grundwasser , Wasserschutzgebiet, Erdbebenzone

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

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmassnahme 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.

Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten. Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Abteilung 5, Recklinghausen.

Der Erftverband hat im Verfahren darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlentagebaus flurnahe Grundwasserstände gemessen wurden.

Der Geologische Dienst NRW hat darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Einflussbereich des Kelzenberger Baches befindet. Der Baugrund ist hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Das Plangebiet liegt im nach dem Gebietsentwicklungsplan als vorzuhaltende Schutzzonen bezeichneten Bereich des Wasserschutzgebietes Büttgen-Driesch. Hier sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten.

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Bedburdyck der Gemeinde Jüchen ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

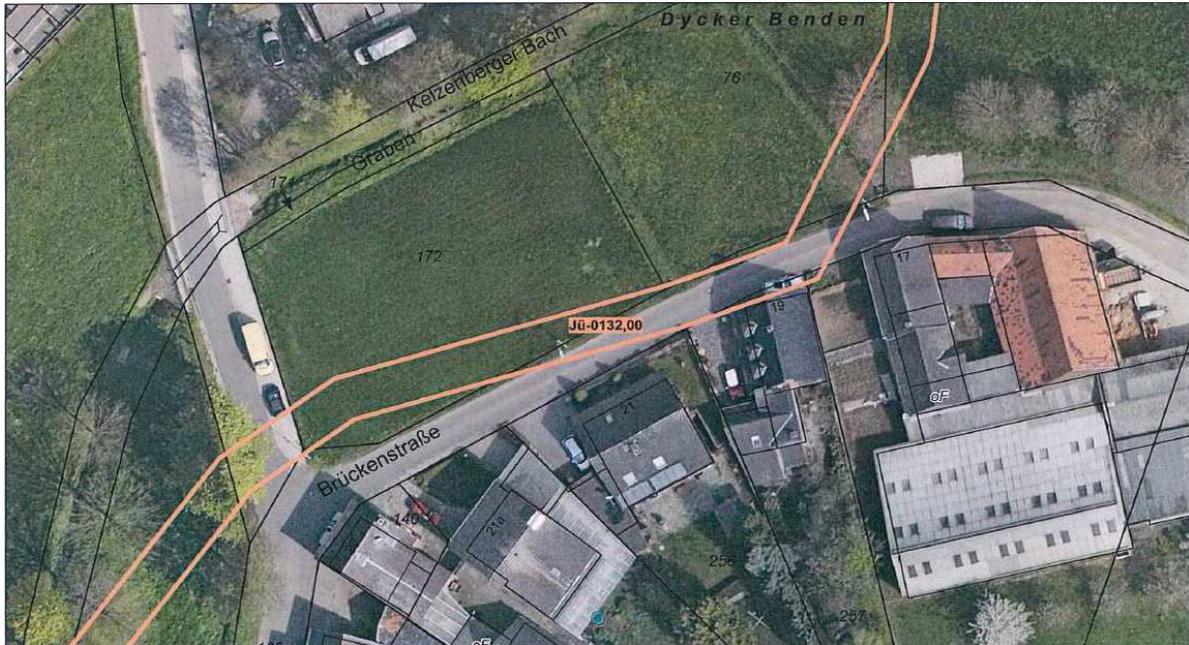
## **10. Humose Böden, Bodenschutz**

Die RWE Power AG hat im Verfahren darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904, in einem Teilbereich des Plangebietes (siehe Umgrenzung) Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. 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. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Im Plangebiet erreicht der Boden eine hohe Bodenwertzahl von 79 Punkten, sodass der Geologische Dienst NRW diesen Boden aufgrund seiner Fruchtbarkeit als besonders schützenswert einstuft. Dennoch bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss keine Bedenken gegen die Außenbereichssatzung, da das betroffene Gebiet bereits bebaut ist und es sich bei einer etwaigen Bebauung um eine Verdichtung im bebauten Bereich handelt.

## 11. Altlasten

Das Plangebiet berührt teilweise die Altablagerung JÜ-0132,00.



Hierbei handelt es sich um die Verfüllung des ehemaligen Verlaufs des Kelzenberger Bachs. Untersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt, jedoch ergeben sich derzeit keine Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast. Im Rahmen einer anderen Nutzung oder von Erdbaumaßnahmen ist eine Neubewertung notwendig.

## 12. Belange des Luftverkehrs

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, hat auf folgendes hingewiesen:

Das Plangebiet der Satzung ist von § 18a Luftverkehrsgesetz betroffen und bedarf der Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF). Ohne eine positive Entscheidung des BAF dürfen Bauvorhaben im Plangebiet nicht errichtet werden. Für die Beteiligung des BAF sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens folgende weitere Unterlagen/Angaben erforderlich:

- Koordinaten aller Eckpunkte der geplanten Gebäude in WGS84 (Grad/Minuten/Sekunden);
- Maximale Höhe der geplanten Gebäude in Meter über Grund und Meter über NHN (einschließlich aller Aufbauten);
- Beschreibung der Materialien, die zum Einsatz kommen sollen (insbesondere der Fassaden).

Die Unterlagen/Angaben sind im Rahmen des konkreten Bauantrages durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Kreises Neuss der Bezirksregierung, Dezernat 26, vorzulegen.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens