



B E G R Ü N D U N G

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 „Sportgelände Stationstraße“ - Neubau Kindertagesstätte - im Ortsteil Jüchen

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB



Inhaltsverzeichnis

Teil A : Allgemeiner Teil	4
1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2. Ausgangssituation	5
3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanänderung	5
4. Verfahren	6
5. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen	6
5.1. Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)	6
5.2. Landesentwicklungsplan (LEP NRW).....	7
5.3. Regionalplan Düsseldorf (RPD)	7
5.4. Flächennutzungsplan	8
5.5. Aktuelles Planrecht	9
5.6. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss	10
5.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte	10
6. Bauungskonzept	11
7. Planinhalt und Festsetzungen	12
7.1. Maß der baulichen Nutzung	12
7.2. Fläche für den Gemeinbedarf.....	12
7.3. Fläche für Stellplätze	12
7.4. Pflanzgebot und Pflanzbindung.....	12
7.4.1. Pflanzbindung Einzelbäume	12
7.4.2. Pflanzbindung sonstige Bepflanzungen.....	12
7.4.3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
8. Kennzeichnungen	13
8.1. Grundwasser	13
8.2. Erdbebengefährdung	13
9. Hinweise	14
9.1. Artenschutzrechtliche Hinweise	14
9.1.1. Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsarbeiten.....	14
9.1.2. Ökologische Baubegleitung.....	14
9.1.3. Kontrolle von Baumhöhlen	14
9.1.4. Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept.....	15
9.1.5. Vermeidung von Vogelschlag.....	15
9.1.6. Schutz von Amphibien und Kleinsäugetern	15
9.2. Bodenschutz	15
9.3. Kampfmittel.....	16
9.4. Bodendenkmäler.....	16
9.5. Einbruchschutz	16

9.6. Immissionsschutz.....	16
Teil B : Auswirkungen der Planung	18
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	18
2. Gemeinbedarfseinrichtungen.....	18
3. Verkehr	18
3.1. Individualverkehr.....	18
3.2. Ruhender Verkehr.....	19
3.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	19
4. Ver- und Entsorgung.....	19
4.1. Versorgung	19
4.2. Schmutzwasserbeseitigung	19
4.3. Niederschlagswasserbeseitigung	19
4.4. Löschwasserversorgung	20
5. Natur, Landschaft und Umwelt.....	20
5.1. Immissionsschutz.....	20
5.2. Störfallschutz	21
5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	21
5.4. Artenschutz.....	22
5.5. Klimaschutz	25
6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	25
7. Wasserschutz / Grundwasser	25
7.1. Sümpfungsmaßnahmen.....	25
7.2. Wasserschutzgebiete.....	26
7.3. Oberflächenwasser	26
7.4. Hochwasserrisiko.....	26
7.5. Starkregenereignisse	26
7.6. Böden mit hohem Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen	29
8. Altlasten.....	29
9. Bodenordnende Maßnahmen	29
10. Kosten und Finanzierung	29
11. Flächenbilanz	29
Teil C : Rechtsgrundlagen	30
Teil D : Dokumentation des Verfahrens.....	31
Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB34	
Anlage 2 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	35
Anlage 3 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	36

Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird der Bebauungsplanänderung diese Begründung beigegeben:

Teil A : Allgemeiner Teil

1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Stadt Jüchen liegt im südwestlichen Teil des Landes Nordrhein-Westfalens zwischen den Städten Mönchengladbach, Düsseldorf und Köln. Sie ist mit ihren Gemarkungen Bestandteil des Rhein-Kreises Neuss und dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeordnet.

Die Stadt Jüchen ist im Rahmen des Zentralörtlichen Systems als Grundzentrum eingestuft. Oberzentren für Jüchen sind Mönchengladbach und Düsseldorf, benachbarte Mittelzentren sind die Städte Grevenbroich, Neuss, Korschenbroich und Erkelenz.

Die direkten Autobahnanschlüsse A 46 und A 44, die B 59 sowie die Bahnanschlüsse in Jüchen und Hochneukirch gewährleisten eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und damit an die benachbarten Zentren.

Das Stadtgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 71,9 km². Mit ca. 23.700 Einwohnern – aufgeteilt auf 27 Ortsteile – und einer Bevölkerungsdichte von ca. 330 Einwohnern je km² ist Jüchen im Ganzen ländlich geprägt.

Die Ortlagen Jüchen und Hochneukirch mit ca. 5.600 bzw. 5.100 Einwohnern gelten im Stadtgebiet als Siedlungsschwerpunkte und sind im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Die Ortsteile Gierath und Bedburdyck sind faktisch als dritter Siedlungsschwerpunkt aufzufassen.

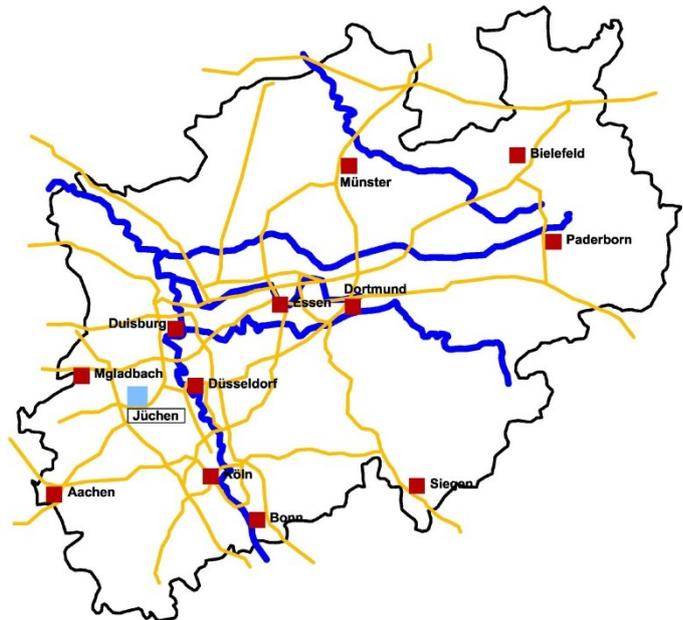


Abbildung 1: Lage des Stadtgebietes in Nordrhein-Westfalen

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 liegt im Nordosten des Stadtteils Jüchen.

Er wird im Norden durch ein Bürgerwäldchen, im Süden durch die Stadionstraße, im Westen durch östliche Bebauung entlang der Kettelerstraße und im Osten durch die Sporthalle begrenzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt, hat eine Größe von ca. 3.352 m² und umfasst folgendes Flurstück: Gemarkung Jüchen, Flur 8, Flurstücke 203 (teilw.).

2. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 „Sportgelände Stadionstraße“ befindet sich westlich der Sporthalle an der Stadionstraße im Stadtteil Jüchen. Westlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung, der Bereich östlich und südlich ist geprägt durch Sportanlagen sowie Schulstandorte.

Derzeit befinden sich in dem Bereich eine Grünfläche mit Baumbestand sowie im südlichen Bereich Stellplätze (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Luftbild des Planbereichs

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanänderung

Anlass:

In der Stadt Jüchen steigt die Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder. Um den Bedarf zu decken, ist die Errichtung einer 5-gruppigen Kindertagesstätte im Stadtteil Jüchen notwendig.

Erfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Kommune erforderlich sind.

Ein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes ist gegeben, da die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück derzeit planungsrechtlich nicht möglich ist.

Ziel

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“.

4. Verfahren

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 BauGB, wonach von einer formalen Umweltprüfung, der Abfassung eines Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Im beschleunigten Verfahren („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) entfällt außerdem die Pflicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. § 1 a BauGB.

5. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

5.1. Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH).

Die Inhalte des BRPH sind Erfordernisse der Raumordnung und damit entsprechend § 4 ROG u.a. bei der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur die einschlägigen Ziele und Grundsätze genannt. Die vorliegende Bauleitplanung ist jedoch auch mit den nicht explizit aufgeführten Zielen und Grundsätzen des BRPH vereinbar.

Ziel I.1.1 BRPH: Risikoprüfung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Ziel I.2.1 BRPH: Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Ziel II.1.3 BRPH: Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen erhalten

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

- a. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
- b. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.

Im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 sind die Ziele und Grundsätze des BRPH nicht beeinträchtigt (siehe Teil B, Kapitel 7.4, 7.5 und 7.6).

5.2. Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW veröffentlicht worden. Gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW ist der LEP NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Am 17.04.2018 wurde die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den LEP NRW beschlossen, um mehr Freiräume für Kommunen, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Das Landeskabinett hat den entsprechenden Entwurf am 19.02.2019 beschlossen. Der Landtag hat diesem Entwurf am 12.07.2019 zugestimmt, die Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt erfolgte am 05.08.2019. Die 1. Änderung des LEP NRW trat am 06.08.2019 in Kraft.

Die Stadt Jüchen ist im LEP NRW als Grundzentrum dargestellt. Zudem sind unter Kapitel 6 diverse Ziele und Grundsätze zum Siedlungsraum aufgeführt, die im Rahmen der Planung beachtet bzw. berücksichtigt werden.

Generell sind die Ziele der Raumordnung zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung, die sich aus dem LEP ergeben, werden durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 nicht berührt bzw. beachtet.

5.3. Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Der Regionalplan Düsseldorf ist gemäß Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW in Kraft getreten und hat den bisherigen Regionalplan (GEP99) abgelöst.

Um neue qualitative Standorte für mehr Wohnraum in der Region zu schaffen wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf am 27.06.2019 durch den Regionalrat eingeleitet. Vom 26.07.2019 bis 30.09.2019 fand das erste Beteiligungsverfahren statt, vom 06.12.2019 bis 17.01.2020 konnten im Rahmen der zweiten Beteiligung erneut Stellungnahmen eingereicht werden. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf wurde am 25.06.2020 vom Regionalrat gefasst. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 26.11.2020 (Nr. 53) wurde die 1. Regionalplanänderung rechtskräftig. Mittlerweile wird das Verfahren zur 10. Änderung des Regionalplans durchgeführt. Die vorliegende Änderung betrifft das Plangebiet jedoch nicht.

Im derzeit gültigen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt (siehe Abbildung 3).

Die überörtlichen Ziele und Grundsätze sind somit nicht beeinträchtigt.

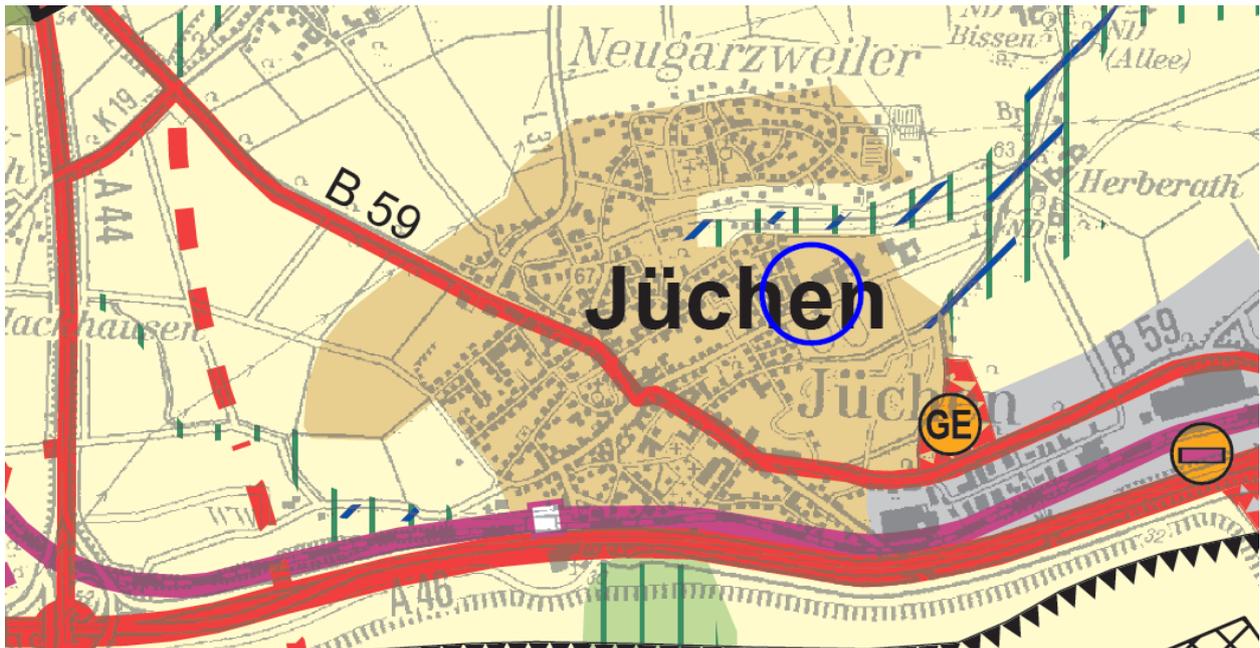


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

5.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt (siehe Abbildung 4).

Die vorliegende Planung sieht die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ vor. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

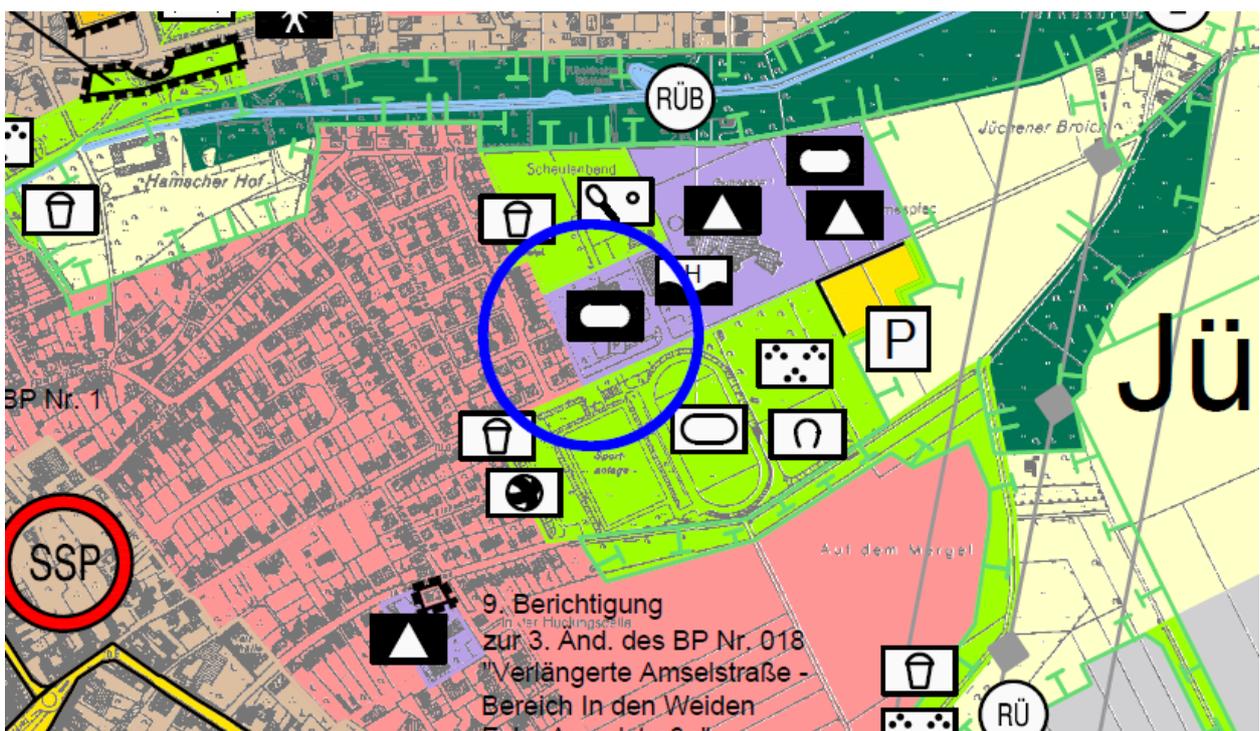


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen

5.5. Aktuelles Planrecht

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 07 „Sportgelände Stadionstraße“, der für das Gebiet Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Turnhalle“ festsetzt. Die Änderung greift somit in bestehende Planrechte ein. Die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 07 „Sportgelände Stadionstraße“ sind in Abbildung 5 dargestellt.

Mit Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 07, die vom Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt.

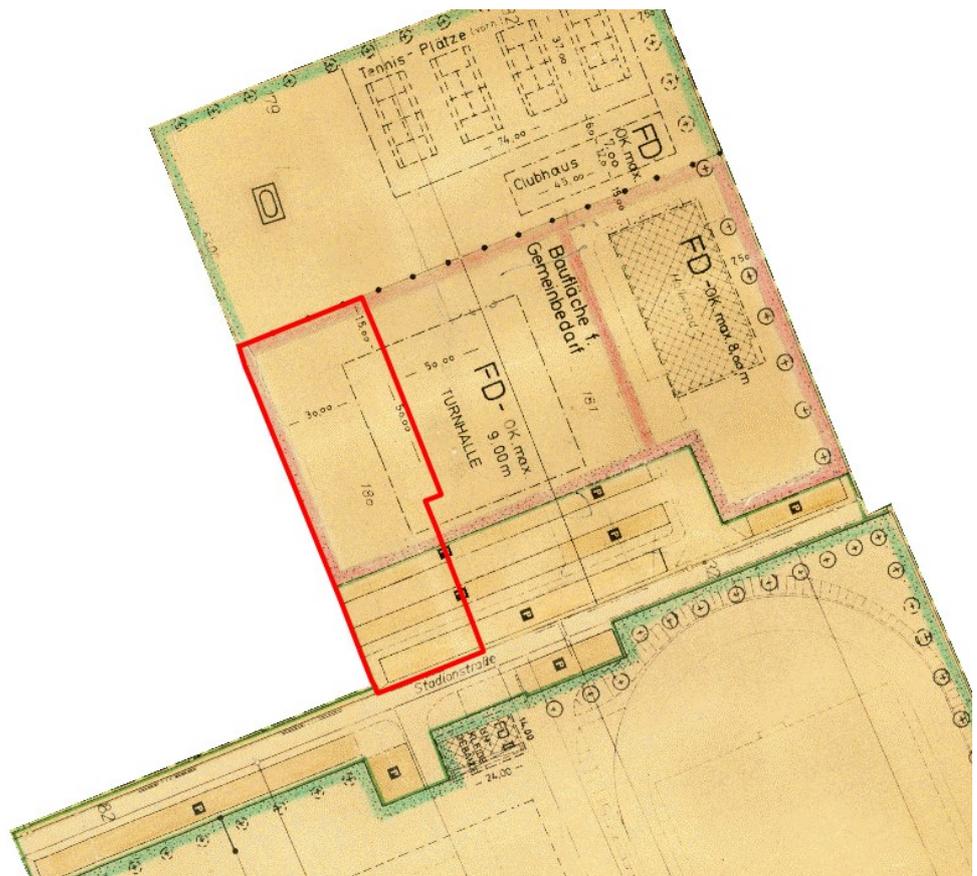


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 07 „Sportgelände Stadionstraße“

5.6. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss

Für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V - Korschenbroich / Jüchen. Darstellungen und Festsetzungen, die Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären, werden nicht getroffen (siehe Abbildung 6).



Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V

5.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

Der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 ein Einzelhandelskonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Inhalte des Konzeptes werden im hiesigen Bebauungsplanverfahren nicht berührt.

Zudem hat der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen am 13.12.2012 ein Vergnügungsstättenkonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes werden im hiesigen Bebauungsplanverfahren ebenso nicht berührt.

6. Bauungskonzept

Es ist vorgesehen, auf dem Grundstück eine 5-gruppige Kindertagesstätte zu errichten. Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes im nördlichen Plangebiet. Die Höhe des Gebäudes beträgt ca. 6,00 m. Im südlichen Plangebiet ist die Errichtung von zwölf Stellplätzen vorgesehen. Die Erschließung der Stellplätze erfolgt direkt über die südlich angrenzende Stadionstraße.



Abbildung 7: Bauungskonzept

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Unter Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes zu verstehen.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Gebäudehöhe von 76,00 m ü. NHN festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten wie beispielsweise Lüftungsanlagen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 1,00 m ist allgemein zulässig.

7.2. Fläche für den Gemeinbedarf

Für das Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ festgesetzt.

7.3. Fläche für Stellplätze

Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind ausschließlich in den für sie vorgesehenen Flächen zulässig.

7.4. Pflanzgebot und Pflanzbindung

Alle Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

7.4.1. Pflanzbindung Einzelbäume

Die als Pflanzbindung in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

7.4.2. Pflanzbindung sonstige Bepflanzungen

Die als Pflanzbindung in der Planzeichnung eingetragenen sonstigen Bepflanzungen sind auf Dauer zu Erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

Bei der sonstigen Bepflanzung handelt es sich um eine Baumgruppe von 6 Ahorn-Bäumen.

7.4.3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke anzupflanzen. Es soll generell auf standortgerechte und vorwiegend heimische Pflanzen zurückgegriffen werden.

Die Hecke kann aus den Gehölzarten

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

bestehen.

8. Kennzeichnungen

8.1. Grundwasser

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahme ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten.

Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Fachbereich 51.

8.2. Erdbebengefährdung

Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten ist die Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die Erdbebengefährdung wird in der 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 Plangebiet ist der Erdbebenzone 2, geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1N/A 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“.

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.

9. Hinweise

9.1. Artenschutzrechtliche Hinweise

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I erstellt. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann mit ausreichender Sicherheit unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (vgl. auch Teil B, Kapitel 5.4). Sie werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

9.1.1. Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsarbeiten

Zum Schutz der Brutvogelvorkommen sind zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte der Gehölze vorzunehmen. Falls diese unvermeidlich sein sollten, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

9.1.2. Ökologische Baubegleitung

Avifauna:

Sofern es unumgänglich ist, Abbruch- und Rodungsarbeiten innerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit durchzuführen, sind die Gehölze kurz vor Rodung durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Brutgeschehen zu überprüfen. Bei einem Vorhandensein von Nestern mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln ist das Vorhaben aufzuschieben, bis die Jungvögel das Nest verlassen haben. Gegebenenfalls sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Rhein-Kreis Neuss artentsprechende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu veranlassen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern können.

Fledermäuse:

Zur Vermeidung von Individuenverlusten sind die Rodungsarbeiten durch biologisches Fachpersonal ökologisch zu begleiten.

Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiervorkommens ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde Rhein-Kreis Neuss zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechend Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern.

9.1.3. Kontrolle von Baumhöhlen

Die Baumhöhlen sind vor der Fällung auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Werden dabei Fledermäuse festgestellt, ist die Fällung i.d.R. aufzuschieben, bis die Tiere das Quartier eigenständig verlassen haben. Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiervorkommens baumbewohnender Fledermäuse ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde Rhein-Kreis Neuss zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechend Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verhindern.

9.1.4. Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept

Zum allgemeinen Schutz von Insekten, die die Nahrungsgrundlage für Fledermäuse und Vögel darstellen, ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich zu gestalten. So sollte das Ausmaß der künstlichen Beleuchtung bzgl. Intensität, räumlicher Ausdehnung und Zeitraum auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden, zum Beispiel durch den Einsatz von Bewegungsmeldern, die gezielte Beleuchtung der erforderlichen Bereiche und Vermeidung von Streulicht, Anbringung der Beleuchtungsquellen möglichst bodennah, Beleuchtungsrichtung nach unten und Abschirmung nach oben (VOIGT et al. 2018).

Zudem sind Emissionen kurzwelliges Lichts (UV und blaues Spektrum) zur Reduzierung der Attraktivität für Insekten so weit wie möglich zu vermeiden (Verwendung von Lampen mit Wellenlängen über 540 nm und einer Lichttemperatur unter 2700 K) (VOIGT et al. 2018). So locken entsprechende LED-Lampen warmweißer Lichtfarbe beispielsweise um bis zu 80 Prozent weniger Insekten an als herkömmliche Lampen (BUND 2003). Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (SCHMID et al. 2012) informiert über weitere Lösungsmöglichkeiten. Demnach sind geschlossene Gehäuse ohne Fallenwirkung zu verwenden, deren Material sich nicht über 60 °C erhitzt und anfliegende Tiere somit nicht tötet.

9.1.5. Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos infolge von Vogelkollisionen mit Gebäuden, sind an größeren Gebäudeglasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (SCHMID et al. 2012) stellt verschiedene Lösungsmöglichkeiten vor, wie z. B. die Reduktion der Durchsicht, die Verwendung halbtransparenter Materialien, Farbglas oder Gebäudeverschattung.

9.1.6. Schutz von Amphibien und Kleinsäugetern

Bei der Anlage von Kellerschächten und Straßenabläufen für die Straßenentwässerung (Gullys) ist auf eine amphibien- und kleinsäugeterfreundliche Gestaltung - z. B. durch Gitter oder Netze mit einer Maschendichte unter einem Zentimeter - zu achten, um anlagebedingte Fallenwirkungen mit Todesfolge zu vermeiden.

9.2. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergeben, sind zu beachten.

So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und / oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,

- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen. Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

9.3. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Jüchen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

9.4. Bodendenkmäler

Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Jüchen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-90300, Fax: 02206-903022 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

9.5. Einbruchschutz

Die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss empfiehlt:

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.

Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.

Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen.

9.6. Immissionsschutz

Sollen auf einem Baugrundstück stationäre Geräte wie Luft-Wärme-pumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. Anlagen errichtet und betrieben werden, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten.

Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz <https://www.lai-immissionsschutz.de> veröffentlicht.

Teil B : Auswirkungen der Planung

Gem. § 2a BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen eines Bebauungsplanes in der Begründung darzustellen. Im Teil B der Begründung werden diese zusammengestellt.

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Derzeit befindet sich auf dem Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 eine Grünfläche mit Baumbestand, das Plangebiet hat jedoch keine besonders ausgewiesene Erholungsfunktion. Durch die Errichtung einer Kindertagesstätte findet eine Versiegelung von bislang unversiegelten Flächen statt.

Es ist ein Eingriff in die bestehende Zufahrts- und Stellplatzsituation im Sinne einer Neusortierung erforderlich.

2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 wird die Errichtung einer 5-gruppigen Kindertagesstätte planungsrechtlich vorbereitet. Dadurch soll der Bedarf an Betreuungspätzen für den Bereich Jüchen/Garzweiler gedeckt werden.

Auswirkungen auf weitere Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausgelöst.

3. Verkehr

3.1. Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die Stadionstraße sowie das Baugebiet Auenfeld (Konrad-Duden-Allee) an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, um die Verträglichkeit der durch das Vorhaben erzeugten Mehrverkehre auf der Stadionstraße sowie die Leistungsfähigkeit der anbindenden Knotenpunkte Stadionstraße/Kölner Straße sowie Konrad-Duden-Allee/B59 (Kreisverkehr) nachzuweisen.

Im ungünstigsten Fall ist auf der Stadionstraße in der Spitzenstunde mit 35 Pkw im Zielverkehr (Richtung Kita) und 28 Pkw im Quellverkehr (von der Kita) zu rechnen.

An der Einmündung Stadionstraße/Kölner Straße besteht bereits heute ein Defizit, da wartende Linksabbieger aufgrund eines fehlenden Fahrstreifens den Geradeausverkehr aufhalten. Aufgrund der örtlichen Situation ist eine bauliche Optimierung der bereits heute vorhandenen Defizite jedoch nicht möglich.

Für den Kreisverkehr ergab die Überprüfung der Leistungsfähigkeit auch nach Errichtung der Kindertagesstätte eine hohe Qualität des Verkehrsablaufs. Sie entspricht der Stufe „A“ mit mittleren Wartezeiten von weniger als 10 s.

Die Verkehrsuntersuchung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass bereits heute an der Einmündung Stadionstraße/Kölner Straße ein Defizit besteht. Durch den zusätzlichen Verkehr wird

sich der Verkehrsablauf gegenüber dem Bestand jedoch nicht wesentlich verschlechtern, das Vorhaben ist somit umsetzbar.

3.2. Ruhender Verkehr

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von zwölf Stellplätzen im südlichen Plangebiet vor. Teilweise werden dafür bereits vorhandene Stellplätze entlang der Stadionstraße in Anspruch genommen. Entlang der Stadionstraße ist heute eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorhanden. Dadurch, dass die verschiedenen Nutzungen (Kindertagesstätte, Schule, Sporthalle, Sportflächen) zu unterschiedlichen Zeiten stattfinden, ist trotz des Wegfalls von acht öffentlichen Stellplätzen nicht mit einer Verschlechterung der Parksituation vor Ort zu rechnen.

3.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich am Schulzentrum in ca. 300 m Entfernung. Das Plangebiet ist über die Buslinien 090, 097, 098 und 870 an das ÖPNV-Netz angebunden und dadurch mit den Städten Mönchengladbach und Grevenbroich verbunden.

Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ist damit gegeben.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist grundsätzlich über die bestehenden Leitungen in der Stadionstraße sichergestellt.

Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist über die Anfahrbarkeit des Grundstücks sichergestellt.

4.2. Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird entsprechend den angrenzenden Baugebieten ver- und entsorgt. Die kanalbautechnische Erschließung (Trennsystem) erfolgt über die Stadionstraße.

Der Anschluss an den dort vorhandenen Schmutzwasserkanal wird als unbedenklich erachtet.

4.3. Niederschlagswasserbeseitigung

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

Nach Wegfall der Ausnahmegesetz des § 51a Abs. 3 LWG (alt), wonach Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden konnte, wenn

der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist, ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal grundsätzlich nicht mehr zulässig.

Bei dem hiesigen Bebauungsplanverfahren handelt es sich um die Nachverdichtung in einem bestehenden Baugebiet. Der Bereich ist mit einem Trennsystem ausgestattet.

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde eine Baugrunduntersuchung sowie gründungs- und abfalltechnische Beratung mit Datum vom 19.05.2022 erstellt. Demnach wird die geforderte Untergrunddurchlässigkeit im Bereich des Baufeldes nicht erreicht. Aufgrund der geringen Untergrunddurchlässigkeit ist von einer Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken abzuraten.

Das anfallende Regenwasser der Kindertagesstätte wird an den vorhandenen Niederschlagswasserkanal angeschlossen und in den Scheulenbend eingeleitet.

4.4. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Grundschatz im Stadtgebiet wird über das vorhandene bzw. geplante Trinkwassernetz gewährleistet. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein Hydrant vorhanden, drei weitere Hydranten befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes.

5. Natur, Landschaft und Umwelt

5.1. Immissionsschutz

Es werden keine wesentlichen Emissionen durch das Plangebiet ausgelöst. Gemäß § 22 Absatz 1a Bundesimmissionsschutz-Gesetz (BImSchG) stellen Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung dar.

Haustechnische Anlagen sind so zu errichten, dass von diesen keine schädlichen Umwelteinwirkungen nach dem BImSchG ausgehen. Die hierzu ggf. erforderlichen Anlagen können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gutachterlich untersucht werden, falls dies erforderlich sein sollte.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der zukünftigen Vermeidung der Verbrennung fossiler Energieträger wird die Bereitstellung von Energie für Heizung und Warmwasser zukünftig vermehrt über die Technik der Wärmepumpen (z.B. Geothermie und Luftwärmepumpen) erfolgen. Hier sind insbesondere die sog. Luftwärmepumpen eine bevorzugte Anlagentechnik.

Diese Geräte werden als sog. Stationäre Geräte (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen) im Außenbereich aufgestellt und führen dort zu Immissionskonflikten durch Nachbarbeschwerden und z.T. zu erheblichen Belästigungen.

Zur Bewältigung dieser Konflikte hat das MULNV mit Erlass vom 02.04.2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschemissionen derartiger Anlagen eingeführt („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.03.2013 in der Fassung vom 24.03.2020). In dem Erlass empfiehlt das Ministerium diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Rahmen der Bauleitplanung als Erkenntnisquelle anzuwenden.

Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert und dort gelöst werden kann, wird in den Bebauungsplan der nachfolgende Hinweis aufgenommen:

„Sollen auf einem Baugrundstück stationäre Geräte wie Luft-Wärme-pumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. Anlagen errichtet und betrieben werden, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten.

Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz <https://www.lai-immissionsschutz.de> veröffentlicht.“

5.2. Störfallschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt nicht im Einflussgebiet eines Störfallbetriebes. Achtungsabstände werden somit nicht berührt.

5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Gem. § 1 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz), in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, abschließend zu regeln.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, wird ein Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Mit Beschluss des Umwelt- und Verkehrsausschusses am 18.11.2021 hat sich die Stadt Jüchen dazu verpflichtet, bei kommunalen Bauvorhaben, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und somit keiner Verpflichtung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen, einen freiwilligen Ausgleich durchzuführen.

Durch die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem geplanten Zustand kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Der Ausgangszustand wird dabei gemäß der derzeitigen Nutzung ermittelt.

Für den Zustand gemäß Planung wird das geplante Baurecht nach der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit beurteilt.

Die ermittelte Differenz zwischen der Wertigkeit des Ausgangs- und des Endzustandes gibt an, ob ein Eingriff ausgeglichen ist oder ein Defizit besteht. Die Menge des Defizits kann über die Wertzahl je nach Art des geplanten Biotops in Flächen umgerechnet bzw. ermittelt werden.

Die Bewertung für die Bestandssituation des Plangebietes gestaltet sich folgendermaßen:

Gesamtfläche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 = 3352 m²

A. Bewertung des Ist-Zustandes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp (vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Bio- toptypen- wertliste)	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflä- chenwert (Spalte 4x7)
1	1.1	Vollversiegelte Fläche	535	0	1	0	0
2	1.3	Teilversiegelte Fläche	180	1	1	1	180
3	4.7	Grünanlage, struktureich mit Baumbestand	2637	5	1	5	13185
Gesamtflächenwert A							13365

Tabelle 1: Biotoptypen und Wertigkeiten im Eingriffsgebiet gemäß Ist-Zustandes

Für die Eingriffsfläche ergibt sich gemäß Ist-Zustandes eine Gesamtwertigkeit von 13.365 Wertpunkten.

Demgegenüber steht der ökologische Wert des Plangebietes nach Durchführung der vorliegenden Planung. Dieser ermittelt sich folgendermaßen:

B. Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp (vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Bio- toptypen- wertliste)	Gesamt- korrek- turfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflä- chenwert (Spalte 4x7)
1	1.1	Versiegelte Fläche (Fläche für Gemeinbedarf)	1952	0	0	0	0
2	4.5	Intensivrasen (unversiegelte Außenspielfläche)	700	2	1	2	1400
3	4.7	Grünanlage, struktureich mit Baumbestand	600	5	1	5	3000
4	7.1	Hecke, Laubholz	100	3	1	3	300
Gesamtflächenwert B							4700

Tabelle 2: Biotoptypen und Wertigkeiten der im Eingriffsgebiet gemäß Planungszustand vorhandenen Strukturen

Für das Eingriffsgebiet ergibt sich eine Wertigkeit gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 von 4.700 Wertpunkten.

Somit entsteht ein Defizit von **8.665 Wertpunkten**, welches auszugleichen ist.

Eine vorgezogene Kompensation des Eingriffs erfolgte bereits auf der Fläche Gemarkung Bedburdyck, Flur 21, Flurstücke 82 und 83 in Form einer (Wild-)obstwiese mit 20 Hochstämmen. Die damit verbundene Aufwertung in Höhe von 10.326 Ökopunkten wurde am 31.12.2019 im Ökokonto der Stadt Jüchen verbucht.

5.4. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt.

Fazit der ASP Stufe I:

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und unter Berücksichtigung vorhandener Daten wurde eine Potenzialanalyse zur Einstufung der Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten durchgeführt. Für Arten, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann, wurde geprüft, inwieweit unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit möglich ist.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung der nachfolgenden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist nicht erforderlich.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen:

Die nachfolgenden Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zeitfenster für Abbruch- und Rodungsarbeiten

Zum Schutz der Brutvogelvorkommen sind zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte der Gehölze vorzunehmen. Falls diese unvermeidlich sein sollten, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Ökologische Baubegleitung

Avifauna:

Sofern es unumgänglich ist, Abbruch- und Rodungsarbeiten innerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit durchzuführen, sind die Gehölze kurz vor Rodung durch biologisches Fachpersonal auf ein aktives Brutgeschehen zu überprüfen. Bei einem Vorhandensein von Nestern mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln ist das Vorhaben aufzuschieben, bis die Jungvögel das Nest verlassen haben. Gegebenenfalls sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Rhein-Kreis Neuss artentsprechende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu veranlassen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern können.

Fledermäuse:

Zur Vermeidung von Individuenverlusten sind die Rodungsarbeiten durch biologisches Fachpersonal ökologisch zu begleiten.

Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiervorkommens ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde Rhein-Kreis Neuss zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechend Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen verhindern.

Kontrolle von Baumhöhlen

Die Baumhöhlen sind vor der Fällung auf einen Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Werden dabei Fledermäuse festgestellt, ist die Fällung i.d.R. aufzuschieben, bis die Tiere das Quartier eigenständig verlassen haben. Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiervorkommens baumbewohnender Fledermäuse ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde Rhein-Kreis Neuss zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen, um ggf. der Situation entsprechend Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) zu ergreifen, die ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verhindern.

Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept

Zum allgemeinen Schutz von Insekten, die die Nahrungsgrundlage für Fledermäuse und Vögel darstellen, ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich zu gestalten. So sollte das Ausmaß der künstlichen Beleuchtung bzgl. Intensität, räumlicher Ausdehnung und Zeitraum auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden, zum Beispiel durch den Einsatz von Bewegungsmeldern, die gezielte Beleuchtung der erforderlichen Bereiche und Vermeidung von Streulicht, Anbringung der Beleuchtungsquellen möglichst bodennah, Beleuchtungsrichtung nach unten und Abschirmung nach oben (VOIGT et al. 2018).

Zudem sind Emissionen kurzwelligen Lichts (UV und blaues Spektrum) zur Reduzierung der Attraktivität für Insekten so weit wie möglich zu vermeiden (Verwendung von Lampen mit Wellenlängen über 540 nm und einer Lichttemperatur unter 2700 K) (VOIGT et al. 2018). So locken entsprechende LED-Lampen warmweißer Lichtfarbe beispielsweise um bis zu 80 Prozent weniger Insekten an als herkömmliche Lampen (BUND 2003). Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (SCHMID et al. 2012) informiert über weitere Lösungsmöglichkeiten. Demnach sind geschlossene Gehäuse ohne Fallenwirkung zu verwenden, deren Material sich nicht über 60 °C erhitzt und anfliegende Tiere somit nicht tötet.

Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos infolge von Vogelkollisionen mit Gebäuden, sind an größeren Gebäudeglasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (SCHMID et al. 2012) stellt verschiedene Lösungsmöglichkeiten vor, wie z. B. die Reduktion der Durchsicht, die Verwendung halbtransparenter Materialien, Farbglas oder Gebäudeverschattung.

Schutz von Amphibien und Kleinsäugetern

Bei der Anlage von Kellerschächten und Straßenabläufen für die Straßenentwässerung (Gullys) ist auf eine amphibien- und kleinsäugerfreundliche Gestaltung - z. B. durch Gitter oder Netze mit einer Maschendichte unter einem Zentimeter - zu achten, um anlagebedingte Fallenwirkungen mit Todesfolge zu vermeiden.

Erhalt wertvoller Habitatstrukturen

Um den Verlust wertvoller Lebensraumbestandteile zu vermeiden ist zu überprüfen, ob der Erhalt vorhandener Gehölzbestände aus ökologischen und auch klimatischen Gründen mit dem Bauvorhaben kompatibel ist. Bäume die erhalten bleiben sind während der Bauphase durch die Errichtung eines Schutzzaunes oder – bei beengten Verhältnissen – durch einen Stammschutz aus Holzbrettern und Polsterelementen vor direkten mechanischen Verletzungen zu schützen. Um das durchwurzelte Erdreich vor Verdichtungen zu schützen, sollten im Kronentraufbereich druckverteilende Matten (z. B. Baggermatratzen) auf einer ca. 20 cm starke Kiesschicht verlegt werden; um das spätere Entfernen zu erleichtern, ist der Kies auf eine Folie aufzubringen.

5.5. Klimaschutz

Regionalklima

Das Plangebiet gehört zum nordwestlichen Klimabereich und unterliegt größtenteils atlantischen Einflüssen. Das Klima ist gekennzeichnet durch maritime Lufteinflüsse mit ausgeglichenen Temperaturen sowie durch milde feuchte Winter und mäßig warme Sommer. Im Jahresmittel liegen die Temperaturen bei 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt in den Frühjahrsmonaten bei 40-50 mm, in den Sommermonaten bei 70-80 mm und in den Herbstmonaten bei 50-70 mm. Die mittlere Niederschlagshöhe im Jahr beträgt ca. 750-800 mm. Der Wind weht überwiegend aus südwestlicher bzw. nordwestlicher Richtung.

Kleinklima

Der lokale und regionale Luftaustausch wird durch Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie deren Abflussbahnen beeinflusst. Von hoher Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft sind Ackerflächen. Kaltluftabfluss entsteht nur bei Windstille. Er ist insbesondere abhängig vom Gefälle des Geländes. Kaltluftabflüsse erfolgen vor allem in Hanglagen. Ein Kaltluftfall liegt im Plangebiet nicht vor.

6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. In die Bebauungsplanänderung wird der Hinweis aufgenommen, dass gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) eine Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern besteht.

7. Wasserschutz / Grundwasser

7.1. Sümpfungmaßnahmen

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus (Bergbautreibender RWE Power AG) bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Nach Beendigung des Tagebaus werden sich die natürlichen, Bergbau unbeeinflussten Grundwasserstände wieder einstellen. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind auf diese natürlichen Verhältnisse abzustellen. Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten.

7.2. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

7.3. Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen.

7.4. Hochwasserrisiko

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsbereichs oder grenzt an einen solchen an. In dem Auskunftssystem ELWAS-WEB (www.elwasweb.nrw.de) finden sich keine Gefahrenkarten für die entsprechenden Bereiche oder in deren Nähe. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 besteht somit kein Hochwasserrisiko durch Flusshochwasser.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Teileinzugsgebietes der Maas Nord (Niers System) ist das Plangebiet auch nicht betroffen.

7.5. Starkregenereignisse

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine interaktive Webkarte mit Gefahrenhinweisen zu Starkregen für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht.

Die Hinweiskarten zeigen die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten im Falle eines seltenen (100-jährliches) und eines extremen Ereignisses ($h_N = 90$ mm/qm/h). Die Ergebnisse basieren laut Herausgeber auf Grundlage eines 3D-Modells (DGM1 NRW), den ATKIS/ALKIS-Daten NRW, KOSTRA-Daten des DWD und weiteren ergänzenden Geodaten.

Abbildung 8 zeigt die prognostizierten Wasserhöhen für ein seltenes Ereignis. Abbildung 9 stellt die prognostizierten Wasserhöhen für ein extremes Ereignis dar.

Abbildung 10 zeigt die Fließgeschwindigkeiten bei einem seltenen Ereignis und Abbildung 11 zeigt die Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Ereignis.



Abbildung 8: Prognostizierte Wasserhöhen für ein seltenes Ereignis

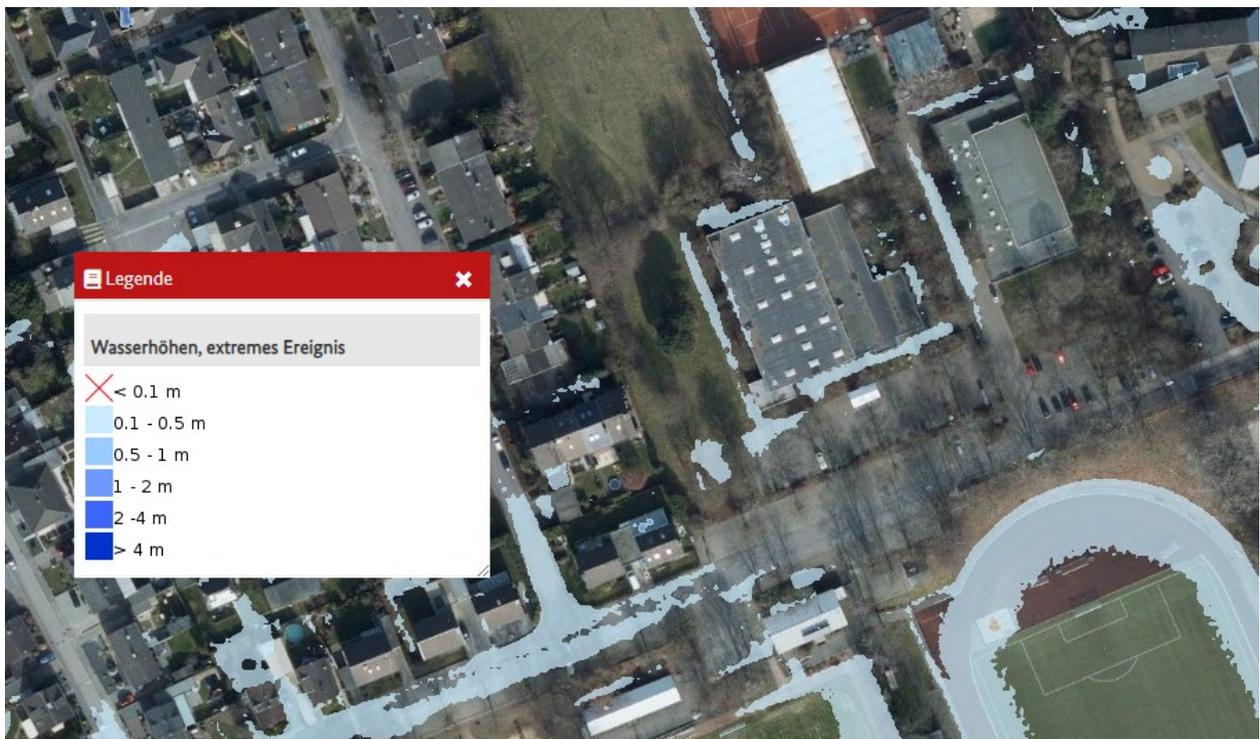
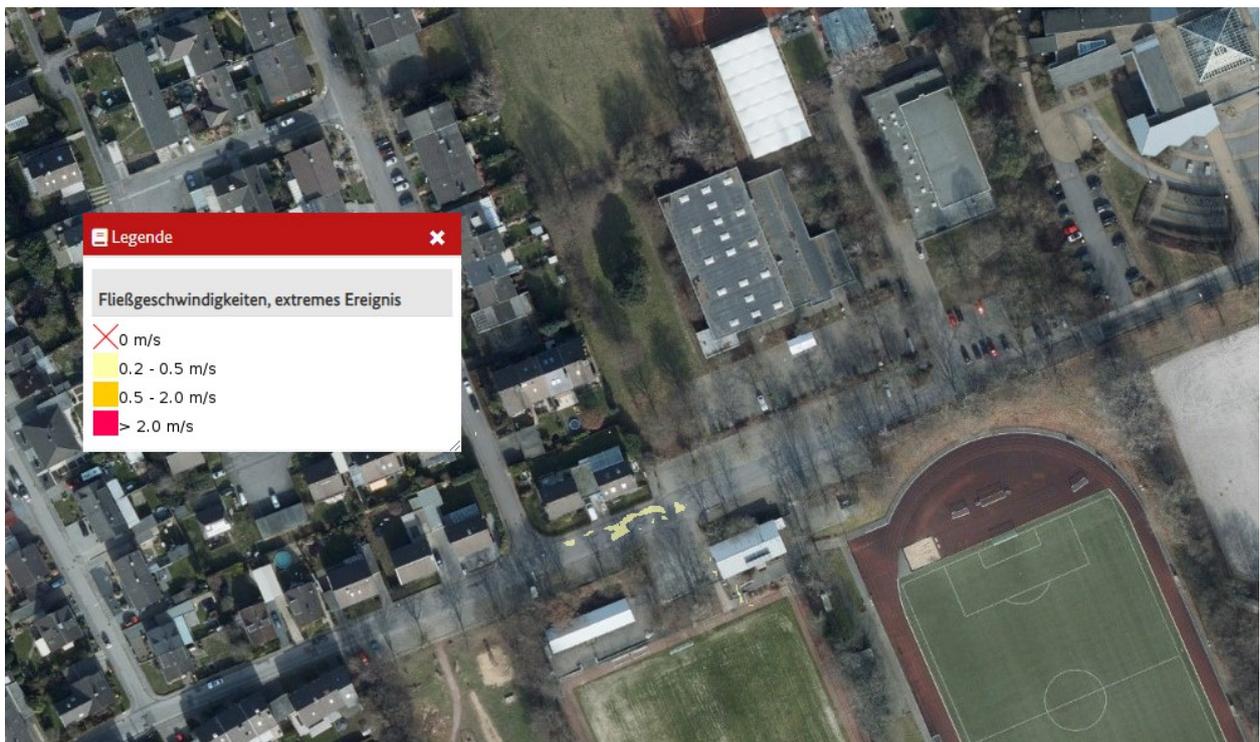
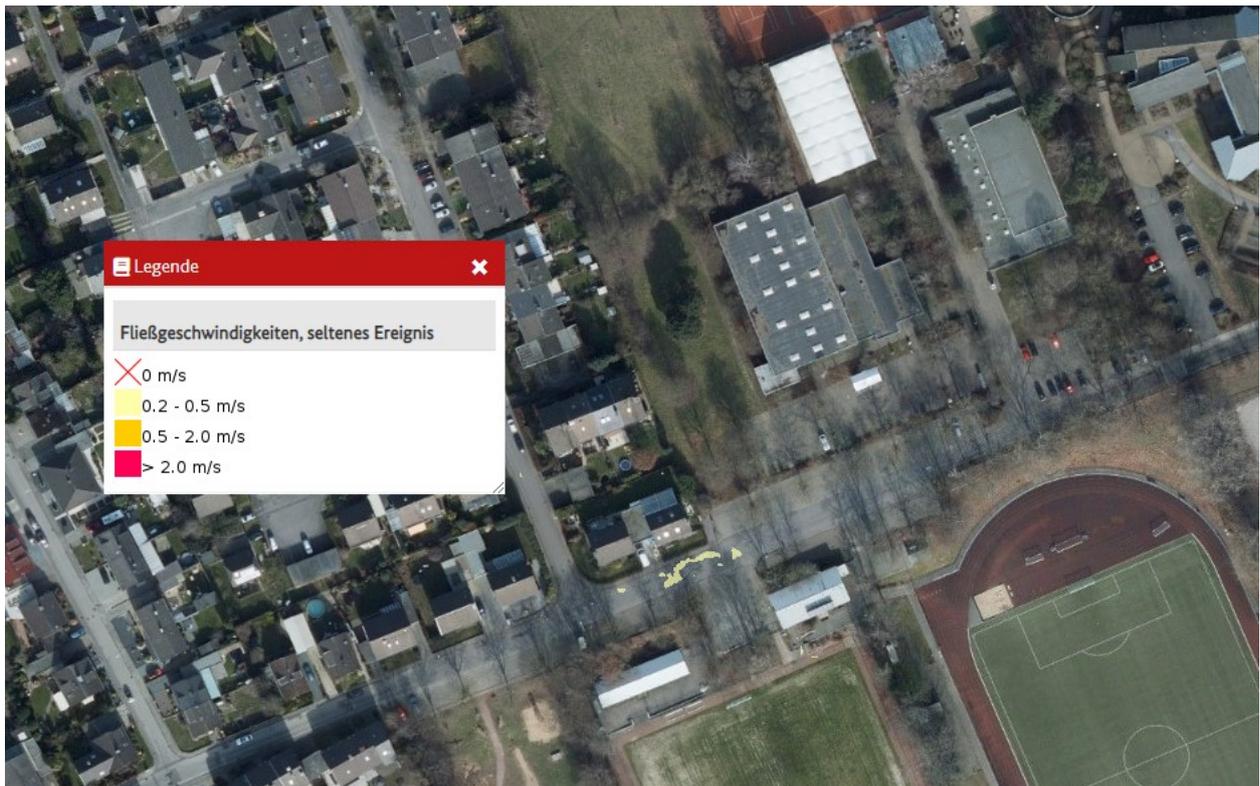


Abbildung 9: Prognostizierte Wasserhöhen für ein extremes Ereignis



Die Starkregengefahrenkarte stellt innerhalb der Bebauungsplanänderung lediglich punktuelle Überflutungsgefährdungen durch überdurchschnittliche Regenereignisse dar. Im Rahmen der Bebauung des Grundstücks durch die Kindertagesstätte finden im Bereich der Bebauung Erdarbeiten statt. Dadurch findet eine Modellierung der Geländeoberfläche statt, wodurch bei einem Starkregenereignis kein stehendes Wasser auf dem Grundstück zu erwarten ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Plangebietes durch Starkregenereignisse kann somit ausgeschlossen werden.

7.6. Böden mit hohem Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m Raum gemäß Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW vor.

8. Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Kosten und Finanzierung

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 werden Planrechte für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorbereitet. Der Stadt Jüchen fallen entsprechend die Kosten für die Errichtung des Gebäudes sowie der Außenanlagen an. Zudem sind entsprechende Folgekosten durch den Betrieb der Einrichtung zu erwarten.

Entsprechende Mittel werden im Haushalt eingestellt.

11. Flächenbilanz

In der nachfolgenden Flächenbilanz werden die Flächenangaben aus dem vorliegenden Bebauungsplan dargestellt:

Bezeichnung	Fläche	Anteil
Plangebiet	3352	100%
Fläche für den Gemeinbedarf	3352	100%

(alle Angaben auf 1 qm gerundet)

Teil C : Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 411), in Kraft getreten 01. Januar 2019, in der zurzeit gültigen Fassung

Teil D : Dokumentation des Verfahrens

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Sofern die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben sind, kann die Stadt auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsformen, die Umweltprüfung und den Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im hiesigen Verfahren Gebrauch gemacht, lediglich die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB werden durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) entfällt außerdem die Pflicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. § 1 a BauGB.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 „Sportgelände Stadionstraße“ - Neubau Kindertagesstätte im Ortsteil Jüchen wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritte
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am 23.06.2022 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07 „Sportgelände Stadionstraße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde auf der Homepage der Stadt Jüchen am 24.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 öffentlich im Rathaus der Stadt Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum 03.12.2021 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf der Homepage der Stadt Jüchen am 25.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 03.12.2021 sind die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen eingegangen. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 1 dargestellt umgegangen worden.
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / § 2 Abs. 2 BauGB Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 22.10.2021 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – aufgefordert.

Die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.10.2021 von der Planung unterrichtet.

Bis zum 03.12.2021 äußerten sich die in Anlage 2 dargestellten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 2 dargestellt umgegangen worden.

Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Sitzung des Planungsausschusses am 15.06.2022 wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beraten. Dieser hat dem Rat der Stadt Jüchen empfohlen, die in den Anlagen 1 und 2 dargestellten Abwägungsvorschläge zu beschließen und die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am 23.06.2022 die Abwägungsvorschläge und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom 04.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022 öffentlich im Rathaus der Stadt Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum 05.08.2022 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf der Homepage der Stadt Jüchen am 24.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Bis zum 05.08.2022 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / § 2 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 30.06.2022 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert.

Die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.06.2022 von der Planung unterrichtet.

Bis zum 05.08.2022 äußerten sich die Anlage 3 dargestellten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 3 dargestellt umgegangen worden.

Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Sitzung des Planungsausschusses am --.--.-- wurden die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beraten.

Dieser hat dem Rat der Stadt Jüchen empfohlen, die in den Anlagen 3 und 4 dargestellten Abwägungsvorschläge zu beschließen und den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Satzungsbeschluss

Die Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Rates der Stadt Jüchen am --.--.-- öffentlich behandelt und beschlossen.

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Jüchen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 „Sportgelände Stadionstraße“ - Neubau Kindertagesstätte als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Rat der Stadt Jüchen hat die Verwaltung mit Beschluss beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Bekanntmachung

Die Bebauungsplanänderung wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen (TOP-Kurier) am --.--.-- ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -

Anlage 2 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -

Anlage 3 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -