



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Jüchen
Sicherheit, Ordnung, Soziales
Postfach 1101
41353 Jüchen

Datum 05.04.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5162012-102/19/
bei Antwort bitte angeben

Frau Gatzka
Zimmer
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Jüchen, Bebauungsplan Nr. 072

Ihr Schreiben vom 26.03.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **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](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

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](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Gatzka)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

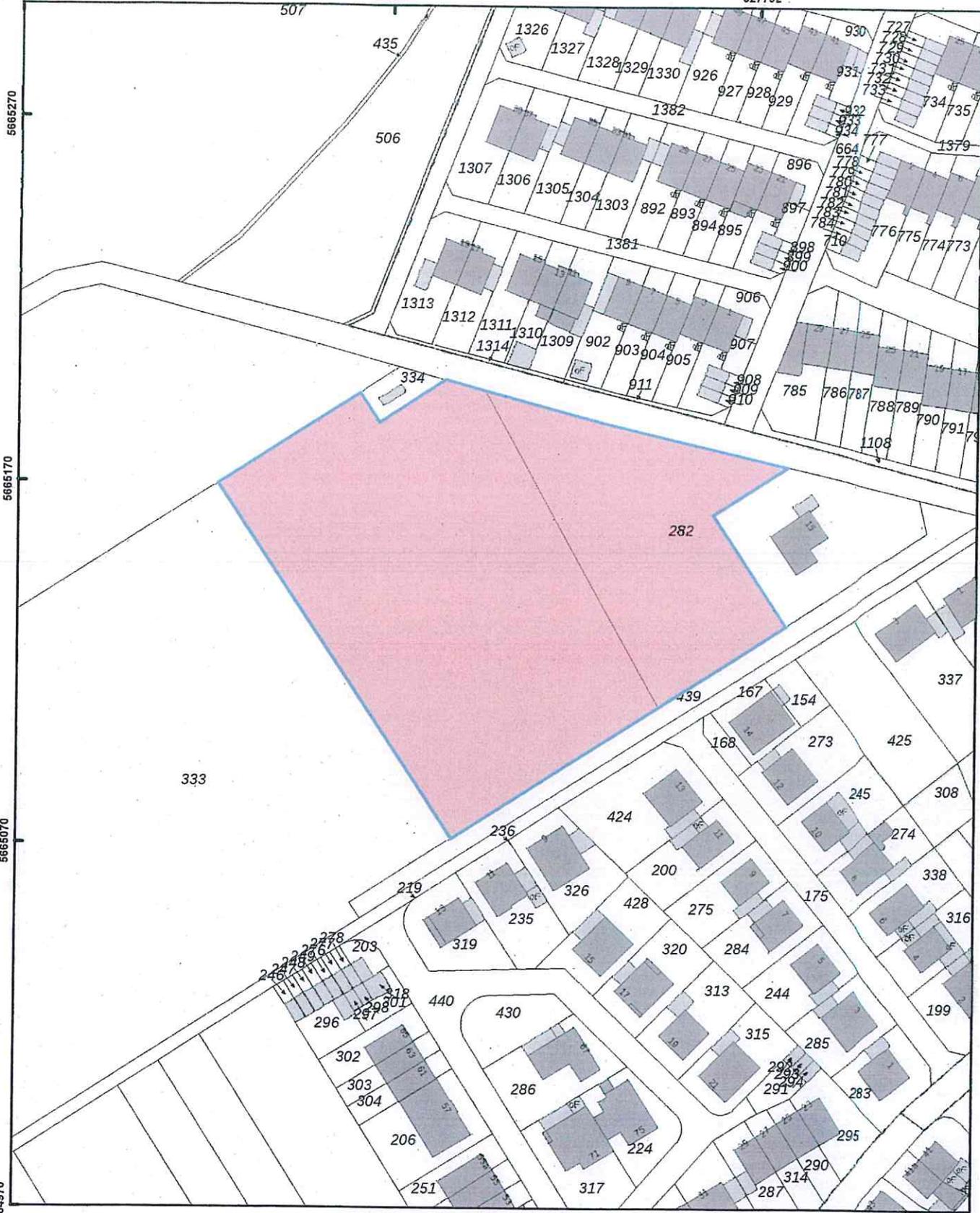
Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

327592

327692

327792

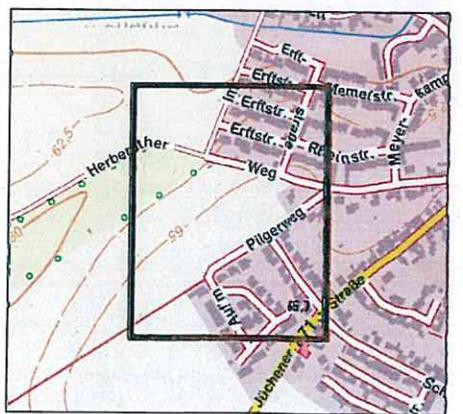


Bezirksregierung
Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5162012-102/19

Maßstab : 1:1.500
Datum : 05.04.2019

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänger
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung
 - militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



Nachtrag zur Stellungnahme zu Plan: Bebauungsplan Nr. 072 "Auf'm
Pilgerweg / Herberather Weg" im Ortsteil Gierath

Behördenbeteiligung An: klaus-dieter.huetzen
Bitte Antwort an "Behördenbeteiligung"

17.04.2019 15:17

Stadt Jüchen Clerk

Sie sind der Originalempfänger der E-Mail.

Diese E-Mail wurde weitergeleitet an Andre Jaeschke.

Planungsträger: Stadt Jüchen: Amt für Stadtentwicklung
Planverfahren: Bebauungsplan Nr. 072 "Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" im
Ortsteil Gierath
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Verfahrensart: Bebauungsplanung
Laufzeit: 26.03.2019 bis 03.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Behörde "Ordnungsamt/Feuerwehr" ist ein Nachtrag / eine Ergänzung
zur Stellungnahme zum Planverfahren "Bebauungsplan Nr. 072 "Auf'm Pilgerweg
/ Herberather Weg" im Ortsteil Gierath" eingegangen.

Die Stellungnahme steht im Planungsträger-Portal zur Einsichtnahme bereit:

https://portal.tetraeder.com/_547/pb/obb_stellungnahme/74150
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Ursula Hauguth (02165/915-3202, ursula.hauguth@juechen.de)

Übermittlungsnachweis:

Behörde: Ordnungsamt/Feuerwehr

Übermittelt am: 17.04.2019, 15:17:18 Uhr

Diese E-Mail wurde automatisch generiert.

Stellungnahme zur Beteiligung

Sie betrachten: Ju_072_GI_00_00 Bebauungsplan Nr. 072 "Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" im Ortsteil Gierath
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 26.03.2019 - 03.05.2019 
Behörde: Stadt Jüchen: Ordnungsamt/Feuerwehr

Stellungnahme

Frist: 03.05.2019

Stellungnahme: Erstellt von: Michael Schröder  [E-Mail senden](#), am: 26.03.2019, Aktenzeichen: -
Es bestehen keine Bedenken

1. Nachtrag: Erstellt von: Ursula Hauguth  [E-Mail senden](#), am: 17.04.2019, Aktenzeichen: 32-Verkehrslenkung
Keine Bedenken, aber im Rahmen der Ausbauplanung sollten entlang der Grundstücksgrenze von Haus 10 Parkmöglichkeiten eingeplant werden.
Dem Amt 67 wurden entsprechende Hinweise mit Schreiben vom 28.01.2019 zugesandt.

manueller Eintrag: -

Abwägung

Status: *Kein Status eingetragen*



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Jüchen
Amt für Stadtentwicklung
Am Rathaus 5
41363 Jüchen



0206/4

29.03.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-64.2072
bei Antwort bitte angeben

Frau Schlechter
Fachgebietsleitung Hoheit
Telefon 0281/ 33832-22
Telefax 0281/ 33832-85

carolin.schlechter@wald-und-
holz.nrw.de

**Bebauungsplan Nr. 072 „Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden
gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 26.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Vorhaben werden aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken
vorgetragen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass im Nord-Westen des Plangebietes eine
Wiederaufforstungsverpflichtung gem. § 44 Landesforstgesetz besteht. Hier
ist die ehemalige Pappelreihe wiederaufzuforsten (siehe anliegenden Luftbil-
der).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schlechter



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8
46483 Wesel
Telefon 0281 33832-0
Telefax 0281 33832-85
niederrhein@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

R 327,807 H 5,665,287



Landesbetrieb Wald und Holz
 Nordrhein-Westfalen

Maßstab: 1:2.000
 Datum: 12.02.2019
 Erstellt von:

Luftbildauszug 2007

© Wald und Holz NRW, © Lanuv NRW, © Geobasis NRW, © Geobasis-DE / BK.G (2019), © Geologischer Dienst NRW, © NavLog GmbH, © Land NRW (2019) Daten lizenziert durch Deutschland-Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

H 5,664,952

R 327,251

STADT JÜCHEN

10. April 2019

Handwritten signatures and initials, including "Neuss" and a red circle.

Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Jüchen
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 1101
41353 Jüchen

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen: 25.20.40
Auskunft erteilt Herr Franz
Durchwahl -102
Fax -199
Mail Gregor.franz@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben Beb.-plan 072
vom 26.03.2019
BebPlan 072_Pilgerweg_Gierath.doc
Köln 08.04.2019

Bebauungsplan Nr.072 „Auf m Pilgerweg / Herberather Weg“ im Ortsteil Gierath

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 1 BauGB bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem.

§ 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Hützen, sehr geehrter Herr Stein, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen der Stadt Jüchen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, keine grundsätzlichen Bedenken, gleichwohl wir den Verlust landwirtschaftlicher Flächen bedauern.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Das Plangebiet weist im südlichen Teil Böden mit 75-99 Bodenpunkten, im nördlichen Teil Böden mit 55-75 Bodenpunkten auf (www.geoportal.nrw.de). Diese Böden gelten aufgrund ihrer hohen Fruchtbarkeit als besonders schützenswert. Dies gilt im Übrigen auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Grundsätzlich begrüßen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfes sowie die Kompensation innerhalb des Plangebietes.

Mit freundlichen Grüßen,

Handwritten signature of U. Timmer

U. Timmer
Geschäftsführer

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX

Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an klaus-dieter.huetzen@juechen.de
Stadt Jüchen
Herrn Hützen
Postfach 1101
41353 Jüchen

Bereich : Vorstand
Abteilung : R
Ihr Ansprechpartner : Sascha Gündel
Durchwahl : (0 22 71) 88-12 56
Telefax : (0 22 71) 88-14 44
Unser Zeichen : R-003-410 / 20401
I:\toebstellignahmen\20401_20190429.doc
E-Mail : bauleitplanung@erftverband.de

29. April 2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 072 „Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg“

Ihr Schreiben vom 26.03.2019

Sehr geehrter Herr Hützen,
sehr geehrte Damen und Herren,

im April 2019 wurde der Immissionsorientierte Nachweis für das geschlossene Siedlungsgebiet Jüchen neu überarbeitet. Das geplante Baugebiet stellt einen Teilbereich des Prognosegebietes Neubaugebiet Nord-West dar. Für dieses Gebiet ist eine Rückhaltung von 1.850 m³ vorzusehen mit einer Drosselung von max. 20 l/s. Das hier vorliegende Bebauungsplangebiet ist kleiner als das im BWK-M3-Nachweis dargestellte Gebiet. Insofern kann das Rückhaltvolumen angepasst werden, die Drosselung von 20 l/s ist aber zwingend einzuhalten. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Jüttner, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1350, E-Mail: martina.juettner@erftverband.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Sascha Gündel

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:
Commerzbank Bergheim
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
Deutsche Bank AG, Bergheim
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDEDK

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33
Volksbank Erft eG
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODE1ERE



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 072 "Auf dem Pilgerweg / Herberather Weg"

Jüttner Martina

An:

'klaus-dieter.huetzen@juechen.de', Franz-Josef Weihrauch (Franz-Josef.Weihrauch@rhein-kreis-neuss.de), Michael.Proempers@juechen.de

02.08.2019 11:51

Kopie:

Gündel Sascha

Details verbergen

Von: Jüttner Martina <martina.juettner@erftverband.de>

An: "'klaus-dieter.huetzen@juechen.de'" <klaus-dieter.huetzen@juechen.de>, "Franz-Josef Weihrauch (Franz-Josef.Weihrauch@rhein-kreis-neuss.de)" <Franz-Josef.Weihrauch@rhein-kreis-neuss.de>, "Michael.Proempers@juechen.de" <Michael.Proempers@juechen.de>

Kopie: Gündel Sascha <Sascha.Guendel@erftverband.de>

Sehr geehrte Herren,

in unserer Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan ist ein Fehler in der Zuordnung der Flächenkulisse erfolgt. Die Stellungnahme vom 29.04.2019 mit dem Aktenzeichen R-003-410/20401 bezieht sich auf eine andere Fläche.

Bitte entschuldigen Sie diesen Fehler und tauschen Sie unsere alte Stellungnahme gegen diese aus.

Für das geschlossenen Siedlungsgebiet Gierath wurde 2007 der immissionsorientierte Nachweis gem. BWK M 3/7 erstellt. Die Fläche des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 072 „Auf dem Pilgerweg / Herberather Feld wurde dabei bereits berücksichtigt.

Ergebnis des Nachweises war, dass es im Bereich der hier geplanten Bebauung keine Überschreitungen des zulässigen Abflusses gibt.

Entsprechend bestehen seitens des Erftverbands keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

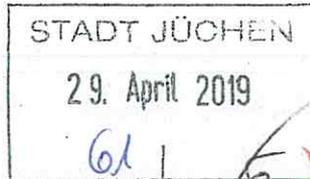
Martina Jüttner

Martina Jüttner
Diplom-Ingenieurin
Bereich: Gewässer
Abteilung: Flussgebietsbewirtschaftung
Erftverband, Am Erftverband 6, D 50126 Bergheim
Fon: +49 2271 88 1350 , Fax: +49 2271 88 1261

Sollte Ihr Navigationsgerät die o.g. Adresse nicht finden, verwenden Sie die frühere Adresse Paffendorfer Weg 42.

Erftverband: Wasserwirtschaft für unsere Region - mit zertifiziertem Qualitäts-, Umwelt- und technischem Sicherheitsmanagement.





Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Jüchen
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 11 01
41353 Jüchen

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 23. April 2019
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-164
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 072 "Auf'm Pilgerweg / Herberather Straße" im Ortsteil Gierath

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. Abstimmung mit den
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 26.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braun-
kohle verliehenen Bergwerksfeld „Elsen 5“. Eigentümerin dieses Berg-
werksfeldes ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleitungen GmbH,
Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des
Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit
bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Jedoch ist der Planungs-/Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 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.

Folgendes sollte daher 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 Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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 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.



Grundsätzlich empfehle ich, soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, dem Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Jüchen
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 1101
41353 Jüchen

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 29. April 2019
Gesch.-Z.: 31.130/1482/2019

Bebauungsplan Nr. 072 „Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg“ im Ortsteil Gierath
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 26.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

In Ergänzung zu den Ausführungen zum Thema „Erdbebengefährdung“ im Abschnitt „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen wird hier vorsorglich folgender zusätzlicher Hinweis gegeben:

- Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Baugrund

Den mir vorliegenden Unterlagen zufolge stehen im Untergrund der Planfläche Sand und Kies an. Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dieck)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Jüchen
Am Rathaus 5
41363 Jüchen

mailto: klaus-dieter.huetzen@juechen.de

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Nr. 072 "Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" im Ortsteil
Gierath

Ihr Schreiben vom 26.03.2019, Az.: ---

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um
Stellungnahme gebeten.

**Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende
Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt..

**Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht
folgende Stellungnahme:**

Durch o.g. Bebauungsplan werden Belange der zivilen Luftfahrt nicht
berührt.

**Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und
Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35)
erght 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.

Datum: 02.05.2019

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-NE-JUE-
118/2019

bei Antwort bitte angeben

Herr Halbfas

Zimmer: 247

Telefon:

0211 475-9319

Telefax:

0211 475-

carsten.halbfas@

brd.nrw.de

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klever Straße



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 den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen das Vorhaben bestehen Bedenken.

Die vorgelegte Planung sieht vor, das Erschließungsgebiet im Mischsystem zu entwässern. Dies widerspricht den Anforderungen des Bundes- und Landeswasserrechtes. Gemäß § 55 WHG i. V. m. § 44 LWG NRW ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Diese Maßgaben wurden bei der Planung nicht hinreichend berücksichtigt.

Ein aussagekräftiges Bodengutachten zur Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Niederschlagswassers liegt nicht vor. Auch die Möglichkeit das Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser in den Jüchener Bach einzuleiten, wurde nicht hinreichend überprüft. Zum einen grenzt an das Plangebiet bereits ein im Trennsystem entwässertes Siedlungsgebiet, in der Erftstraße befindet sich bereits ein Regenwasserkanal. Hier ist ein Anschluss des Plangebietes an den bestehenden Kanal zu prüfen.



Zum anderen liegt der Jüchener Bach nur ca. 180 m entfernt. Hier ist die Möglichkeit einer Errichtung eines neuen Regenwasserkanals zur Ableitung des Niederschlagswassers in den Jüchener Bach zu prüfen.

Seite 3 von 4

Ansprechpartner/innen:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Karrenberg jens.karrenberg@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-4059
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
Frau Grooten Dez.33.toeb@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9873
- Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35)
Herr Hecker tobias.hecker@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-3599
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)
Herr Bulut rojda.bulut@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9248
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
Frau Dr. Wöllecke britta.woellecke@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2431

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:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zust_aendigkeiten.html



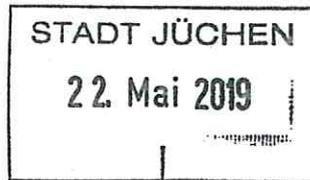
Im Auftrag
gez. Carsten Halbfas



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Stadt Jüchen
Der Bürgermeister



Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Thomas Lörner

Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120
Telefax 02181 601-6199
thomas.loerner@
rhein-kreis-neuss.de

Aktenzeichen: 61.1-14-23.072

22. Mai 2019

Bebauungsplan Nr. 072 "Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" im Ortsteil Gierath
hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung

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

Gemäß der vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Jüchen, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in die Trennkanalisation Ertfstraße mit Abschlag in den Jüchener Bach einzuleiten. Von einer Versickerung des Niederschlagswassers wird abgesehen, da der anstehende Boden angeblich nicht sickertfähig ist.

Hinsichtlich der derzeitigen Planung der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken.

Gemäß § 44 LWG (neu) i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser von nach dem 01.01.1996 erstmals bebauten Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

In der angrenzenden Ertfstraße liegt ein Regenwasserkanal, der über die Einleitstelle E 32 in den Jüchener Bach entwässert.

Die wasserrechtliche Erlaubnis der Einleitstelle E 32 ist bis zum 30.08.2019 befristet. Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens muss geprüft werden, ob die Einleitmenge entsprechend M3 gewässerverträglich ist. Ebenfalls muss geprüft werden, ob der Einleitung eine Abwasserbehandlungsanlage vorgeschaltet werden muss. Die Erlaubnisfähigkeit einer weiteren Einleitung in den Jüchener Bach kann hier derzeit nicht beurteilt werden.

Zur Prüfung der Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers im Bebauungsplangebiet wurde kein Bodengutachten hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens erstellt. Die hier angeführte geotechnische Untersuchung aus 1997 bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet und reicht als Nachweis der schlechten Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nicht aus.

Die Stadt Jüchen hat *für das Bebauungsplangebiet* ein Bodengutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens erstellen zu lassen.

Bodenschutz und Altlasten

Aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes bestehen gegen das Vorhaben Bedenken, da im Plangebiet sich sehr fruchtbare Parabraunerde befindet. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit) geben, erzielen diese Böden im Plangebiet 81 Punkte, die Ackerzahl liegt sogar bei 89 Punkten. Sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) werden eingehalten. In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden aufgrund der hohen Fruchtbarkeit in der Kombination mit der Schadstoffarmut in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt. Auch der Geologische Dienst NRW stuft diesen Boden ebenfalls in die höchste Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) ein.

Die Untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass im Plangebiet (mit Ausnahme der bekannten Altablagerung Jü-0152,00) die natürlichen Bodenfunktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG)

sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des BBodSchG in einem besonderem Maße erfüllt werden.

Solche fruchtbaren und nahezu unbelasteten Böden sollten nicht nur als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft für nachfolgende Generationen erhalten bleiben. In der Stadt Jüchen nahm die landwirtschaftlich genutzte Fläche alleine von 2004 bis 2014 um weitere 36,72 % (2.045 ha) ab. Im gleichen Zeitraum stieg die Inanspruchnahme durch Gebäude-, Betriebs- und Verkehrsflächen auf über 46,7 % der Gesamtfläche von Jüchen an.

Altlasten:

Bei der Altablagerung Jü-0152,00 (Anlage) handelt es sich um eine Verfüllung. Am 13.09.2013 wurden auf dem geböschten Untersuchungsgelände im Herberather Weg zwei Rammkernsondierungen (RKS 1-2, Ø 50 mm) bis in maximal 3,0 m Tiefe niedergebracht. Die untersuchten Proben unterschritten sämtliche Parameter der Vorsorgewerte gem. BBodSchV. Auch die Prüfwerte der BBodSchV für eine direkte Schadstoffaufnahme für Kinderspielflächen wurden deutlich unterschritten. Eine Gefahr für Mensch und Umwelt gehen daher von der Altablagerung nicht aus, der Altlastenverdacht ist daher nicht bestätigt. Weitere Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen sind aus diesem Grund nicht erforderlich.

Sollte der Boden entsorgt werden, ist er aufgrund der Schadstoffgehalte in die LAGA-Zuordnungsstufe Z1 im Feststoff einzustufen.

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, weise ich auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Danach ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen

Immissionsschutz

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 3.02.2015 die folgenden Anregungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 072, Auf'm Pilgerweg, Stadt Jüchen, gegeben.

Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes Problem mit haustechnischen, ortfesten Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden, dort zu Nachbarbeschwerden und z. T. zu erheblichen Belästigungen geführt haben (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen), hat dazu geführt, dass das MKULNV mit Erlass vom 2.04.2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013). In diesem Erlass empfiehlt das Ministerium auch in entsprechenden Bauleitplanverfahren diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten als Erkenntnisquelle anzuwenden. Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert werden und dort gelöst werden kann, rege ich an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:

Spalte 1	Spalte 2
Schalleistungspegel L_{WA} [dB]	Abstand [m] WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

Naturschutz und Landschaftspflege

Im Umweltbericht werden unter dem Stichwort „Tiere“ nur die in der Artenschutzprüfung betrachteten Arten dargestellt. Zu einer vollständigen Betrachtung des Schutzgutes gehören auch die übrigen Arten wie z. B. Kleinsäuger, Wild oder Insekten. Die Auswirkungen auf diese Artgruppen sind aus hiesiger Sicht als nicht erheblich einzustufen.

Insbesondere für Insekten kann auf den Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – vor allem AF 2 – für Insekten förderliche Maßnahmen umgesetzt werden (Blühwiesen, Blühstreifen). Dies diene der Eingriffsminderung und dem Ausgleich mit Blick auf das Schutzgut Tiere.

Nach § 40 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt, sowie von Tieren ab 2. März 2020 der Genehmigung der zuständigen Behörde. In der Pflanzliste der textlichen Festsetzungen sind Arten enthalten, die im hiesigen Vorkommensgebiet nicht gebietseigen sind. Das betrifft folgende Arten: Ligustrum vulgare und Sorbus intermedia.

Artenschutz

Zum Artenschutz kann ich nach Vorliegen der Ergebnisse bezüglich eines Ausschlusses von Vorkommen von Feldlerche und Kiebitz durch eine Begehung des Plangebietes Stellung nehmen.

Im Auftrag

Thomas Lörner

Digital unterschrieben von Thomas Lörner
DN: cn=Thomas Lörner, o=Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat,
ou=Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung,
email=thomas.loerner@rhein-kreis-neuss.de, c=DE
Datum: 2019.05.22 17:06:02 +02'00'

Thomas Lörner

Anlage



Maßstab 1:800

Stellungnahme zur Beteiligung

Sie betrachten: Ju_072_GI_00_00 Bebauungsplan Nr. 072 "Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" im Ortsteil Gierath
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 01.04.2019 - 02.05.2019

Stellungnahme

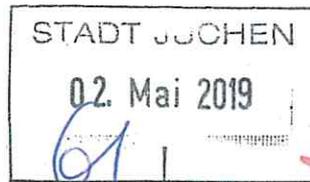
Kontakt:	Name: ! Adresse: E-Mail: Telefon:
Bürger ID:	12001
Stellungnahme:	Erstellt am: 18.04.2019 Sehr geehrte Stadt Jüchen, Ein Neubaugebiet ist das beste was Jüchen passieren kann und es sollte noch viele in der Größe des Auenfeldes geben. Eine Grünfläche ist schon vorgesehen aber wie sieht es mit einem Spielplatz aus . Es sollte nicht nur bei 12 neuen Einfamilienhäusern in Jüchen bleiben. Mit freundlichen Grüßen
manueller Eintrag:	-

Abwägung

Status: *Kein Status eingetragen*

Stadt Jüchen
Herrn Hützen
Herrn Jäschke
Am Rathaus 5
41363 Jüchen

2. Mai 2019



Telefon: _____

**Bauleitplanverfahren Ju 072 GI 00 00 im Ortsteil Gierath
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 072 "Auf m Pilgerweg / Herberather Weg"
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Herren Hützen und Jäschke,

zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung. Die Stellungnahme gilt von jeder der in Anlage 1 bezeichneten Personen als gesondert abgegeben. Sämtliche Personen sind Eigentümer eines Grundstücks in der Straße Am Ackergrund. Als Korrespondenzadresse nutzen Sie bitte gerne die oben angegebene.

Einleitend möchten wir mitteilen, dass wir es begrüßen, dass der Entwurf des o. g. Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen derzeit eine Wohnbebauung mit zwölf freistehenden Einfamilienhäusern à maximal zwei Wohneinheiten vorsieht und die ursprüngliche Planung von sechs freistehenden und 16 Doppelhaushälften aus 2006 insoweit eingeschränkt wurde. Wir sind außerdem sicher, dass die zusätzlichen Einwohner dem Stadtteil Gierath eine Bereicherung sein werden und mit der Bebauung eine Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität durch die Modernisierung oder Schaffung der Infrastrukturen Gieraths einhergehen kann.

Als Anwohner der Straße Am Ackergrund möchten wir aber unbedingt auch unsere Interessen im Rahmen der Planung gewahrt wissen sowie unsere Ideen in die Planung einbringen. Dabei geht es uns letztlich nur um einen Punkt: Wir möchten eine durchdachte, zukunftsfähige Verkehrsplanung.

Die erhöhte Verkehrsbelastung, die sich im Anschluss an die Bebauung ergeben wird, sollte für die Anwohner nicht im Rahmen einer Interessenabwägung als untergeordnet gewertet und deshalb als zumutbar eingeordnet werden. Vielmehr sollte eine für alle annehmbare Lösung gefunden werden, die auch ggfs. zukünftige an das Plangebiet angrenzende Bauplanungen jetzt schon berücksichtigt und die Wohnqualität in Gierath nicht mit jedem weiteren Plangebiet immer weiter einschränkt. Denn die Einschränkung schreitet seit Jahren

durch die Schaffung der Siedlungen "Auf'm Pilgerweg", "Blasius", "Im Broich" und nun noch "Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" stückweise immer weiter fort. Wir befürchten daher, dass die gegenständliche Bebauung nicht die Letzte sein wird, die uns zugemutet werden soll. Wir bitten, daher nachdrücklich darum eine alternative Lösung zu finden und uns Anwohner nicht mit einem Verkehrsgutachten "abzuspeisen", das lediglich der Einhaltung der Formalitäten des Planverfahrens dient, nicht aber der Realität entspricht oder lösungsorientiert ist. Insoweit verweisen wir auf unseren bereits in dem vorigen Bauleitplanverfahren gemachten Vorschlag der Schaffung einer Umgehungsstraße für Gierath, die von der Jüchener Straße aus um das neue Plangebiet herum führt (**Anlage 2**). Welche Möglichkeiten sehen Sie an dieser Stelle noch?

Die Verkehrsplanung sollte außerdem die finanziellen Folgen einer erhöhten Verkehrsbelastung für die Straße Am Ackergrund betrachten und hierfür Lösungen vorsehen. Sollten der Bauverkehr sowie der Verkehr, der durch die neuen Anwohner verursacht würde, tatsächlich über die Straße Am Ackergrund laufen, sind Schäden an dieser als Anliegerstraße ausgebauten Straße ernsthaft zu befürchten. An diesen Kosten sollten die Anwohner der Straße Am Ackergrund, die aus der Bebauung des gegenständlichen Plangebiets – im Gegensatz zu einem Investor – keinerlei Vorteil ziehen, nicht beteiligt werden. Zudem kann es durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Straße Am Ackergrund zu einer Entwertung der Anwesen in der Straße Am Ackergrund kommen, sodass sich die Stadt Jüchen Schadenersatzforderungen ausgesetzt sehen könnte. Auch dies sollte als Kostenfaktor im Rahmen der Planung berücksichtigt werden.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme verweisen wir auf die im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 15 geführte Korrespondenz mit der Stadt Jüchen (teilweise anbei als **Anlagenkonvolut 3**). Die dort vorgetragenen Einwendungen haben nach wie vor Gültigkeit.

Sehr gerne würden wir in einem gemeinsamen Gespräch das Thema der Verkehrsplanung mit Ihnen erörtern. Besteht diese Möglichkeit?

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

Anlage 1

zum Schreiben vom 2. Mai 2019 betr. Bauleitplanverfahren Ju 072 GI 00 00 im Ortsteil Gierath

	Name	Straßenadresse in 41363 Gierath
1		Am Ackergund 1
2		Am Ackergund 2
3		Am Ackergund 3
4		Am Ackergund 4
5		Am Ackergund 5
6		Am Ackergund 6
7		Am Ackergund 7
8		Am Ackergund 9
9		Am Ackergund 10
10		Am Ackergund 11
11		Am Ackergund 12
12		Am Ackergund 13
13		Am Ackergund 14

Herberather Weg

Beethovenstraße

Am Ackergrund

Auf'm Pilgerweg

Baumkriech
ca. 14,5m

6,5

Stroape

ca. 15

ca. 150m

ca. 28m

Baugrund



An die Bürgermeisterin
der Gemeinde Jüchen
Am Rathaus 5

Kontakt:

41363 Jüchen

41363 Jüchen

Gierath, den 30.01.2006

1. förmliche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf'm Pilgerweg und Herberather Weg“ im Ortsteil Gierath

Bezug: Unser Einspruch v. 19.01.06

Begründung

Als erstes wollen wir, die Anwohner des Ackergrundes, klarstellen, daß wir nicht gegen das Bauvorhaben als solches sind.

Die sich daraus ergebende Verkehrsführung jedoch können wir nicht akzeptieren, da sie komplett zu unseren Lasten geht. Die Aussage im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.15, Artikel Nr. 21.3.3, „Schutzgut Menschen/Bevölkerung“, daß sich die Belastungen im typischen Rahmen halten, trifft sicherlich für das Neubaugebiet zu, jedoch nicht für die Straße Am Ackergrund. Dort werden sie sich nochmals erheblich verstärken.

Als wir Anfang der 70er Jahre unsere Häuser bauten, war der Ackergrund als Wohn- und nicht als Durchgangsstraße geplant. Es gab weder die Blasius-Siedlung noch die Siedlung „Auf'm Pilgerweg“.

Bei der Realisierung der letzteren sind wir bereits in Bedburdyck vorstellig geworden. Das Ergebnis ist bekannt! Mit der Zusage, daß es keine weitere Bebauung geben werde, wurden wir vertröstet.

Seitdem sind zwei weitere Siedlungen („Blasius“ und „Im Broich“) erstellt worden. Die verkehrstechnischen Auswirkungen erleben wir täglich.

An dieser Stelle verweisen wir auch auf die Pressemitteilung in der NGZ v. 01.10.05.

Darin heißt es: „Wir (der Planungsausschuß) haben die Bedenken der Bürger aufgenommen und die Verwaltung jetzt gebeten, nach anderen Lösungen zu suchen.“ und weiter: „Mit einem einstimmigen Votum aller Fraktionspolitiker wird nun nach einer Lösung innerhalb des Rathauses gesucht.“

Wir möchten nun erfahren, welche „Lösungen“ gefunden, diskutiert und (aus welchem Grund) verworfen wurden.

Im Top-Kurier Nr. 50 v. 15.12.05 „Bekanntmachung der Gemeinde Jüchen“ in obiger Angelegenheit wird von Seiten der Gemeinde eine Zeichnung benutzt, die nicht dem heutigen

Zustand entspricht. Die Erweiterung der Blasius-Siedlung bis zur Straße „Im Broich“ ist nicht dargestellt. Von daher entspricht die Bekanntmachung also nicht den Tatsachen.

Zu Ihrem Schreiben v. 12.12.05, in dem unsere **Bedenken zurückgewiesen** werden (per Ratsbeschluß), müssen wir feststellen, daß wir zu **keinem Zeitpunkt „Bedenken“** zum Ausdruck gebracht sondern „**Einspruch**“ eingelegt haben.

Im gleichen Schreiben wird der Straßenquerschnitt des Ackergrundes mit ca. 4,85 m angegeben. Er beträgt jedoch genau **4,80 m** einschließlich Straßenrinnen beidseitig, 1 x 0,25 m und 1 x 0,15 m. Das bedeutet: die Fahrbahnbreite beträgt netto **4,40 m**.

Die Straße „Auf'm Pilgerweg“ wurde lange nach Fertigstellung des Ackergrundes geplant und gebaut. Sie hat eine Fahrbahnbreite zwischen den Bordsteinen von **6,45 m** und Bürgersteige mit 1 x 1,5 m und 1 x 0,75 m.

Wir möchten nunmehr von Ihnen als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bedburdyck wissen, für welches Verkehrsvolumen die Straße „Auf'm Pilgerweg“ ausgelegt wurde bzw. wo der Verkehr entstehen und wohin er geleitet werden sollte. Wir können nicht nachvollziehen, wieso ein größeres Verkehrsvolumen von einer breiteren in eine schmalere, als Wohnstraße konzipierte gelenkt werden soll.

Handelt es sich hier womöglich um einen Planungsfehler und damit um Steuergeldverschwendung?

Weitere sich ergebende Fragen, die Sie bitte sich und uns beantworten sollten, sind folgende:

1.)

Auf welchem Weg gelangen die Bewohner der Siedlungen „Auf'm Pilgerweg“, der geplanten **neuen Siedlung** und mindestens 50 % der Bewohner der **Blasius-Siedlung** an jedem Arbeitstag in der Zeit zwischen 6.15 und 8.30 Uhr mit ihrem PKW zur Autobahn und damit zu ihren Arbeitsplätzen?

2.)

Auf welchem Weg gelangen die Kinder (2 bis 6 Jahre) mit einer Begleitperson von den vorgenannten Wohnsiedlungen jeden Tag in den Kindergarten auf der Schulstraße?

3.)

Auf welchem Weg gelangen die Kinder (6 bis 10 Jahre) von den vorgenannten Wohnsiedlungen jeden Tag zur Grundschule auf der Schulstraße?

4.)

Auf welchem Weg gelangen die Schüler (ab 10 Jahren) der Jüchener Straße, der Schulstraße mit Nebenstraßen, der Siedlung Beethovenstraße und der Straße Am Ackergrund zu ihrem Schulweg Herberather Weg.

Wir erwarten die Beantwortung dieser Fragen im Hinblick auf:

a)

die Verkehrsdichte zu den genannten Uhrzeiten auf der Straße „Am Ackergrund“ im Verhältnis zum jeweiligen Verkehr in den mehrfach angesprochenen Siedlungen;

b)

die Sicherheit der Kinder und Schüler auf ihrem täglichen Weg zur Schule bzw. Kindergarten;

c)
die Umweltbelastungen unter dem Aspekt „Schutzgut Menschen/Bevölkerung“ auf der Straße „Am Ackergrund“ im Verhältnis zu den Belastungen in den jeweiligen Siedlungen.

Weiterhin gilt zu berücksichtigen, daß Baufahrzeuge das neue Bebauungsgebiet erreichen müssen und dadurch der „Ackergrund“ möglicherweise auch noch beschädigt wird.

Wir erwarten die Beantwortung all unserer Fragen, um eine Problemsituation wie an der Stadionstraße in Jüchen, wo es offensichtlich vor dem Bau der Schulen keine Überlegungen im Hinblick auf den Verkehr gegeben hat, von vorneherein nicht entstehen zu lassen. Jetzt wird jede Lösung zu Lasten der Anwohner in den angrenzenden Wohnstraßen gehen. So sollte Stadtentwicklung nicht betrieben werden. Bei derart komplexen Planungen muß Professionalität eingefordert werden.

Wie bereits in unserem ersten „Einspruch“ vom 10.08.05 ausgeführt, sind wir nicht bereit, eine nochmalige Erhöhung unserer Belastungen hinzunehmen, zumal dadurch die Wohnqualität in der Straße gemindert wird und unsere Immobilien eine weitere Entwertung erfahren.

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

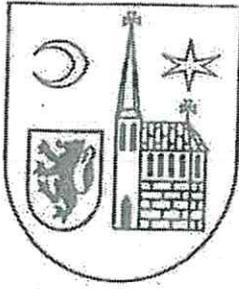
Wir müssen Sie wohl nicht daran erinnern, daß Sie Bürgermeisterin aller Bürger in Jüchen sind und auch unsere Interessen zu wahren haben.

In diesem Zusammenhang erinnern wir an Ihre Ausführungen im Top-Kurier v. 29.12.05 unter der Überschrift „**Wir brauchen uns nicht zu verstecken**“, wo es u. a. heißt: „in enger **Abstimmung mit der Bevölkerung**“

sowie an Presseberichte (s. Anlage), bei denen es u. a. um das Thema „Umgang der Gemeinde bzw. Gemeindeverwaltung mit den Bürgern“ geht.

Wir gehen davon aus, daß Sie unseren Fragen sorgfältige Aufmerksamkeit schenken und uns baldmöglichst mitteilen, wie Sie in der Angelegenheit weiter vorgehen wollen.

Hochachtungsvoll



GEMEINDE JÜCHEN

Die Bürgermeisterin

Gemeindeverwaltung Jüchen • Postfach 1101 • D-41353 Jüchen

41363 Jüchen, Am Rathaus 5
Fachbereich V - Gemeindeentwicklung-
Herr Hützen
Zimmer 117
Telefon: 02165/915-352
Telefax: 02165/915-218
E-Mail: Klaus-Dieter.Huetzen@Juechen.de

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Jüchen, den 12. Dezember 2005
Mein Zeichen: V - Bplan Nr. 15

1. förmliche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf'm Pilgerweg und Herberather Weg“ im Ortsteil Gierath hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 18.07. – 18.08.2005

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.08.2005

Sehr geehrter

der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 08.12.2005 die zur Planung vorgebrachten Bedenken geprüft und hierzu folgenden Beschluss gefasst:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Westen in Ortsrandlage der Ortschaft Gierath. Bereits seit dem Jahre 1974 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der heute schon in der überwiegenden Teilfläche des Plangebietes die Errichtung von 9 Wohnhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser vorsieht.

Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan stellt über den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aus dem Jahre 1974 eine weitere Wohnbaufläche dar.

Das Bebauungskonzept sieht heute die Errichtung von 6 freistehenden Einzelhäusern im Randbereich sowie 8 Einzel- oder Doppelhäuser mittig des Plangebietes vor. Geschosswohnungsbau ist nicht vorgesehen.

Die äußere Erschließung dieses Plangebietes ist aus südlicher Richtung über die „Jüchener Straße“ und die Straße „Am Ackergrund“ sowie aus östlicher Richtung über die „Neuenhovener Straße“, „Meyerkamp“ und „Herberather Weg“ möglich. Der „Herberather Weg“ ist für ein Teilstück als Einbahnstraße nur in Richtung „Jüchener Straße“ befahrbar.

Die geplante Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit der Möglichkeit der weiteren Bebauung führt zwangsläufig auch zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen und damit zu einer erhöhten Belastung der Anwohner.

Da die Erweiterung der Baumöglichkeiten über die heute schon mögliche Bebauung jedoch nur sehr maßvoll erfolgt, wird diese zusätzliche Belastung als zumutbar angesehen.
Darüber hinaus lässt die Breite der bestehenden Straße „Am Ackergrund“ sowie der ruhende Verkehr nur niedrige Fahrgeschwindigkeiten zu, so dass auch aus diesem Grunde die zusätzlichen Belastungen als zumutbar angesehen werden.

Entlang der Straße „Am Ackergrund“ befindet sich eine Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise.

Die Straße „Am Ackergrund“ hat eine Ausbaubreite von insgesamt ca. 6,85 m, wobei beidseitig ein Gehweg in einer Breite von je ca. 1,00 m vorhanden ist.

Der Straßenquerschnitt von ca. 4,85 m lässt einen Begegnungsverkehr zu. Probleme bei der Verkehrsabwicklung können durch den ruhenden Verkehr im Straßenraum auftreten. Dieses Problem ist jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu lösen.

Eine Gefährdung des Fußgängerverkehrs ist aufgrund der vorhandenen Gehwege nicht zu erkennen.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.“

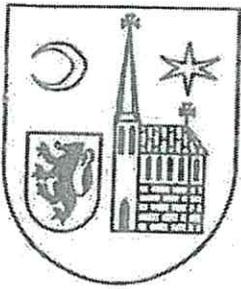
Ich gebe Ihnen hiermit von dem Ratsbeschluss Kenntnis.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB voraussichtlich nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23.12.2005 bis einschließlich 24.01.2006 öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen schriftlich vorgebracht werden, über die der Rat der Gemeinde Jüchen in öffentlicher Sitzung entscheiden wird.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.


(Gerlind Krantz)



GEMEINDE JÜCHEN

Die Bürgermeisterin

Gemeindeverwaltung Jüchen • Postfach 1101 • D-41353 Jüchen

41363 Jüchen, Am Rathaus 5
Fachbereich V - Gemeindeentwicklung-
Herr Hützen
Zimmer 117
Telefon: 02165/915-352
Telefax: 02165/915-218
E-Mail: Klaus-Dieter.Huetzen@Juechen.de

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Jüchen, den 23. Mai 2006
Mein Zeichen: V - Bplan 15

**Aufstellung der 1. förmlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 15 „Auf'm Pilgerweg und Herberather Weg“ im Ortsteil Gierath**
hier: öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.12.2005 – 24.01.2006

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.01.2006 und 30.01.2006 (Unterschriftenliste)

Sehr geehrte

der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 18.05.2006 die zur Planung vorgebrachte Stellungnahme geprüft und hierzu folgenden Beschluss gefasst:

„Bei der in der Bekanntmachung vom 15.12.2005 verwendeten Plangrundlage als Übersichtsplan handelt es sich um die sogenannten Deutsche Grundkarte (DGK 5), die in dieser Form digitalisiert vom Landesvermessungsamt zur Verfügung gestellt wird.

In der Bekanntmachung ist der Planbereich zu bezeichnen, der es Außenstehenden möglich macht zu erkennen, für welchen räumlichen Bereich der Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Maßgebend ist, ob ein ausreichender „Anstoß“ insbesondere der von der Planung Betroffenen durch die jeweilige Bekanntmachung erreicht wird. Diese Anstoßwirkung hat ohne Zweifel im vorliegenden Fall stattgefunden.

Die Tatsache, dass die an das Plangebiet angrenzende Bebauung nicht vollständig dargestellt ist, führt zu keinem Verfahrensfehler.

Da zwischenzeitlich auch die Flurkarte digitalisiert zur Verfügung steht, wird bei zukünftigen Bekanntmachungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan, diese Flurkarte als Übersichtsplan herangezogen. Diese enthält auch die tatsächlich vorhandene Bebauung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch die Anwohner „Einspruch“ eingelegt wurde und nicht „Bedenken“ geäußert wurden.

sung ab dem Jahre 2004 die Möglichkeit zur Abgabe einer „Stellungnahme“ vor. Aus diesem Grunde wird das Schreiben auch als „Stellungnahme“ gewertet.

Welche Aussagen seinerzeit von der Gemeinde Bedburdyck getätigt wurden, ist hier heute nicht bekannt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Ackergrund“ wurde am 20.01.1969 rechtskräftig, der Bebauungsplan Nr. 14 „Aufm Pilgerweg“ wurde am 20.07.1972 und der Bebauungsplan Nr. 15 (sogenannte Blasius-Siedlung) wurde am 03.05.1974 rechtskräftig. Somit wurden alle Bebauungsplangebiete schon vor der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 rechtskräftig.

Auf der Planurkunde des Bebauungsplanes Nr. 15 ist sogar außerhalb des Geltungsbereichs eine weitere Bebauung mit neuen Straßenführungen zeichnerisch dargestellt. Im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 mit Erschließung von der Straße „Aufm Pilgerweg“ sind weitere 15 Wohnhäuser zeichnerisch dargestellt. Somit muss es auch folglich seinerzeit schon konkrete Überlegungen für eine weitergehende Bebauung gegeben haben, die heute durch eine Bauleitplanung umgesetzt werden sollen, wenn auch in anderer Form.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verkehrsführung, die sich aus der zusätzlichen Bebauung ergibt, von den Anwohnern der Straße „Am Ackergrund“ nicht akzeptiert wird. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsführung komplett zu Lasten der Anwohner der Straße „Am Ackergrund“ geht, wie im Schreiben mitgeteilt wird.

Wie auch schon der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, erfolgt die **äußere Erschließung** des Plangebietes von Süden über die „Jüchener Straße“ und die Straße „Am Ackergrund“ oder von Osten über die „Neuenhovener Straße“, „Meyerkamp“ und dem „Herberather Weg“.

Die geplante Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit der Möglichkeit der weiteren Bebauung führt zwangsläufig auch zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen und damit zu einer erhöhten Belastung der Anwohner der vorgenannten Straßen.

Da die Erweiterung der Baumöglichkeiten über die heute schon mögliche Bebauung jedoch nur sehr maßvoll erfolgt, wird diese zusätzliche Belastung als zumutbar angesehen.

Darüber hinaus lässt die Breite der bestehenden Straßen sowie der ruhende Verkehr nur niedrige Fahrgeschwindigkeiten zu, so dass auch aus diesem Grunde die zusätzlichen Belastungen als zumutbar angesehen werden.

Die Straßenquerschnitte der vorgenannten Straßen lassen einen Begegnungsverkehr zu. Probleme bei der Verkehrsabwicklung können durch den ruhenden Verkehr im Straßenraum auftreten. Dieses Problem ist jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu lösen.

Eine Gefährdung des Fußgängerverkehrs ist aufgrund der vorhandenen Gehwege nicht zu erkennen.

Es kann sicherlich nicht davon ausgegangen werden, dass der gesamte Verkehr in Richtung Süden, also über die Straße „Am Ackergrund“ abfließen wird.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehrsentwicklung am 29.09.2005 wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob „alternative Verkehrslenkungen“ möglich seien und „eine zusätzliche Wegetrasse mit einem Verkehrsabfluss Richtung Jüchener Straße“ ermöglicht werden kann.

Ob eine solche Umgehung südwestlich der Ortschaft Gierath unter den Gesichtspunkten der verkehrlichen Notwendigkeit, der Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt und finanziellen Gesichtspunkten verwirklicht werden kann, ist derzeit nicht abschließend zu beurteilen. Hilfestellung könnte die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes geben, der in seiner Prognose-Null-Variante den Ist-Zustand der Verkehrsbelastungen darstellen wird.

Der Verkehrsentwicklungsplan wird derzeit fortgeschrieben und das Ergebnis bleibt abzuwarten, jedoch unabhängig der jetzt geplanten Bebauung.

... in dem Änderungsplan des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde nach Alternativen für einen Verkehrsabfluss Richtung Jüchener Straße (L 71) gesucht. Die Andienung des Baugebietes von Herberath aus ist ausgeschlossen, weil es sich hierbei um die kürzeste Entfernung zwischen Gierath und Schulzentrum handelt und dieser Weg sehr stark von Schülern frequentiert wird. Eine Möglichkeit bestünde über den vorhandenen Feldweg von der L 71 aus, der in nördlicher Richtung nach etwa 300 m nach Westen verschwenkt und auf die Straße „Auf'm Pilgerweg“ mündet. Dieser Weg müsste nach den Vorschriften des landwirtschaftlichen Wegebaues sowie mit zusätzlichen Ausweichbuchten auf einer Länge von ca. 650 m Gesamtlänge ausgebaut werden, wenn er den Baustellenverkehr aufnehmen soll. Aus Kostengründen wird hiervon jedoch Abstand genommen.

Am 7. November 2005 hat ein Ortstermin mit dem Straßenverkehrsamt des Rhein-Kreises Neuss stattgefunden. Es wurde prognostiziert, dass der Baustellenverkehr aus Richtung Mönchengladbach über die Neuenhovener Straße-Meyerkamp-Herberather Weg-Auf'm Pilgerweg den Änderungsbereich anfahren wird. Aus Richtung Jüchen und Grevenbroich dürfte der Baustellenverkehr über die Jüchener Straße und Am Ackergrund abgewickelt werden. Alle Straßen weisen einen Querschnitt aus, der auch Baustellenverkehr zulässt. Beim Ortstermin wurde festgestellt, dass es nicht sinnvoll ist, eine bestimmte Wegstrecke durch Ge- oder Verbote festzulegen, weil dann die Anlieger einseitig belastet werden.

Die Prognosen für den Baustellenverkehr werden, wie auch schon zuvor erwähnt, auch für den normalen Straßenverkehr gelten. Wie viele der Neubewohner hierbei die Straße „Am Ackergrund“ tatsächlich nutzen werden, kann derzeit jedoch nicht bestimmt werden.

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von 6 freistehenden Wohnhäusern sowie weitere maximal 16 Doppelhaushälften vor. Bei maximal 22 Wohnhäusern und bei 2 Fahrzeugen je Wohnhaus wäre für den Gesamtbereich des Änderungsplanes mit max. 44 Fahrzeugen zu rechnen. 4 Fahrzeugbewegungen pro Fahrzeug/Tag sind auch nach Meinung des Straßenverkehrsamtes sehr hoch angesetzt. Es ist somit mit etwa 160 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen. Die Aufnahme des zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehrs durch die angrenzenden Straßen wird als unproblematisch und zumutbar angesehen.

Für welches Verkehrsvolumen die Straße „Auf'm Pilgerweg“ von der damaligen Gemeinde Bedburdyck ausgelegt wurde, kann abschließend nicht beurteilt werden. Tatsache ist jedoch, dass dieses Baugebiet keine eigene direkte Zufahrt besitzt, sondern über angrenzende Straßen erschlossen wird. Es handelt sich sicherlich nicht um einen Planungsfehler.

In Beantwortung der vier Fragen, kann sicherlich mitgeteilt werden, dass die Straße „Am Ackergrund“ von den verschiedenen Personenkreisen (Berufstätige, Schul- und Kindergartenkinder) heute schon genutzt und zukünftig auch von Neubewohnern genutzt wird.

Eine ausreichende Verkehrssicherheit ist auch zukünftig gegeben, da Gehwege vorhanden sind, der Straßenquerschnitt keine hohe Fahrgeschwindigkeiten zulässt und die Straße geradlinig und somit übersichtlich ist.

Ein Vergleich mit der Stadionstraße in Jüchen kann im vorliegenden Fall nicht vorgenommen werden, da hier im vorliegenden Fall ein Neubaugebiet mit maximal 22 Wohnhäusern und kein Schulzentrum entstehen soll.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Neubebauung zwangsläufig auch zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit zu einer erhöhten Belastung der Anwohner der angrenzenden Straßen führt. Da im Neubaugebiet ein Geschosswohnungsbau nicht zulässig ist, ist die Zunahme des Verkehrsaufkommens als gering einzustufen. An der straßenräumlich vorhandenen Situation ist keine Änderung möglich, ist jedoch aufgrund der vorhandenen Straßenquerschnitte auch nicht nötig. Der Konflikt, der durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen entsteht, ist nicht lösbar.

gesehen werden. Die Deckung des Siedlungsflächenbedarfs der Allgemeinheit wird jedoch höher bewertet.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird den Anregungen nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander aus städtebaulichen Gründen nicht gefolgt.“

Durch den Rat der Gemeinde Jüchen wurde dies so beschlossen.

Gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches gebe ich Ihnen hiermit von dem Ratsbeschluss Kenntnis.

Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan in Kraft treten. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird aller Voraussicht nach am 01.06.2006 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



(Kunze)