

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Jüchen „Wohnbaufläche Otzenrath-Süd“

### Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum: 31.03.2021 - 07.05.2021

Stand: 02.Juni 2022

Zum Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Jüchen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen eingereicht, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 27 Stellungnahmen eingegangen, wobei 8 Behörden in ihren Stellungnahmen keine Anregungen und/oder Bedenken vortrugen. 29 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der 4 (1) Beteiligung angeschrieben, haben jedoch keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden haben Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Bedenken bzw. keine Stellungnahmen abgegeben:

Behörden <u>mit</u> Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Bedenken	Behörden <u>ohne</u> Stellungnahmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundeswehr   Stellungnahme vom 01.04.2021 (vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage)</li> <li>• DWD Deutscher Wetterdienst – Wetter und Klima aus einer Hand   Stellungnahme vom 29.04.2021</li> <li>• Handwerkskammer Düsseldorf   Stellungnahme vom 29.04.2021</li> <li>• Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen   Stellungnahme vom 12.04.2021</li> <li>• Vodafone NRW GmbH   Stellungnahme vom 04.05.2021</li> <li>• Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24   Stellungnahme vom 01.04.2021</li> <li>• Stadt Bedburg: Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung   Stellungnahme vom 06.04.2021</li> <li>• Stadt Jüchen: Ordnungsamt – Brandschutz   Stellungnahme vom 07.04.2021</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland   Abtei Brauweiler</li> <li>• Stadt Jüchen: Amt für Schulen, Kultur und Sport</li> <li>• Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur</li> <li>• Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur – Abwasserbetrieb</li> <li>• Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Düsseldorf</li> <li>• Stadt Jüchen: Bauaufsicht</li> <li>• Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1   Richtfunk-Trassenauskunft</li> <li>• Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND</li> <li>• Deutsche Glasfaser Holding GmbH</li> <li>• Gemeinde Titz: FB 2 - Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung</li> </ul>

Behörden <u>mit</u> Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Bedenken	Behörden <u>ohne</u> Stellungnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Mönchengladbach: FB 61 - Stadtentwicklung und Planung</li> <li>• Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland e. V.   Region Mönchengladbach &amp; Rhein-Kreis Neuss</li> <li>• Jagdgenossenschaft Hochneukirch</li> <li>• Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e.V.</li> <li>• Landesbetrieb Straßenbau NRW, Hauptabteilung 2-Planung</li> <li>• Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein   Abteilung 4 - Planungen Dritter</li> <li>• Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU</li> <li>• NEW Netz GmbH</li> <li>• NEW Netz GmbH Grundsatzplanung   Rhein-Kreis-Neuss</li> <li>• Niersverband</li> <li>• Stadt Erkelenz: Planungsamt</li> <li>• PVG GmbH   Resources Service &amp; Management</li> <li>• RWE Power AG Abt. POJ-LN</li> <li>• Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement – Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)</li> <li>• Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung</li> <li>• Stadt Korschenbroich: Stadtplanung und Bauordnung</li> <li>• Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR (VRR)   Nahverkehrsmanagement</li> <li>• Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM   Spezialservice Strom</li> <li>• Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss – Netzplanung   Dokumentation und Liegenschaften</li> </ul>

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden mit Anregungen, Bedenken und/oder Hinweisen erfolgt in der nachfolgenden Tabelle.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
<b>Behördenabstimmung   Stellungnahmen Sonstige TÖB</b>		
1	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW   Stellungnahme vom 23.04.2021	
	<p>Folgende Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 61“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist 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 &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die vorgetragenen Hinweise betreffen Inhalte, die auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu regeln sind. Im Bebauungsplan zum vorliegenden Planvorhaben (15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“) wird ein entsprechender Hinweis auf die Sumpfungproblematik infolge der Bergbautätigkeiten aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen, sofern nicht bereits geschehen.</p> <p>Ein Hinweis auf die bestehende Sumpfungproblematik wurde bereits in der Begründung unter 7. Wasserschutz/Grundwasser aufgenommen.</p>	
2	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien   Stellungnahme vom 07.04.2021	
	<p>Folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>1) Die Änderung des FNP in der Ortslage Otzenrath tangiert die im InvKG festgeschriebene Maßnahme „S-Bahn Köln, S6 Köln – Mönchengladbach“. Das Vorhaben wird voraussichtlich in 2022 die Planung aufnehmen, bisher liegt nur eine Machbarkeitsstudie des Aufgabenträgers vor. Die Maßnahme wird voraussichtlich zu Mehrverkehren führen, generell gelten die folgenden Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansprüche aus dem Betrieb der vorhandenen und zukünftigen Eisenbahnanlagen seitens der späteren Grundstückseigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter sind ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger des Baugebietes vorzunehmen.</li> <li>• Der Zugang zu den Bahnanlagen muss für Rettungskräfte und das Instandhaltungspersonal der Deutschen Bahn jederzeit gewährleistet sein.</li> <li>• Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</li> </ul>	<p><b>Zu 1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die vorgetragenen Hinweise betreffen Inhalte, die auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu regeln sind.</p> <p>Unabhängig davon werden für die betroffenen Grundstücke im Plangebiet entsprechende Regelungen im Kaufvertrag aufgenommen, wonach die benannten ggf. auftretenden Immissionen infolge des Bahnbetriebs hinzunehmen sind. Der vom Einwender geforderte Ausschluss von Ansprüchen der zukünftigen Eigentümer und Nutzungsberechtigter wird somit berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet werden entsprechend den gutachterlich ermittelten Vorgaben durch den Vorhabenträger errichtet, die Kosten für die Errichtung der Lärmschutzanlagen werden als planbedingte Maßnahme vom Vorhabenträger übernommen.</p> <p>Die südlich des Geltungsbereichs bereits vorhandene Wegeverbindung bleibt auch nach Umsetzung des Planvorhabens erhalten. Der Zugang zu den Bahnanlagen ist somit auch zukünftig gewährleistet.</p> <p>Die einzuhaltenden Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW sowie die sonstigen baurechtlichen und nachbarrechtlichen Bestimmungen werden mit vorliegendem Konzept voll umfänglich berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>2) Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>3) Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>4) Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt beziehungsweise Gebäude errichtet werden.</p> <p>5) Das Betreten der Bahnfläche ist nicht gestattet. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden.</p> <p>6) Ferner weisen wir darauf hin, dass es sich bei unserer benachbarten Eisenbahnstrecke (Bahnstrecke Nr. 2611) um eine planfestgestellte Eisenbahnstrecke handelt, die im Mischverkehr (Personen- und internationaler Güterverkehr) stark ausgelastet ist. Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten für ausreichenden Lärmschutz zu sorgen, der auch den Prognosewerten aus dem Bundesverkehrswegeplan Rechnung trägt. Hier sieht der Gestaltungsentwurf die Anlage von Kettenhäusern vor, die für den Rest des Planungsgebietes als Lärmschutzriegel dienen und für den internen Lärmschutz die Anlage lärmsensibler Nutzungen auf, die der Eisenbahnstrecke abgewandten Seite vorsehen sollen.</p>	<p><b>Zu 2 bis 5) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die benannten Oberleitungsanlagen werden durch das Planvorhaben nicht berührt und bleiben unverändert erhalten, die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen ist somit auch nach Umsetzung der Planung gewährleistet. Die im Zusammenhang mit den Oberleitungen einzuhaltenden Bestimmungen und Sicherheitsvorkehrungen inkl. der vorgegebenen Sicherheitsabstände werden im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess berücksichtigt. Planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.</p> <p><b>Zu 6) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgetragenen Anregungen betreffen Inhalte, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nochmals vertiefend behandelt werden. Die zum derzeitigen Planstand vorliegende schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH, 2016) wurde im Sinne einer Ersteinschätzung erstellt, um bereits frühzeitig die generelle Umsetzbarkeit des Planvorhabens zu überprüfen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wurden zunächst insbesondere die Auswirkungen des Schienenverkehrs als vermeidlich lautesten Lärmemittelen untersucht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Hier empfehlen wir dem Vorhabenträger explizit diese Planung auf Auskömmlichkeit hinsichtlich der Lärmschutzwirkung zu prüfen. Anspruch auf einen nachträglichen Lärmschutz auf Kosten der DB Netz AG besteht ausdrücklich nicht; auch sind wir als Betreiberin einer öffentlichen Verkehrsinfrastruktur rechtlich dazu verpflichtet, unsere Strecke dem Eisenbahnverkehr uneingeschränkt und diskriminierungsfrei anzubieten – Einschränkungen des Verkehrs aus Lärmschutzgründen wie ein Nachtfahrverbot oder eine auch nur zeitweise Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit sind nicht möglich.</p> <p>7) Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.</p>	<p>Als Bewertungsgrundlage wurde neben dem Verkehrskonzept Jüchen 2020 (2007) und den Angaben der DB AG zu den Zugverkehrszahlen auf der angrenzenden Bahnstrecke (2013) auch eine zur Bahnstrecke geschlossene Bebauung und die Erhöhung der bereits vorhandenen Lärmschutzwand in Ansatz gebracht. Zu den gutachterlichen Ergebnissen und den erforderlichen Maßnahmen siehe Begründung zur 23. FNP-Änderung, Kapitel 5, S. 9 f.</p> <p>Über die vorliegende Untersuchung wurde die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung bestätigt, mit Realisierung der aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen (aktive und passive) sind gesunde Wohnverhältnisse im gesamten Plangebiet sichergestellt. Weitergehende Untersuchungen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.</p> <p>Im anschließenden Bebauungsplanverfahren zur 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“ wird die vorliegende schalltechnische Untersuchung aktualisiert und u.a. um das konkrete städtebauliche Konzept und die Prognosewerte aus dem Bundesverkehrswegeplan (wie vom Einwender gefordert) ergänzt. Gleichzeitig werden auch die Lärmauswirkungen durch die umliegenden Gewerbebetriebe auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich und die planbedingten Auswirkungen auf das angrenzende Umfeld ermittelt und bewertet.</p> <p>Insgesamt werden alle zu betrachtenden Lärmemittenten erfasst und die erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung eines ausreichenden Lärmschutzes im Plangebiet benannt. Die aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen sind als planbedingte Maßnahmen durch den Vorhabenträger zu realisieren. Die vom Einwender befürchteten Ansprüche auf einen nachträglichen Lärmschutz auf Kosten der DB Netz AG sowie Einschränkungen des Bahnverkehrs aus Lärmschutzgründen (z.B. Nachtfahrverbot oder zeitweise Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit) sind somit nicht zu erwarten.</p> <p><b>Zu 7) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
		Die vorgetragenen Anregungen betreffen Inhalte, die auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.
3	Geologischer Dienst NRW   Stellungnahme vom 03.05.2021	
	<p>Folgende Informationen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>1) Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Jüchen, Gemarkung Hochneukirch: 2 / S</li> </ul> <p><i>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. 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“.</i></p> <p><i>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</i></p>	<p><b>Zu 1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgetragenen Anregungen betreffen Inhalte, die auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. In den Planunterlagen zur 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“ wird ein entsprechender Hinweis auf die Erdbebengefährdung und die geologische Einstufung des Plangebiets aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>2) Schutzgut Boden</p> <p>Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Jüchen kommt es noch nicht zu einer weiteren Versiegelung, es werden jedoch bisherige „Flächen für die Landwirtschaft“ von ca. 2,7 ha mit einem besonders hohen Boden – und Wertschöpfungspotenzial überplant, um Wohnbauflächen planerisch vorzubereiten. Der genaue Umfang wird erst im Rahmen der Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren ermittelt. Es werden somit voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorbereitet.</p> <p>Aus Sicht der Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden (die betroffene Pararendzina (Z35) stellt einen Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion dar) und aus Sicht der Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche (Frischlufschneise mit Anbindung an Biotopkatasterflächen) ist das Augenmerk die Entwicklung für adäquate Ausgleichsflächen in etwa gleicher Größenordnung für die Aufrechterhaltung des Naturhaushaltes zu legen.</p>	<p><b>Zu 2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Ermittlung der planbedingten Auswirkungen infolge der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“ erfolgt, wie vom Einwender vorgetragen, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Das benannte Schutzgut Boden wird hierbei berücksichtigt.</p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffs wird im Zuge der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und der hier beizubringenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die anzuwendende Bewertungsmethode zur Eingriffsregelung sowie die Art und der Standort des auszugleichenden Kompensationsbedarfs werden mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Jüchen und der Unteren Naturschutzbehörde beim Rhein-Kreis-Neuss abgestimmt.</p>
4	IHK Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein   Stellungnahme vom 07.05.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Unter Ziffer 5 (Teil A) der Begründung wird dargelegt, dass im Jahr 2016 mit Blick auf die südlich des Änderungsbereichs verlaufende Bahntrasse eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH erstellt wurde. Die IHK weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die schalltechnische Untersuchung den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgelegten Planunterlagen nicht beilag. Insofern behält sich die IHK eine abschließende Stellungnahme zu der oben näher bezeichneten Flächennutzungsplanänderung vor. Sie bittet um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>Die IHK weist zudem darauf hin, dass in der schalltechnischen Untersuchung neben dem Schienenverkehrslärm auch die auf den Änderungsbereich einwirkenden gewerblichen Lärmimmissionen zu berücksichtigen sind. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind mehrere Betriebe ansässig. Diese Betriebe haben</p>	<p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Über das vorliegende Lärmgutachten sollte zunächst nur die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens insbesondere im Hinblick auf die Nähe zur südlich verlaufenden Bahntrasse überprüft werden. Vor dem Hintergrund wurden die vom Einwender benannten Lärmimmissionen durch die vorhandenen Gewerbebetriebe im Umfeld des Plangebiets bisher noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der vertiefenden Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan werden auch die bereits realisierten, die baurechtlich genehmigten und die planungsrechtlich zulässigen Gewerbebetriebe im Sinne einer Gewerbevorbelastung erfasst und in die Berechnungen eingestellt (siehe auch Stellungnahme 2, Punkt 6).</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>sich dort mit baurechtlicher Genehmigung niedergelassen und insofern ein Anrecht auf Planungs- und Investitionssicherheit. Inwieweit die gewerblichen Lärmimmissionen in der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2016 berücksichtigt wurden, lässt sich durch die IHK derzeit nicht bewerten, da ihr die schalltechnische Untersuchung nicht vorliegt.</p> <p>Wie aus Ziffer 5.1 (Teil C) der Begründung ersichtlich wird, soll auf der Ebene des anschließenden Bebauungsplanverfahrens durch eine gesonderte schalltechnische Untersuchung eine Konkretisierung und Abstimmung der Belange des Immissionsschutzes erfolgen. Dies wird durch die IHK ausdrücklich begrüßt. Durch die vorgesehene Planung entstehen im Umfeld des Änderungsbereichs neue relevante Immissionspunkte. Diese müssen bei zukünftigen Planungen und Genehmigungsverfahren der ansässigen Unternehmen im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt werden und können zu Einschränkungen für die ansässigen Unternehmen führen. Die IHK weist vorsorglich darauf hin, dass sich die schalltechnischen Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms sowohl</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a) auf alle derzeit realisierten als auch</li> <li>• b) auf alle genehmigten und nicht zuletzt</li> <li>• c) auf alle planungsrechtlich zulässigen</li> </ul> <p>gewerblichen Lärmimmissionen der umliegenden Unternehmen beziehen müssen.</p>	<p>Sofern durch die gutachterlichen Untersuchungen festgestellt wird, dass zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte nach TA Lärm im Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, sind diese als planbedingte Maßnahmen (durch die neue heranrückende Wohnbebauung) durch den Vorhabenträger zu realisieren. Nach Umsetzung der Maßnahmen sind Einschränkungen für die bereits ansässigen bzw. genehmigungsfähigen zukünftigen Gewerbebetriebe im Planumfeld ausgeschlossen.</p> <p>Unabhängig von den ergänzenden Untersuchungen zum Bebauungsplan wird das bereits vorliegende Lärmgutachten, wie vom Einwender gefordert, den Planunterlagen zur Offenlage beigelegt.</p>
5	Kreiswerke Grevenbroich   Stellungnahme vom 31.03.2021	
	<p>Folgende Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die techn. Regelwerke, wie z. B. die DIN 1998 Unterbringen von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen oder das DVGW Merkblatt GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, bei dem Aufstellen des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über das bestehende Leitungsnetz innerhalb der angrenzenden Straßenflächen im Grundsatz sichergestellt. Die weitergehende Abstimmung und Konkretisierung der Belange der Trinkwasserversorgung</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Bitte informieren Sie die Kreiswerke frühzeitig, welche Firma von Ihnen mit den Tiefbauarbeiten für die Erschließung beauftragt wird.</p> <p>Aus Gründen der Gewährleistung und zur Vermeidung von Behinderungen bei der Bauausführung sollte die Leitungsverlegung zusammen mit der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden.</p> <p>Vergeben werden die Arbeiten im Namen und auf Rechnung der Kreiswerke Grevenbroich GmbH. Die Bauüberwachung, Abrechnung, Abnahme und Überwachung der Gewährleistung für die Verlegung der Wasserleitung erfolgt durch die Kreiswerke Grevenbroich GmbH.</p> <p>Aus technischen Gründen bitten wir um Zusendung des Bebauungsplanes im DXF-Format im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8Stellen.</p>	<p>erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans bzw. im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren (siehe auch Begründung zur 23. FNP-Änderung, Teil C, Kapitel 4.1, S. 13).</p> <p>Die vom Einwender vorgetragene Hinweise zur frühzeitigen Informationsbereitstellung, zur Leitungsverlegung, zur Auftragsvergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Abnahme sowie zum CAD-Format des Bebauungsplans werden im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess berücksichtigt.</p>
6	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen   Stellungnahme vom 12.04.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jüchen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.</p> <p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einföhrungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenausbauvorhaben (ELES).</p>	<p><b>Den Anregungen wird bereits teilweise gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Mit Blick auf die vom Einwender benannten Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen ist festzuhalten, dass der Wegfall der derzeitigen Ackerflächen im Plangebiet an anderer Stelle im Stadtgebiet Jüchen ausgeglichen wird. Den Zielen des LEP zur Sicherung der räumlichen Voraussetzung für die Landwirtschaft (Grundsatz 7.5-1) und zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte (Grundsatz 7.5-2) wird somit entsprochen.</p> <p>Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gem. § 34 (1) LPlG wurde mit Schreiben vom 17.03.2016 durch die Bezirksregierung Düsseldorf als zuständige Regionalplanungsbehörde bestätigt, dass die geplante 23. Änderung des Flächennutzungsplans möglich ist. Der hierfür erforderliche Flächentausch erfolgt auf einem Teil der FNP-Reserve 14-Jü-RW02 (Jüchen-West, Teilabschnitt III), die planungsrechtliche Umsetzung erfolgt in einem nachgelagerten separaten Bauleitplanverfahren im Zuge der Entwicklung von „Jüchen-West“. In diesem Zusammenhang wird auch der Flächennutzungsplan für den Bereich Jüchen-West angepasst und die benannte Tauschfläche von</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.</p> <p>Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor.</p> <p>Gerne stellen wir den Kontakt zur "Stiftung Rheinische Kulturlandschaft" her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.</p>	<p>Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert (weiter siehe auch Begründung zur 23. FNP-Änderung, Kapitel 2.1, S. 3 ff.).</p> <p>Insgesamt werden somit die Belange der menschlichen Daseinsvorsorge entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen in vollem Umfang berücksichtigt.</p> <p>Die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im anschließenden Bebauungsplanverfahren. Das Bewertungsmodell zur Eingriffsregelung sowie Ausgleichsart und -ort werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern bei der Stadt Jüchen und beim Rhein-Kreis-Neuss festgelegt (siehe hierzu auch Stellungnahme 3, Punkt 2).</p> <p>Unabhängig von der späteren Bilanzierung ist bereits heute davon auszugehen, dass auch bei Umsetzung der planungsrechtlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (nach derzeitigem Planungsstand u.a. Anpflanzgebote, Festsetzung von Grünflächen und Dachbegrünung) der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann. Vor diesem Hintergrund werden voraussichtlich auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine Berücksichtigung der vom Einwender benannten möglichen Maßnahmen wird im weiteren Planungsprozess auf der Ebene des Bebauungsplans weiter abgestimmt.</p>
7	Polizei Nordrhein-Westfalen – Rhein-Kreis-Neuss   Stellungnahme vom 16.04.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen, bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde. Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen.</p> <p><u>Gefahrenanalyse</u></p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgetragenen allgemeinen Sicherheitsempfehlungen sowie Hinweise zur Verkehrsunfallprävention und zum Einbruchschutz betreffen Inhalte, die auf der Ebene des anschließenden Bebauungsplans bzw. der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. In den Planunterlagen zur 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“ werden entsprechende Hinweise zur Kriminalprävention aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Bei der Ausführung sind einige allgemeine Anregungen der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten. Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang.</p> <p><u>Allgemeine Sicherheitsempfehlungen</u>  <u>Gestaltung und Pflege des Umfeldes</u></p> <p>Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen, sollten Flächen und Wege gut überschaubar sein und nach Möglichkeit geradlinig geführt werden. Nischen, Ecken, Winkel, Mauervorsprünge und breite Säulen sind zu vermeiden. Zudem müssen Flächen und Wege bei Dunkelheit dauerhaft und ausreichend hell (mind. 20 Lux) beleuchtet sein.</p> <p>Öffentliche, halböffentliche und private Flächen sollten durch symbolische oder reale Barrieren (niedrige Hecken, Einfriedungen, unterschiedliche Bodenbeläge) deutlich voneinander abgegrenzt werden, eine klare Nutzungszuweisung sollte erkennbar sein. Beschilderungen und Leitsysteme mit Beschriftung oder Symbolen erleichtern die Orientierung.</p> <p>Um für ein anhaltend gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, müssen Flächen und Wege dauerhaft gepflegt und sauber gehalten werden. Illegale Abfallbeseitigung, Schmierereien (Graffiti), zerstörte Beleuchtungsanlagen oder andere Sachschäden sind zeitnah zu beseitigen bzw. reparieren. Es sind in ausreichender Anzahl Mülleimer und Hundekotbeutelspender aufzustellen. Bei Ausstattungsgegenständen (Beleuchtung, Bestuhlung etc.) sind Vandalismus resistente Materialien zu verwenden.</p> <p>Um das Lagern unerwünschter Personengruppen zu verhindern, sollten Sitzgelegenheiten so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind. Dies kann bspw. durch Armlehnen mit einem Abstand von 60 cm erreicht werden.</p> <p><u>Bepflanzung</u></p>	<p>Unabhängig davon werden über das vorliegende städtebauliche Konzept die grundlegenden Empfehlungen zur Gestaltung des Umfeldes bereits berücksichtigt. So sind die Verkehrsflächen, Fußwegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche klar gegliedert und für die zukünftigen Bewohner*innen und Besucher*innen des Wohngebiets gut überschaubar. Eine relevante Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie schlecht einsehbare Bereiche oder „Angsträume“ sind nicht zu erkennen. Die geplante Zonierung von öffentlichen und privaten Bereichen soll vorrangig über Einfriedungen in Form von Hecken erfolgen. Zur Sicherung dieser Zielsetzungen sollen im Bebauungsplan entsprechende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Die vom Einwender vorgetragene Hinweise zu Bepflanzung der öffentlichen Flächen werden im anschließenden Bebauungsplanverfahren mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Jüchen weiter abgestimmt und bei Bedarf ebenfalls über Festsetzungen nach § 89 BauO planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die vom Einwender benannten Hinweise und Empfehlungen zur Beleuchtung, Beschilderung und Möblierung der öffentlichen/öffentlich nutzbaren Flächen, zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen und der Gebäudefassaden sowie zur Pflege und Instandhaltung der öffentlichen/öffentlich einsehbaren Bereiche sowie zu Maßnahmen der Unfallvermeidung des Einbruchsschutzes betreffen Belange, die außerhalb der Bauleitplanung auf der Ebene der späteren Hochbau- bzw. Ausführungsplanung zu regeln sind.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen, sollten auf öffentlichen bzw. halb-öffentlichen Flächen nur niedrige Büsche (max. 80 cm) und hochstämmige Bäume (mind. 2 m) gepflanzt werden. Bepflanzungen sollten zudem erst ab 2 m Wegabstand vorgenommen werden, wuchernde Begrünung ist zurückzuschneiden.</p> <p><i>Verkehrswege</i></p> <p>Für eine gegenseitige Einsehbarkeit sollten Kfz-, Rad- und Fußwege gemeinsam erschlossen werden. Durch verschiedene Bodenbeläge, Farbgebung o. ä. sind die unterschiedlichen Nutzungen deutlich voneinander zu trennen. Sackgassen sind für Fuß- und Radwege zu öffnen. Straßen, Wege und Grünflächen sind barrierefrei zu gestalten.</p> <p>Der Verkehrsraum ist ohne Blendwirkung und Dunkelzonen ausreichend zu beleuchten. Um für gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, sollten das Verhalten und der Gesichtsausdruck einer anderen Person auf mindestens 4 m Entfernung erkennbar sein. Eine gute Ausleuchtung kann durch abwechselnd auf beiden Straßenseiten aufgestellte Straßenlampen erreicht werden. Nischen und Randbereiche sind zu vermeiden.</p> <p><i>Gebäude</i></p> <p>Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen, sollten die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswegen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrswege ausgerichtet sein.</p> <p><u>Verkehrsunfallprävention</u></p> <p>Hinsichtlich der Prüfung unfallvermeidender Aspekte wenden Sie sich im Bedarfsfall bitte selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p><u>Einbruchschutz</u></p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung oder eines Einzel- oder Doppelhauses ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vielen Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück.</p> <p>Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:</p> <p>Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.</p> <p>Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.</p> <p>Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.</p> <p>Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter den Rufnummern (02131) 300 - 25512/-25518 erfolgen.</p> <p>Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen.</p> <p>Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.</p>	
8	Rhein-Kreis-Neuss – Der Landrat   Stellungnahme vom 04.05.2021	
	<p>Folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben Bedenken, da im Plangebiet laut Digitaler Bodenfunktionsbewertungskarte die natürlichen Bodenfunktionen als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG),</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),</li> <li>• 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)</li> </ul> <p>sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des BBodSchG in einem besonderen Maß erfüllt werden. Bei den Bodenzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erzielen diese Böden im Plangebiet 79 Punkte, die Ackerzahl liegt sogar bei 87 Punkten. Laut Digitaler Bodenbelastungskarte werden sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt. Auch der Geologische Dienst NRW stuft diesen Boden in die höchste Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) ein.</p> <p>Damit erfüllt der Boden im Plangebiet die Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in hohem Maße (§ 2 Abs. 2 Nr. 3c BBodSchG). Solche fruchtbaren und nahezu unbelasteten Böden sollten für nachfolgende Generationen u.a. als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft 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.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Mit Umsetzung der Entwicklungsziele beabsichtigt die Stadt Jüchen die Arrondierung des Siedlungsbereiches Otzenrath nach Süden, gleichzeitig soll der heutigen Ackerfläche eine angemessene Nachnutzung entsprechend den umliegenden Bestandsstrukturen zugeführt werden. Über die vorliegende Planung wird die bestehende Wohnbebauung maßstäblich ergänzt und fortgeführt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der vorhandenen Standortvorteile – optimale Anbindung an das öffentliche Straßen- und Schienennetz, unmittelbare Nähe zu attraktiven Grün- und Freiflächen sowie zu Ortsteilzentren von Otzenrath und Hochneukirch mit ihren Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen – stellt sich das Plangebiet als attraktiver Wohnstandort dar.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p><u>Immissionsschutz</u>  Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) keine Anregungen zur 23. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbaufläche Otzenrath-Süd“, Stadt Jüchen, gegeben.</p> <p>Für meine Stellungnahme aus Sicht des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes bitte ich um Übermittlung der Machbarkeitsprüfung aus dem Jahr 2016 (schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH). Nach deren Ergebnissen - soweit sie in der Begründung zitiert werden - seien zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet insbesondere gegenüber Schienenverkehrslärm Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, und zwar in Form von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen (u.a. die Erhöhung der bereits über den BP Nr. 041 festgesetzten Lärmschutzwand um 2,0 m, die Errichtung einer geschlossenen, lärmabschirmenden Bebauung zur Bahntrasse, Grundrissorganisation und Vorgaben zum baulichen Schallschutz an die Außenbauteile).</p> <p>Diesen Ansatz kann ich schon jetzt grundsätzlich bestätigen; aktive Lärmschutzmaßnahmen durch ausreichend dimensionierte aktive Lärmschutzanlagen sind aus hiesiger Sicht unerlässlich.</p> <p>Die zusätzliche Ausbildung der ersten Gebäudereihe zur Eisenbahnstrecke hin als geschlossene Zeile mit lärmoptimierter Grundriss- und Außenwohnbereichsorientierung sehe ich im Grundsatz ebenso positiv. Jedoch kann ich hierzu erst abschließend Stellung nehmen, wenn mir Angaben zu den im Bereich dieser Kettenhäuser nach Umsetzung des geplanten aktiven Lärmschutzes gegebenen Orientierungswerten vorliegen.</p> <p>Darüber hinaus sind freilich auch die Immissionen der angrenzenden Straßen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Jugendamt</u>  Für die Kindertagesbetreuung sind zusätzliche Plätze im Bereich der Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege einzuplanen.</p>	<p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u>  Mit Blick auf die vom Einwender benannten Immissionen der angrenzenden Straßen ist festzuhalten, dass neben den Emissionen der Bahnstrecke auch der Straßenverkehrslärm durch die K19 und Hofstraße bereits im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH ermittelt und bewertet wurde. Innerhalb der FNP-Begründung zum Vorentwurf wurden die Aspekte des Straßenverkehrslärms hingegen noch nicht ausreichend dargestellt, was vor allem darauf zurückzuführen ist, dass gemäß den gutachterlichen Ergebnissen die Hauptlärmbelastung im Plangebiet durch den Schienenverkehr ausgelöst werden. Vor diesem Hintergrund wurde in der Begründung insbesondere auf den Lärmschutz gegenüber Bahnemissionen eingegangen.</p> <p>Zur Offenlage wird die FNP-Begründung um die entsprechenden Aussagen zum Straßenverkehrslärm ergänzt. Gleichzeitig werden die Belange des Immissionsschutzes insgesamt ausführlicher dargelegt und das vorliegende Schallgutachten den Planunterlagen beigelegt, so dass eine abschließende Bewertung der Lärmauswirkungen durch den Einwender vorgenommen werden kann und die Belange des Lärmschutzes, die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erörtern sind, in vollem Umfang berücksichtigt werden.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p>

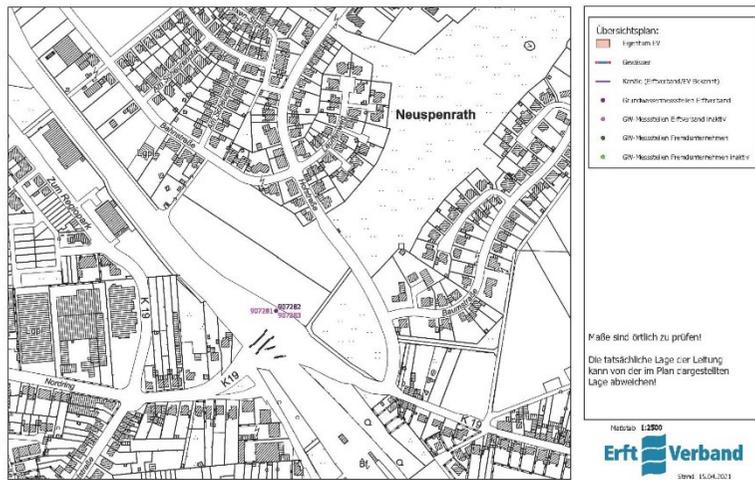
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand																																																									
	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens zufolge sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, weitere Untersuchungen sind entbehrlich.</p>	<p>Die vorgetragenen Hinweise betreffen Inhalte, die außerhalb des Flächennutzungsplans im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess weiter abgestimmt und auf der Ebene der nachgeordneten Genehmigungsplanung geregelt werden.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>																																																									
9	Telefonica   Stellungnahme vom 23.04.2021																																																										
	<p>Folgende Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch</li> </ul> <p>Anlage 1   Richtfunktrassen – Koordinaten und Höhen</p> <p><small>STELLUNGNAHME / Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 23. Änderung "Wohnbaufläche Otzenrath-Süd" in der Ortslage Otzenrath/Spenrath RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Liniennummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30655514</td> <td>341990213</td> <td>341990196</td> <td>51° 9'</td> <td>28.58"</td> <td>N</td> <td>6° 25'</td> <td>5.62"</td> <td>E</td> <td>82</td> <td>54</td> <td>136</td> <td>51° 6'</td> <td>1.31"</td> <td>N</td> <td>6° 28'</td> <td>6.31"</td> <td>E</td> <td>93</td> <td>27</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Legende in Betrieb</small></p>	Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen			Liniennummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	30655514	341990213	341990196	51° 9'	28.58"	N	6° 25'	5.62"	E	82	54	136	51° 6'	1.31"	N	6° 28'	6.31"	E	93	27	120	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die vorgetragenen Hinweise betreffen Inhalte, die außerhalb des Flächennutzungsplans im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess abgestimmt werden. Unabhängig davon ist mit Blick auf die geplante maximal III-geschossige Neubebauung eine Beeinträchtigung der durch das Plangebiet verlaufenden Richtfunkverbindungen nicht zu erwarten, insbesondere vor dem Hintergrund, da die Richtfunktrasse gemäß der beigefügten Anlage 1 in einer Höhe deutlich oberhalb der neuen Baukörper verläuft. Die geplanten Gebäudehöhen werden auf der Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen und zu maximalen Gebäudehöhen planungsrechtlich gesichert. Die Errichtung höherer Baukörper ist somit ausgeschlossen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Einwender gemäß den Vorgaben nach § 4 (1) und (2) BauGB erneut über das Planvorhaben informiert, so dass etwaige planbedingte Auswirkungen auch unter Berücksichtigung der konkreteren Planungsinhalte erneut bewertet werden können.</p>
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen																																															
Liniennummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt																																							
30655514	341990213	341990196	51° 9'	28.58"	N	6° 25'	5.62"	E	82	54	136	51° 6'	1.31"	N	6° 28'	6.31"	E	93	27	120																																							

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Anlage 2   Verlauf der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung im Plangebiet</p>  <p><b>Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 23. Änderung "Wohnbaufläche Otzenrath-Süd" in der Ortslage Otzenrath/Spenrath</b></p>	
10	<p>Erft Verband – Wasserwirtschaft für unsere Region, Abteilung Recht   Stellungnahme vom 04.05.2021</p>	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>1) Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Erftverbands. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines</p>	<p><b>Zu 1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Entgegen den Angaben des Einwenders befinden sich die benannten Grundwassermessstellen gemäß den beigefügten Anlagen nicht innerhalb des Plangebiets, sondern im südlich angrenzenden Umfeld. Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der aktiven Grundwassermessstelle (Nr. 907282) durch die geplanten Baumaßnahmen sind daher</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
-----	---------------	-------------------------------------

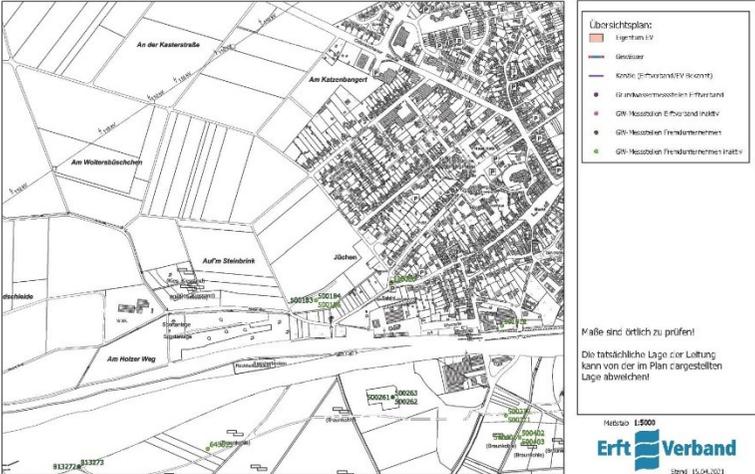
200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Künster, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1524, Mail: [harald.kuenster@erftverband.de](mailto:harald.kuenster@erftverband.de) Kontakt aufzunehmen.

Anlage 1 | Übersichtsplan M 1:2500



nicht zu erwarten. Darüber hinaus bleibt die vorhandene Wegeverbindung entlang der Bahntrasse auch nach Umsetzung des Planvorhabens erhalten, die Zugänglichkeit der Messstelle ist somit auch zukünftig sichergestellt.

Gemäß Anlage 1 liegen die Grundwassermessstellen (aktive sowie inaktive) mit einer Entfernung von rd. 10 m zur geplanten Kettenhausbebauung im Süden innerhalb des vom Einwender benannten 200-Meter-Korridors, eine Beeinflussung der Tragfähigkeit des Baugrundes kann demnach nicht ausgeschlossen werden. Im Vorfeld der späteren Umsetzungsphase werden daher, wie vom Einwender gefordert, die entsprechenden Abstimmungen mit zuständigen Fachstellen beim Erft Verband vorgenommen. Die erforderlichen Abstimmungen erfolgen außerhalb des Bauleitplanverfahrens auf der Ebene der nachgeordneten Genehmigungsplanung.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p data-bbox="181 284 568 316">Anlage 2   Übersichtsplan M 1:5000</p>  <p data-bbox="660 817 763 831">Geobasisdaten: Land NRW (2017)</p>	
	<p data-bbox="181 847 568 879">Anlage 3   Übersichtsplan M 1:7500</p>  <p data-bbox="660 1380 763 1394">Geobasisdaten: Land NRW (2017)</p>	

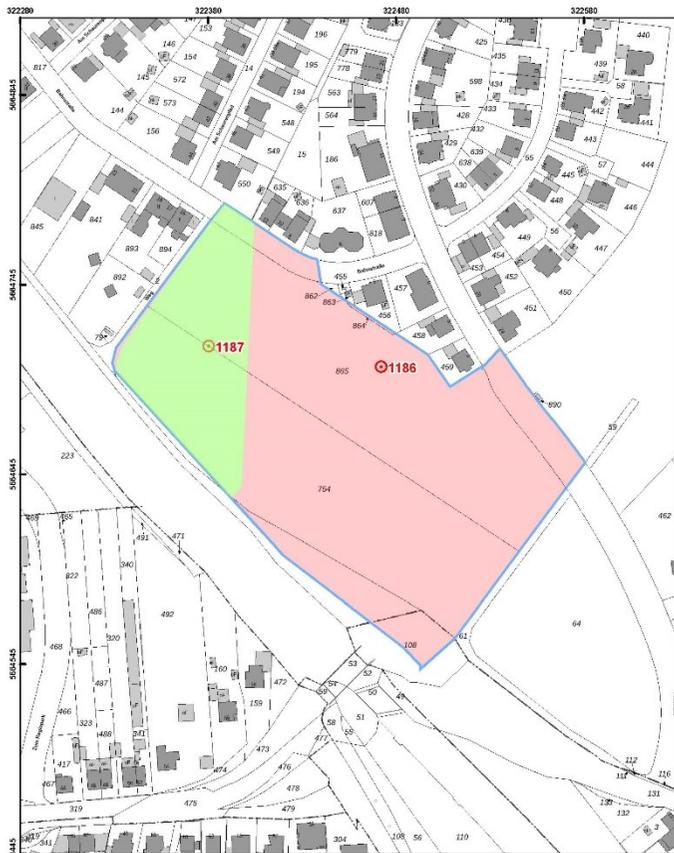
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>2) Des Weiteren bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren abzustimmen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Jüttner, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1350, E-Mail: <a href="mailto:martina.juettner@erftverband.de">martina.juettner@erftverband.de</a>.</p> <p>3) Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p>	<p><b>Zu 2) Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die Belange der Entwässerung werden im weiteren Planungsprozess konkretisiert und im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Fachämtern und Behörden abgestimmt. Verbindliche Regelungen und Vorgaben zur Entwässerung werden auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigung getroffen.</p> <p><b>Zu 3) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgetragenen Hinweise werden auf der Ebene der nachgeordneten Genehmigungsverfahren berücksichtigt, planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.</p>
11	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung   Stellungnahme vom 19.04.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die vom Einwender geforderten Überprüfungs- und Sicherheitsmaßnahmen werden im Rahmen der späteren Umsetzung des Planvorhabens durchgeführt und im Vorfeld der Maßnahme mit der Bezirksregierung Düsseldorf und den zuständigen Fachämtern der Stadt Jüchen abgestimmt. Die benannten Formulare und Merkblätter werden berücksichtigt. Die Planunterlagen zur 23. FNP-Änderung werden zur Offenlage um die entsprechenden Aussagen ergänzt. Der anschließende Bebauungsplan wird einen gesonderten Hinweis zur Kampfmittelbelastung enthalten.</p>

Nr.

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand

Anlage 1 | Übersichtskarte M 1:2.000



<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>		<b>Legende</b>
<b>Aktenzeichen:</b> 22.5-3-5162012-148/21		<ul style="list-style-type: none"><li>ausgewertete Fläche(n)</li><li>Blindgängerverdacht</li><li>geräumte Blindgänger</li><li>geräumte Fläche</li><li>Detektion nicht möglich</li><li>Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich</li><li>Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen</li><li>Laufgraben</li><li>Panzergraben</li><li>Schützenloch</li><li>Stellung</li><li>militär. Anlage</li></ul>
Maßstab: 1:2.000 Datum: 19.04.2021		
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.		



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand																																				
	<p>Anlage 2 und 3   Angaben zum Verdachtspunkt Nr. 1186 und Nr. 1187</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>Verdachtspunkt Nr.1186</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Datum</td><td>16.04.2021</td></tr> <tr><td>Bearbeiter</td><td>Dunker</td></tr> <tr><td>Aktenzeichen</td><td>22.5-3-5162012-146/21</td></tr> <tr><td>Kommune</td><td>Jüchen</td></tr> <tr><td>Projekt</td><td>23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Wohnbauflä</td></tr> <tr><td colspan="2"><b>Angaben zum Verdachtspunkt</b></td></tr> <tr><td>Punktnummer</td><td>1186</td></tr> <tr><td>Rechtswert</td><td>322472,46</td></tr> <tr><td>Hochwert</td><td>5664701,31</td></tr> </table>  </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>Verdachtspunkt Nr.1187</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Datum</td><td>19.04.2021</td></tr> <tr><td>Bearbeiter</td><td>Dunker</td></tr> <tr><td>Aktenzeichen</td><td>22.5-3-5162012-146/21</td></tr> <tr><td>Kommune</td><td>Jüchen</td></tr> <tr><td>Projekt</td><td>23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Wohnbauflä</td></tr> <tr><td colspan="2"><b>Angaben zum Verdachtspunkt</b></td></tr> <tr><td>Punktnummer</td><td>1187</td></tr> <tr><td>Rechtswert</td><td>322380,71</td></tr> <tr><td>Hochwert</td><td>5664712,21</td></tr> </table>  </div> </div>	Datum	16.04.2021	Bearbeiter	Dunker	Aktenzeichen	22.5-3-5162012-146/21	Kommune	Jüchen	Projekt	23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Wohnbauflä	<b>Angaben zum Verdachtspunkt</b>		Punktnummer	1186	Rechtswert	322472,46	Hochwert	5664701,31	Datum	19.04.2021	Bearbeiter	Dunker	Aktenzeichen	22.5-3-5162012-146/21	Kommune	Jüchen	Projekt	23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Wohnbauflä	<b>Angaben zum Verdachtspunkt</b>		Punktnummer	1187	Rechtswert	322380,71	Hochwert	5664712,21	
Datum	16.04.2021																																					
Bearbeiter	Dunker																																					
Aktenzeichen	22.5-3-5162012-146/21																																					
Kommune	Jüchen																																					
Projekt	23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Wohnbauflä																																					
<b>Angaben zum Verdachtspunkt</b>																																						
Punktnummer	1186																																					
Rechtswert	322472,46																																					
Hochwert	5664701,31																																					
Datum	19.04.2021																																					
Bearbeiter	Dunker																																					
Aktenzeichen	22.5-3-5162012-146/21																																					
Kommune	Jüchen																																					
Projekt	23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Wohnbauflä																																					
<b>Angaben zum Verdachtspunkt</b>																																						
Punktnummer	1187																																					
Rechtswert	322380,71																																					
Hochwert	5664712,21																																					
12	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit   Stellungnahme vom 31.03.2021</p> <p>Folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Derzeit betreiben wir in Otzenrath keinen Richtfunk und haben deshalb bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB ebenfalls beteiligt, Bedenken oder Einwände wurden nicht vorgetragen. Weiter siehe Stellungnahme 14.</p>																																				

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:  Ericsson Services GmbH  Prinzenallee 21  40549 Düsseldorf  oder per Mail an  <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p>	
13	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 – Immissionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz   Stellungnahme vom 05.05.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>1) Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:  Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>2) Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:  Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>3) Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:  Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.  Hinweis: Bei der noch ausstehenden Planung der Ausgleichsmaßnahmen sind flächensparende und agrarstrukturverträgliche Maßnahmen zu bevorzugen.</p> <p>4) Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:  Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p>	<p><b>Zu 1 und 2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Zu 3) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>  Die Hinweise zur flächensparenden und agrarstrukturverträglichen Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden/-ämtern berücksichtigt.</p> <p><b>Zu 4) Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>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.</p> <p>5) Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Zuständig ist der Kreis Neuss als uNB.</p> <p>6) Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>7) Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Der Luftreinhalteplan Grevenbroich befasst sich mit der Vermeidung von Feinstaub aus dem Braunkohletagebau einschließlich der Transport- und Verarbeitungsvorgänge. Im Jahr 2020 wurden an der Messstelle Grevenbroich-Gustorf (GVGG) bei einem Jahresmittelwert für Feinstaub PM10 von 20 µg/m<sup>3</sup> vier Überschreitungstage gemessen. Der Jahresgrenzwert liegt bei 40 µg/m<sup>3</sup>, die Anzahl der zulässigen Überschreitungen des Tageswertes bei 35. Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung hat keinerlei Einfluss auf die Luftschadstoffbelastung in Jüchen.</p>	<p>Der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn als für die Stadt Jüchen zuständiger Landschaftsverband wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB beteiligt. Zu den Anregungen und Hinweisen siehe Stellungnahme 19.</p> <p>Auch der LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim wurde im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Jüchen ist im Planverfahren eingebunden, Bedenken gegen die Umsetzung des Planvorhabens wurden nicht vorgetragen.</p> <p><b>Zu 5) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Die Stellungnahme vom Rhein-Kreis-Neuss liegt mit Schreiben vom 04.05.2021 vor, zu den Aussagen hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes siehe Stellungnahme 8.</p> <p><b>Zu 6) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Zu 7) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>8) Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Sachgebiet 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser</p> <p>Das Vorhabengebiet liegt in der Zone III B des geplanten Wasserschutzgebietes „Hemmerden-Kapellen“ und folglich im Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung durch die GWG Grevenbroich GmbH. Da erforderliche wasserrechtliche Regelungen in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss liegen, ist das Einvernehmen mit dieser Behörde beim Bebauungsplan Nr. K 34 herzustellen. Aufgrund der Betroffenheit der öffentlichen Wasserversorgung durch die GWG Grevenbroich GmbH bitte ich diese ebenfalls zeitnah ins Verfahren einzubinden.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Bedenken.</p> <p>9) Ansprechpartner/innen:</p> <p>Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frau Schwanitz Dez.33.toeb@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9855</li> </ul> <p>Belange der Denkmalanangelegenheiten (Dez. 35)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frau Schmieder tatjana.schmieder@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-1314</li> </ul> <p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (Dez. 51)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herr Zepuntke dezernat51@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2065</li> </ul> <p>Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herr Stoffels dezernat51@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9125</li> </ul> <p>Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frau Kirbach Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2897</li> </ul>	<p><b>Zu 8) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das benannte (geplante) Wasserschutzgebiet liegt entgegen den Aussagen des Einwenders nicht im Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern in einem anderen Bereich der Stadt Jüchen. Vor dem Hintergrund, dass auch der aufgeführte Bebauungsplan Nr. K 34 nicht von der Stadt Jüchen, sondern von der Stadt Grevenbroich aufgestellt wird, ist davon auszugehen, dass der Einwender hier zu einem anderen Planverfahren Stellung bezieht, es sich hierbei folglich um eine Verwechslung handelt.</p> <p>Unabhängig davon ist festzuhalten, dass der gemäß Einwender für den Gewässerschutz zuständige Rhein-Kreis-Neuss im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB beteiligt wurde, hinsichtlich der Wasserwirtschaft wurden keine Bedenken vorgetragen (siehe Stellungnahme 8).</p> <p>Eine Beteiligung der GWG Grevenbroich GmbH als ständiges Unternehmen für die öffentliche Wasserversorgung in den Bauleitplanverfahren zur Entwicklung des Baugebietes Otzenrath-Süd ist nicht notwendig, da diese nicht für den Planbereich zuständig ist.</p> <p><b>Zu 9 und 10) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>10) 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:  <a href="http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html">http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html</a>  und  <a href="http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html">http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html</a></p>	
14	Ericsson Services GmbH – Richtfunk-Trassenauskunft   Stellungnahme vom 15.04.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.  Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.  Richten Sie diese Anfrage bitte an:  Deutsche Telekom Technik GmbH  Ziegelleite 2-4  95448 Bayreuth  <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a></p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u>  Die Deutsche Telekom wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB bereits beteiligt, Einwände oder spezielle Planungsvorgaben wurden nicht vorgetragen. Weiter siehe Stellungnahme 12.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
15	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach – Regionalniederlassung Niederrhein / Hauptsitz Mönchengladbach   Stellungnahme vom 06.04.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p> <p>Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das zum derzeitigen Planstand (Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH, 2016) wurde im Sinne einer Ersteinschätzung erstellt, um bereits frühzeitig die generelle Umsetzbarkeit des Planvorhabens zu überprüfen.</p> <p>Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens zur 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“ wird die vorliegende schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH, 2016) aktualisiert. Unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse werden konkrete Lärmschutzmaßnahmen benannt, um einen ausreichenden und den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden Lärmschutz im Plangebiet voll umfänglich zu gewährleisten.</p> <p>Die aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen sind als planbedingte Maßnahmen durch den Vorhabenträger zu realisieren. Etwaige Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderliche Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung auf Kosten des Einwenders sind nicht zu erwarten (siehe auch Stellungnahme 2, Punkt 6). Der vom Einwender benannte Aspekt der Schallreflektion wird bei den schalltechnischen Untersuchungen, die auf der Ebene des Bebauungsplans zu erstellen sind, berücksichtigt</p>
16	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland   Stellungnahme vom 28.04.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Östlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 791 m die Autobahn A 44, Abschnitt 13.</p> <p>"Mit vorliegender Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Arrondierung von Jüchen-Otzenrath nach Süden geschaffen werden, um somit die bestehenden Wohnraumbedarfe decken zu können."</p>	

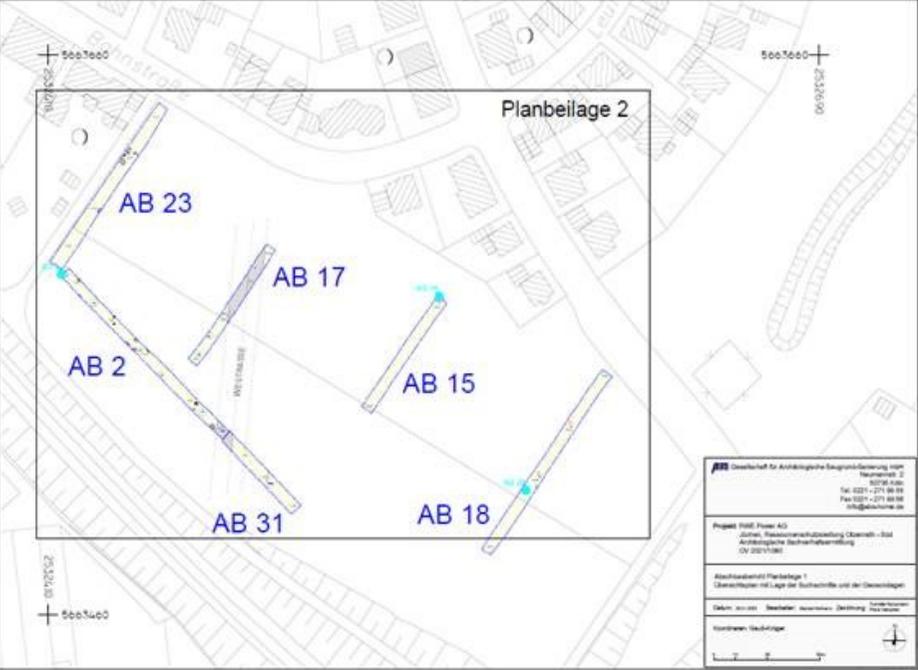
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>1) Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden.</p> <p>2) Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt im Osten über die "Hofstraße" und im Westen über die "Bahnstraße". Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung werden die verkehrlichen Auswirkungen im umliegenden klassifizierten Straßennetz, bei Umsetzung des Vorhabens im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren (15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath / Spenrath"), untersucht und bewertet. Seitens der Straßenbauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz in jedem Fall durch die Stadt Jüchen sicherzustellen ist.</p> <p>3) Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen ist den Unterlagen zu entnehmen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Sofern entsprechende Festsetzungen erfolgen sollten, wird um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten.</p>	<p><b>Zu 1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Zu etwaigen Ansprüchen auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz siehe Stellungnahme 2, Punkt 6 und Stellungnahme 15.</p> <p><b>Zu 2) Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum nachfolgenden Bebauungsplan werden sämtliche planbedingte Auswirkungen auf das angrenzende Straßennetz und die relevanten Knotenpunkte ermittelt. Sofern die Untersuchungen zu dem Ergebnis kommen, dass Umbau- und/oder Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich sind, um eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz zu gewährleisten, sind die durch das Planvorhaben verursachten Maßnahmen durch den Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p><b>Zu 3) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u> Wie vom Einwender vorgetragen, erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens als Bestandteil der hier beizubringenden Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Sofern das ermittelte Ausgleichsdefizit nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann, erfolgt der Ausgleich auf externen Flächen. Art und Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern und Fachbehörden bei der Stadt Jüchen bzw. beim Rhein-Kreis-Neuss festgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
		<p>In den Planunterlagen zum Bebauungsplan werden die entsprechenden Aussagen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgenommen. Die Unterlagen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) und (2) BauGB auch dem Einwender zugestellt, so dass eine umfassende Bewertung der geplanten Maßnahmen vorgenommen und etwaige Einwände und/oder Anregungen vorgetragen werden können.</p>
17	<b>Stadt Jüchen: Ordnungsamt – Verkehr   Stellungnahme vom 31.03.2021</b>	
	<p>Folgende Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Aus verkehrstechnischer und -rechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Planungsdetails sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens und der Straßenausbauplanung zu klären.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u>  Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die zukünftige Aufteilung und Ausgestaltung der öffentlichen Erschließungsflächen innerhalb des Plangebiets inkl. der Einmündungsbereiche zur Bahn- und Hofstraße weiter konkretisiert und mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Jüchen abgestimmt. Der geplante Straßenausbau wird als nachrichtliche Darstellung in den Bebauungsplan übernommen.  Die weitergehende Konkretisierung und Festlegung von Ausbaudetails und Gestaltungsvorgaben erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Jüchen auf der Ebene der Straßenausbauplanung.</p>
18	<b>Vodafone GmbH, West   Stellungnahme vom 31.03.2021</b>	
	<p>Folgende Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG &amp; Co. KG).</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Begründung:</u>  Die vom Einwender benannte Vodafone NRW GmbH als in Nordrhein-Westfalen für die Kabel-Festnetz- und Kabel-TV-Angebote zuständiges Unternehmen wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Mit</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>Der Leitungsbestand der Vodafone NRW (ehem. Unitymedia) und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.</p> <p>E-Mail: TDRA-W.Dortmund@Ratingen.com</p>	<p>Schreiben vom 04.05.2021 wurde durch die Vodafone NRW GmbH bestätigt, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen. Die Vodafone Kabeldeutschland GmbH hingegen wurde im Verfahren nicht angeschrieben, da das Unternehmen nicht für NRW (sowie Bayern und Baden-Württemberg) zuständig ist und somit auch nicht beteiligt werden muss.</p>
19	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Bonn   Stellungnahme vom 19.05.2021	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>In Jüchen-Hochneukirch wird in den Ortslagen Otzenrath bzw. Spenrath die 23. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans angestrebt. Die derzeit ackerbaulich genutzte Fläche soll mittels Flächentausch der Schaffung neuen Wohnraums dienen. Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Gebietes, welches im Vorfeld der tagebaubedingten Umsiedlung mittels Prospektion genauer untersucht wurde. Infolgedessen erfolgten auf ausgewählten Flächen gezielte Grabungen. Die Grabungen deckten vermehrt das Areal westlich der hier betreffenden Fläche ab, in dem ab einer Entfernung von 130 m zur Planfläche eine eisenzeitliche Siedlung sowie eine römische villa rustica zutage kamen. Teile dieser Siedlungsplätze konnten als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Jüchen eingetragen werden (NE 107).</p> <p>Die villa rustica, ein römischer Gutshof, wies ein in Stein ausgebautes repräsentatives Hauptgebäude auf, welches gegen Osten gerichtet war. Dort konnten mehrere zugehörige Nebengebäude aufgedeckt werden, die einer landwirtschaftlichen bzw. handwerklichen Nutzung zuzuordnen sind, darunter ein steinernes Speichergebäude. Weitere Befunde wie Brunnen, Gruben oder Pfostenstellungen kleiner Unterstände ergänzten die Strukturen des Gutshofes. Eine deutliche Eingrenzung der Fläche gegen Osten liegt noch nicht vor.</p> <p>Pfostenbauten, Grubenhäuser und einige weitere Befunde eisenzeitlicher Datierung im selben Areal konnten einem dem römischen Gutshof vorhergehenden eisenzeitlichen Siedlungsplatz zugeordnet werden. Auch dessen Ausdehnung gegen Osten ist bislang nicht hinlänglich bekannt.</p>	<p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>In Abstimmung mit dem LVR und den zuständigen Fachämtern und -behörden bei der Stadt Jüchen wurde eine „Archäologische Sachverhaltsermittlung“ durchgeführt. (ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrund-Sanierung mbH, Abschlussbericht BV Jüchen, Ressourcensiedlung Otzenrath – Süd, OV 2021/1080, Köln 31.01.2022). Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Westen der Planfläche Hinweise auf eine Besiedlung seit der Urgeschichte dokumentiert werden konnten. Hier liegen archäologische Befunde in lockerer Streuung vor.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass bei Erdingriffen weitere archäologische Befunde wie z.B. Gruben, Pfostengruben oder Siedlungsschichten angetroffen werden können. Von Seiten des LVR bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht jedoch keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Überplanung durch ein Wohngebiet.</p> <p>Die 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“ wird detaillierte Regelungen zum Umgang mit archäologischen Funden bei Erdingriffen innerhalb des Konfliktbereichs durch Festsetzungen und/oder Hinweise treffen. Dazu gehören die unverzügliche Meldepflicht gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) bei der Entdeckung von Bodenfunden und insbesondere auch das Erfordernis einer</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>In einer Entfernung von 800 m gegen Nordosten liegt mit der mittelalterlichen Siedlungswüstung Hochneukirch ein weiteres eingetragenes Bodendenkmal (NE 111) vor. Zwei vermutete Bodendenkmäler sind zudem nordwestlich der Planfläche verzeichnet. Bei diesen handelt es sich erneut um einen etwa 500 m entfernten römischen Gutshof sowie um das Kriegsgefangenenlager Wickrathberg etwa 600 m gegen Nordwesten.</p> <p>Diese Ausführungen zu bekannten Bodendenkmälern in der Umgebung zeigen, dass das direkte Umfeld der Planfläche seit der Urgeschichte dicht besiedelt gewesen ist. Aus gut erforschten Arealen wie beispielsweise dem rheinischen Braunkohlengebiet ist bekannt, dass sich solche Ansiedlungen der Urgeschichte und der Römischen Zeit in einem dichten Siedlungsmuster anordneten. Demzufolge ist zu erwarten, dass sich auch auf der hier betreffenden Fläche Befunde erhalten haben.</p> <p>Tatsächlich können die im Rahmen der Umsiedlungsvorbereitungen durchgeführten archäologischen Prospektionen als erste Hinweise auf eine Besiedlung seit der Urgeschichte auf der Planfläche dienen. Das dabei gesammelte Fundmaterial wurde chronologisch unterteilt und kartiert. Die Verteilung urgeschichtlichen und römischen Fundmaterials zeigt Aktivitäten in diesem Bereich seit der Urgeschichte an, die römischen Keramikfunde sind ggf. dem Gutshof zugehörigen Gräbern zuzuordnen.</p> <p>Aufgrund der umgebenden Fundstellen aber auch der in der Planungsfläche vorliegenden Prospektion besteht an dieser Stelle eine konkrete Befunderwartung. Es ist zu erwarten, im Boden auf Pfostenbauten oder zugehörige Pfostenlöcher, Mauern oder Mauerfundamente, Brunnen, Gruben, Abfallgruben oder ggf. römische Brand- oder Körpergräber zu stoßen.</p> <p>Somit ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die geplante geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d</p>	<p>fachlichen Begleitung durch eine archäologische Fachfirma im Bauprozess bei Bauvorhaben im Konfliktbereich.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich, zumal in den beschriebenen Flächen mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt. Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p><b>Ergebnis der Sachverhaltsermittlung – Ergänzung - LVR-ABR-Az.: 60.2/21-002</b></p> <p>zuletzt mit Stellungnahme vom 10.12.2021 hatte ich mich im Verfahren geäußert. Dem war eine durch Sie in 2021 veranlasste arch. Sachverhaltsermittlung durch die Fa. ABS (OV 2021/1080) vorausgegangen und ein vorläufiger Konfliktbereich definiert worden. Um diesen näher eingrenzen zu können, wurde 2022 eine Erweiterung der SVE durchgeführt. Dabei wurden im Westen und Süden der Planfläche 2 weitere Sondagen angelegt (AB 23 und AB 31):</p>  <p><i>Sondageplan der Fa. ABS zu OV 2021/1080.</i></p> <p>In Arbeitsbereich 23 wurden weitere Bodenverfärbungen dokumentiert, die auf eine Siedlungsstelle schließen lassen. In der Erweiterung Arbeitsbereich 31</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>wurden keine weiteren Befunde beobachtet. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der Sachverhaltsermittlung im Westen der Planfläche Hinweise auf eine Besiedlung und Nutzung seit der Urgeschichte dokumentiert wurden. Die arch. Befunde liegen in lockerer Streuung vor.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es grundsätzlich durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll Wohnbebauung ermöglicht werden. Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Da jedoch bei den geplanten Erdingriffen weitere Befunde wie beispielsweise Gruben, Pfostengruben oder Siedlungsschichten mit den darin enthaltenen Funden angetroffen werden können, sind die geplanten Erdingriffe innerhalb des Konfliktbereichs in Umsetzung der Planung durch eine arch. Fachfirma zu begleiten (s. beiliegende Karte als pdf und Konfliktbereich als Shape-Datei im ZIP-Format).</p> <p>Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NW hat auch derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Die Untere Denkmalbehörde Ihres Hauses erhält dieses Schreibens deshalb zur Kenntnis. Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren kann nur durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass die Inan-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
	<p>spruchnahme der Festsetzungen zur baulichen und sonstigen Nutzung des Bebauungsplanes erst zulässig ist, wenn eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erfolgt ist und ein entsprechender Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Es sollte auch auf der Planurkunde ein Hinweis erfolgen, dass Bauanträge der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit den Erdingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.</p>	