



Amtlicher Teil der Stadt Jüchen



ihrer Grundstücke durch Übersendung des Einlagenachweises unterrichtet. Einwendungen gegen die Bewertung sind von den Beteiligten nicht erhoben worden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach seiner öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der

Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
50606 Köln

oder zur Niederschrift bei der

Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
Börsenplatz 1, 50667 Köln

unter Angabe des Aktenzeichens einzulegen.

Der Widerspruch kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur an die elektronische Poststelle der Behörde erhoben werden. Die E-Mail-Adresse lautet: poststelle@brk.sec.nrw.de.

Der Widerspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: poststelle@brk-nrw.de-mail.

Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Im Auftrag (LS)
Rosenberg
RVD'in

Hinweise:

Die öffentliche Bekanntmachung finden Sie auch auf der Internetseite der Bezirksregierung Köln
http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/index.html

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Flurbereinigungsverfahren finden Sie unter:

https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf

Korrektur der Bekanntmachung der Stadt Jüchen vom 09.10.2019

Bebauungsplan Nr. 071 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“, Zum Regiopark Ecke Bahnüberführung verlängerte Jahnstraße im Ortsteil Hochneukirch

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am 02.10.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 071 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die in der öffentlichen Bekanntmachung vom 09.10.2019 im Amtsblatt der Stadt Jüchen (TOP-Kurier, Ausgabe Nr. 41) genannte und dargestellte Ausgleichsfläche A war fehlerhaft. Hiermit wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut bekannt gemacht und der Zeitraum der Beteiligung entsprechend angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 071 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ liegt im Norden der Ortschaft Hochneukirch unmittelbar zwischen den Ortsteilen Holz und Otzenrath/Spenrath. Der Geltungsbereich wird im Nordwesten durch die Bahnüberführung verlängerte Jahnstraße aus Otzenrath/Spenrath kommend begrenzt. Im Südwesten grenzt die Straße Zum Regiopark, im Nordosten die Bahnstrecke Mönchengladbach – Köln den Planbereich ab. Im Südosten des Geltungsbereiches beginnt der Versorgungsstandort Nordring.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



----- = räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 071 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

24. Oktober 2019 bis einschließlich 25. November 2019.

Der Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind einzusehen beim Bürgermeister der Stadt Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 117, 41363 Jüchen, während der Dienststunden, und zwar

vormittags:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nachmittags:

Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Frist zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen unterrichten sowie zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen in Textform - auch im Internet unter dem unten genannten Beteiligungsportal - oder zur Niederschrift vorbringen.

Nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Jüchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung können auch im Internet unter www.juechen.de (Startseite > Leben > Planen, Bauen, Wohnen > Stadtplanung > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 071 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ greift in bestehende Planrechte des im Jahre 2000 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“ ein. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 071 werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 042, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 071 überlagert werden, außer Kraft gesetzt und durch den Bebauungsplan Nr. 071 ersetzt.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsteht für den Bebauungsplan Nr. 071 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ ein Defizit. Da dieses nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann,



Amtlicher Teil der Stadt Jüchen



sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine Teilkompensation erfolgt auf der Fläche Gemarkung Hochneukirch, Flur 33, Flurstücke 37 und 38 in Form einer Wildobstwiese (Ausgleichsfläche A). Das verbliebene Defizit wird über die Aufforstung einer Waldfläche auf den Grundstücken Gemarkung Hochneukirch, Flur 20, Flurstücke 12 und 14 ausgeglichen (Ausgleichsfläche B).

Die Lage der Ausgleichsflächen ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.



Folgende umweltbezogenen Unterlagen/Gutachten und im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind verfügbar:

- (1) Geotechnische Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser (05/1997)
- (2) Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V
- (3) Umweltbericht zur Planung (Teil der Begründung)
- (4) Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe 1 vom 15.11.2018
- (5) Schalltechnische Untersuchung vom 12.04.2019
- (6) Gutachten über geotechnische Untersuchungen vom 31.07.2019
- (7) Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 vom 03.05.2019 zu den Themen Bergwerksfeld, Grundwasserabsenkung, Grundwasserwiederanstieg und hierdurch bedingten Bodenbewegungen
- (8) Stellungnahme der Telefónica vom 13.05.2019 zum Thema Richtfunkverbindungen
- (9) Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes vom 14.05.2019 zum Thema Schutzgut Klima
- (10) Stellungnahme des Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege vom 21.05.2019 zum Thema Bodendenkmalpflege
- (11) Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 20.05.2019 zum Thema Immissionen
- (12) Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 22.05.2019 zum Thema Waldbestand und genehmigungspflichtige Waldumwandlung, Waldabstand und der Funktion von Waldrändern
- (13) Stellungnahme des Geologischer Dienst NRW vom 27.05.2019 zu den Themen Erdbebengefährdung und Baugrund
- (14) Stellungnahme des Rhein-Kreis Neuss vom 27.05.2019 zu den Themen Kreisstraße, Naturschutz und Landschaftspflege
- (15) Stellungnahme eines Bürgers vom 08.05.2019 zum Thema Schulwegsicherheit

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Bevölkerung

- Finden sich in (3), (4), (8), (11), (13) und (14)
- Es werden Aussagen zu Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen durch (Schienen-) Verkehrslärm und Lärm sonstiger technischer Anlagen im Bestand und in der Planung getroffen.
- Es werden Aussagen zur Erdbebengefährdung getroffen.
- Es werden Aussagen zur Erholungsfunktion des Plangebietes getroffen.
- Es werden Aussagen zu vorhandenen Richtfunkstrecken getroffen.
- Es werden Aussagen zu der vorhandenen Kreisstraße sowie den im Rahmen der Anbindung des Grundstücks an die Kreisstraße erforderlichen Maßnahmen getroffen.
- Es werden Aussagen zu der Verbesserung der Sicherheit für Kinder auf dem Schulweg getroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Finden sich in (2), (3), (5), (12) und (14)
- Es werden Aussagen zum Thema Waldbestand und genehmigungspflichtige Waldumwandlungen, Waldabstand sowie der Funktion von Waldrändern getroffen.
- Es werden Aussagen zum Gehölzbestand und zur Biotopstruktur getroffen.
- Es werden Aussagen zu Auswirkungen der Planung und notwendigen Kompensationsmaßnahmen als Folge der Planung getroffen.
- Es werden Aussagen zu 28 im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten getroffen (20 Vogelarten [Sperber, Eisvogel, Graureiher, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Bluthänfling, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Rauchschwalbe, Nachtigall, Feldsperling, Rebhuhn, Girlitz, Turteltaube, Waldkauz, Star, Schleiereule], 7 Säugetierarten [Wasserfledermaus, Kleinabendsegler, Abendsegler, Flughörnchen, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Feldhamster] und 1 Schmetterlingsart [Nachtkerzen-Schwärmer]).
- Es werden Aussagen zu möglichen Maßnahmen für Tiere, die nicht im Zuge der Artenschutzprüfung behandelt wurden (Kleinsäuger, Insekten) getroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche

- Finden sich in (1), (2), (3), (6), (7) und (13)
- Es werden Aussagen zu möglichen Bodenbewegungen in Folge von Grundwasserabsenkungen und -wiederanstieg getroffen.
- Es werden Aussagen zur Beschaffenheit des Bodens, insbesondere zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers und zur Baugrundbeurteilung getroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Finden sich in (1), (3), (6) und (7)
- Es werden Aussagen zum Grundwasser, insbesondere zu Beeinträchtigungen durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus getroffen.
- Es werden Aussagen zu Oberflächengewässern und zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers getroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

- Finden sich in (3) und (9)
- Es werden Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Lokalklima und Klimaschutz getroffen.
- Es werden Aussagen zur Veränderung der Luftqualität getroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

- Finden sich in (2) und (3)
- Es werden Aussagen zu den Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild getroffen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Finden sich in (3) und (10)
- Es werden Aussagen zu den potenziell im Plangebiet vorkommenden Kulturgütern und der Berücksichtigung des Schutzgutes bei der Bauausführung getroffen.

Jüchen, den 10. Oktober 2019

Der Bürgermeister
Harald Zillikens