

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 068 „Odenkirchener Straße/Ecke Kelzenberger Straße“ im Ortsteil Jüchen

hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB -Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange-

Lfd. Nr.	Name / Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / inhaltliche Bearbeitung
1	Rhein-Kreis Neuss, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Schreiben vom 12.07.2017	Ich habe die im Betreff genannte Planung geprüft und keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	NEW Netz GmbH, Schreiben vom 19.07.2017	In den verschiedenen Konzerngesellschaften haben wir Ihre Anfrage bearbeitet und wir erheben keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Ertfverband, Schreiben vom 25.07.2017	Wie Ihnen bereits mit unserer Stellungnahme vom 19.04.2017 mitgeteilt wurde, bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Ertfverbandes derzeit keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach, E-Mail vom 07.08.2017	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 08.05.2017. Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 068.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 16.08.2017	Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung der Arbeiten bitten wir, die Richtlinien der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SFB), die einschlägigen VDE-Bestimmungen sowie die Kabelschutzanweisungen zu beachten und den Mindestabstand von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen fest. Maßnahmen im Bestand sind von der Gemeinde Jüchen nicht vorgesehen. Bei Straßenbaumaßnahmen werden die Versorgungsunternehmen rechtzeitig unterrichtet.
6	Unitymedia NRW GmbH, E-Mail vom 18.08.2017	Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 24.04.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 24.04.2017: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	BUND Jüchen, Schreiben vom 25.08.2017	Im Abschnitt des Bebauungsplanes 068 verläuft die Kelzenberger Straße als relativ schmale Straße. Das Verhältnis von Straßenbreite zu Gebäudehöhe ist im Teilbereich E, D und G gerade noch so ausgelegt, dass die Wohnqualität nicht beeinträchtigt ist. Eine höhere Bebauung in engen Straßen wirkt sich negativ auf das Straßenbild aus, vermindert die gefühlte	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Kelzenberger Straße ist in ihrer heutigen Ausprägung – insbesondere in der Höhenstruktur der Gebäude – noch historisch durch seine Ursprungsbebauung geprägt. Ziel die-

		<p>Wohnumfeldqualität, erhöht die Verschattung von Straße und gegenüberliegender Bebauung und verringert die nötige Luftzirkulation. Deswegen wäre langfristig auch im Teilbereich F eine niedrigere Bebauung wie in den Teilbereichen E, D und G anzustreben. Für die bestehende Gaststätte sollte deswegen eine Ausnahmeregelung erfolgen, die aber nicht auf eine Folgebebauung übergeht.</p> <p>Die kleine Grünfläche im Einmündungsbereich Kelzenberger Straße mildert optisch den anschließenden engen Straßenverlauf und verbessert den nötigen Luftaustausch. Deswegen sollte diese Fläche auf jeden Fall im Bebauungsplan als Grünfläche festgeschrieben werden.</p>	<p>ses Bebauungsplanes ist der Erhalt dieser historisch gewachsenen Höhenstruktur. Aus diesem Grund sind die festgesetzten Höhenstrukturen überwiegend an den bestehenden Gebäudehöhen orientiert.</p> <p>Da die Gaststätte Bestandteil dieser historischen Struktur ist, wird hier eine Höhe angefestgesetzt, die sich am Bestandsgebäude orientiert.</p> <p>Entlang der Odenkirchener Straße werden hingegen zusätzliche Spielräume in der zukünftigen Höhenstruktur möglich sein (siehe auch Abwägung gem. § 3 Abs. 2 BauGB).</p> <p>Weitgehende Eingriffe in den Bestand sind, auch vor dem Hintergrund möglicher Erneuerungs- oder Nachnutzungsmöglichkeiten der Gebäude nicht beabsichtigt, um die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer nicht weitergehend einzuschränken.</p> <p>Da es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der nur die Trauf- und Firsthöhen sowie die Dachform regeln soll, wird eine Festsetzung der Grünfläche nicht geregelt. Es gibt derzeit aber auch keine Regelungserfordernis, da die Wegnahme der Grünfläche nicht geplant ist.</p>
--	--	---	---