

Abwägung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 „Bärenstraße“ -Bereich Hochstraße/Bärenstraße- im Ortsteil Hochneukirch

hier: Behördenbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: 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, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Ein Entsprechender Hinweis auf die bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in den Textlichen Festsetzungen als Kennzeichnung und in der Begründung unter "7.1 Grundwasser" aufgenommen.		
2	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezo- gener Umweltschutz	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) 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. 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- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Das Dezernat 52 hält an der Stellungnahme vom 13.02.2019 fest.</p> <p>Stellungnahme vom 13.02.2019: Das Dez. 52 hat gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 017 "Bärenstraße" im Ortsteil Hochneukirch Bereich Hochstraße/Rathausstraße - ist im Teil B auf Seite 12 zu entnehmen: "Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 werden lediglich Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksflächen für Einzelhandelsbetriebe vorgenommen. Es handelt sich in diesem Fall um einen Angebotsbebauungsplan, der die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches zum Ziel hat. Da lediglich Planungsabsichten ohne detaillierte Planungsunterlagen von einem Betreiber vorliegen, ist eine schalltechnische Überprüfung der hiesigen Bebauungsplanänderung nicht vollziehbar. Sofern konkrete Bauanträge vorliegen, ist im Rahmen des Rücksichtnahmegebots eine schalltechnische Überprüfung gem. den Vorgaben der TA Lärm erforderlich, um den eventuellen Schutzanforderungen des benachbarten Allgemeinen Wohngebietes gerecht zu werden. Konkrete schalltechnische Überprüfungen sind somit auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren abzuschieben."</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Belange der Denkmalangelegenheiten: Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Umweltüberwachung SG 53.2 Gegen die o.g. Planung besteht aus meiner Sicht (SG 53.02 - Immissionsschutz - Überwachung), bezogen auf die in meiner Zuständigkeit liegenden Firma Johann Vahsen GmbH & Co. KG, keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Abwasser Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: - Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) - Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)</p> <p>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:</p> <p>Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de)</p> <p>und</p> <p>https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125_toeb_zustandigkeiten.pdf</p>		
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt-	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		
4	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH - SIS/ND	-	-	-
5	Gemeinde Titz: FB 2 - Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung	-	-	-
6	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	-	-	-
7	Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland e. V. Region Mönchengladbach & Rhein-Kreis Neuss	-	-	-
8	Handwerkskammer Düsseldorf	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 30. Juni 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach - Neuss	<p>Die Stadt Jüchen beabsichtigt mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017, eine maximale Trauf- und Firsthöhe festzusetzen, die sich an die vorhandene Bebauung orientiert. Zudem soll ein Abschnitt der Bärenstraße an einer örtlichen Engstelle verbreitert werden, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.</p> <p>Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10	LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den o.g. Planungen.</p> <p>Ziel der Bebauungsplanänderung ist die in sich homogene städtebauliche Gebäudestruktur entlang der Hochstraße langfristig über eine entsprechende Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung, nämlich über die Festsetzung der maximalen Trauf und Firsthöhe planungsrechtlich zu sichern und zu steuern. Darüber hinaus soll durch die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche die Verkehrssicherheit verbessert werden.</p> <p>Die Planung befindet sich innerhalb des historischen Ortskerns von Hochneukirch. Bei Erdarbeiten ist daher mit der Aufdeckung von Bodendenkmalsubstanz zu rechnen.</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. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Wie oben dargelegt, besteht für die Planungsfläche eine konkrete Befunderwartung.</p> <p>Bei Bodeneingriffen innerhalb der Planungsfläche ist mit dem Antreffen von Bau- und Erdbefunden, Gräbern, Kulturschichten, Bodenveränderungen und darin eingeschlossener Funde zu rechnen.</p> <p>Insofern ist im Rahmen der Bauleitplanung festzulegen, dass durch den jeweiligen Vorhabenträger für erforderliche Erdeingriffe, welche im Zuge einer Nachfolge- und ergänzenden Bebauung erforderlich werden können, in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine archäologische Baubegleitung zu veranlassen ist.</p> <p>Denkbar wäre, dies durch eine aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu formulieren. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet zwar keine selbständige Festsetzungsmöglichkeit, die Vorschrift ergänzt aber die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, auf die sich § 9 Abs. 2 BauGB als Folgeregelung bezieht. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet damit die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB an eine Bedingung zu knüpfen.</p> <p>Als Regelungsmöglichkeit käme für diesen Fall Folgendes in Betracht:</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird in den Bebauungsplan die Festsetzung einer Bedingung übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
----	---	---	---	---

		<p>"Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Jüchen und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen."</p> <p>Diese Maßnahme wäre aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB geht somit - wie vorgesehen - von einer festzusetzenden "Folge"-Nutzung aus.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Vorhabenträger für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>		
11	Niersverband	-	-	-
12	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Ich habe die im Betreff genannte Planung geprüft und keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	RWE Power AG Abt. POJ-LN	Im Bereich des geplanten Bebauungsplans kann es wegen des nahe gelegenen Tagebau Garzweiler temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschimmissionen kommen, die belästigend wirken können. Die gesetzlichen und von der Bergbehörde auferlegten Immissionswerte werden dabei zwar eingehalten, dennoch können ungünstige Wetterlagen und Betriebssituationen Belastungssituationen hervorrufen, die als störend empfunden werden. Zukünftige Bauherren sollten hierauf frühzeitig hingewiesen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die gesetzlichen Immissionsgrenzwerte werden sowohl hinsichtlich der Staub- als auch der Geräuschimmissionen des Tagebaus eingehalten. Zur ergänzenden Information wird der nachfolgende Hinweis in	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

			den Bebauungsplan aufgenommen: "Staub- und Geräuschemissionen des Tagebaus Garzweiler Aufgrund des nahe gelegenen Tagebaus kann es temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschemissionen kommen, die belästigend wirken können. Die gesetzlichen und von der Bergbehörde auferlegten Immissionswerte werden dabei zwar eingehalten, dennoch können ungünstige Wetterlagen und Betriebssituationen Belastungssituationen hervorrufen."	
14	Stadt Bedburg: Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung -	Wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren. Von Seiten der Stadt Bedburg bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir wünschen weiterhin viel Erfolg bei der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Stadt Erkelenz: Planungsamt	-	-	-
16	Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung	-	-	-
17	Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur	Gegen die Verbreiterung der Bärenstraße an ihrer Engstelle bestehen aus tief- und straßenbautechnischer Sicht keine Bedenken. Die Verbreiterung trägt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18	Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur - Abwasserbetrieb	-	-	-
19	Stadt Jüchen: Bauaufsicht und Denkmalschutz	-	-	-
20	Stadt Jüchen: Ordnungsamt - Brandschutz	Gegen den o. g. Bebauungsplan in der vorliegender Form bestehen aus brandschutz-technischer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Stadt Jüchen: Ordnungsamt - Verkehr	Keine Bedenken, im weiteren Verfahren sind die Straßenbaumaßnahmen mit 32.1 abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abteilung 32.1 -Verkehr- wird im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22	Stadt Korschenbroich: Stadtplanung und Bauordnung	-	-	-
23	Stadt Mönchengladbach: FB 61 - Stadtentwicklung und Planung	-	-	-
24	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-	-	-