



B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 080 „Polizei- und Rettungswache Kelzenberger Straße / Ecke Garzweiler Allee“

im Ortsteil Jüchen

Verfahrensstand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3.1 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).....	8
5.4. Flächennutzungsplan.....	8
5.5. Aktuelles Planrecht.....	9
5.6. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss.....	11
5.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte.....	11
6. Bauungskonzept	12
7. Planinhalt und Festsetzungen	12
7.1. Fläche für den Gemeinbedarf.....	12
7.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	12
8. Nachrichtliche Übernahme	12
8.1. Richtfunkstrecke.....	12
8.2. Anbaubeschränkungszone.....	12
9. Kennzeichnungen	12
9.1. Grundwasser.....	12
9.2. Erdbebengefährdung.....	13
10. Hinweise	13
10.1. Artenschutzrechtlicher Hinweis.....	13
10.2. Bodenschutz.....	14
10.3. Kampfmittel.....	14
10.4. Bodendenkmäler.....	14
10.5. Einbruchschutz.....	14
Teil B : Auswirkungen der Planung	16
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	16
2. Gemeinbedarfseinrichtungen	16
3. Verkehr	16
4. Ver- und Entsorgung	16
4.1. Versorgung.....	16
4.2. Schmutzwasserbeseitigung.....	16
4.3. Niederschlagswasserbeseitigung.....	17

4.4. Löschwasserversorgung	17
5. Natur, Landschaft und Umwelt.....	17
5.1. Immissionsschutz.....	17
5.2. Störfallschutz	17
5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	17
5.4. Artenschutz.....	18
5.5. Klimaschutz	18
6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	18
7. Wasserschutz / Grundwasser	19
7.1. Sümpfungmaßnahmen.....	19
7.2. Wasserschutzgebiete.....	19
7.3. Oberflächenwasser	19
7.4. Hochwasserrisiko.....	19
7.5. Starkregenereignisse	19
7.6. Böden mit hohem Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen	22
8. Altlasten.....	22
9. Bodenordnende Maßnahmen.....	22
10. Kosten und Finanzierung	22
11. Flächenbilanz	22
Teil C : Rechtsgrundlagen	23
Teil D : Dokumentation des Verfahrens	24
Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	27
Anlage 2 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	28
Anlage 3 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....	29
Anlage 4 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	30

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 dem Bebauungsplan 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 Ortslagen 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.

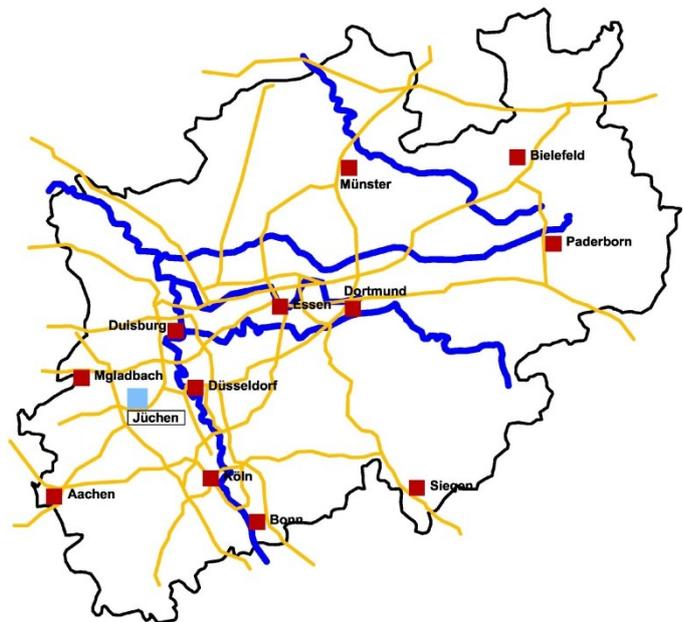


Abbildung 1: Lage des Stadtgebietes in Nordrhein-Westfalen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 080 liegt im Norden der Ortschaft Jüchen. Er wird im Norden durch die Garzweiler Allee, im Osten durch die Kelzenberger Straße, im Süden durch das Grundstück der Feuerwehr Jüchen und im Westen durch die Hamscherstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt, hat eine Größe von ca. 3.785 m² und umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Jüchen, Flur 8, Flurstücke 705 (teilw.) und 706 (teilw.).

2. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 080 grenzt nördlich an das Grundstück der Feuerwehr Jüchen an. Derzeit befindet sich in dem Bereich eine Grünfläche mit Baumbestand (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Luftbild des Planbereichs

Derzeit ist das Plangebiet über den Bebauungsplan Nr. 1 „Jüchen-Nord“, 7. Änderung sowie im nordwestlichen Bereich über den Bebauungsplan Nr. 1 „Jüchen-Nord“, 4. Änderung planungsrechtlich gesteuert. Das Plangebiet ist als Mischgebiet mit einem Baufenster, Stellplätzen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie einer Grünfläche festgesetzt.

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanänderung

Anlass:

Die Polizeiwache Jüchen befindet sich seit 01.10.1982 an der Rektor-Thoma-Straße in einem städteigenen Gebäude. Dieses entspricht nicht mehr den Anforderungen an ein Polizeigebäude, da u.a. die Barrierefreiheit nicht gewährleistet wird.

Die Rettungswache Jüchen ist auf einem Grundstück des Malteser Hilfsdienstes auf der Neusser Straße untergebracht.

Der Rhein-Kreis Neuss sowie das Land NRW (Polizeibehörde) fragten bei der Stadt Jüchen an, ob die Möglichkeit bestehe, die Polizei- und Rettungswache zusammen an zentraler Stelle in Jüchen neu zu errichten.

Auf dem Grundstück Kelzenberger Straße 91 befindet sich südlich des Plangebietes bereits das Feuerwehrgerätehaus mit Büros, Werkstätten und sechs Fahrzeughallen. Im Jahr 2022 wurde damit begonnen, das Gerätehaus bedarfsgerecht um zwei Fahrzeughallen zu erweitern. Das Plangebiet wurde einer Vorprüfung zur Errichtung einer Polizei- und Rettungswache unterzogen. Nach einer ersten Einschätzung ist die Errichtung auf dem bislang als Grünfläche genutzten Grundstück möglich.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 07.11.2022 die Verwaltung beauftragt, die Planungen fortzusetzen.

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 Polizei- und Rettungswache auf dem Grundstück derzeit planungsrechtlich nicht möglich ist.

Ziel

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Polizei- und Rettungswache“.

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.

Auf die Ausführungen im Teil B, Kapitel 7.4, 7.5 und 7.6 wird verwiesen.

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 des Bebauungsplanes Nr. 080 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.

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.

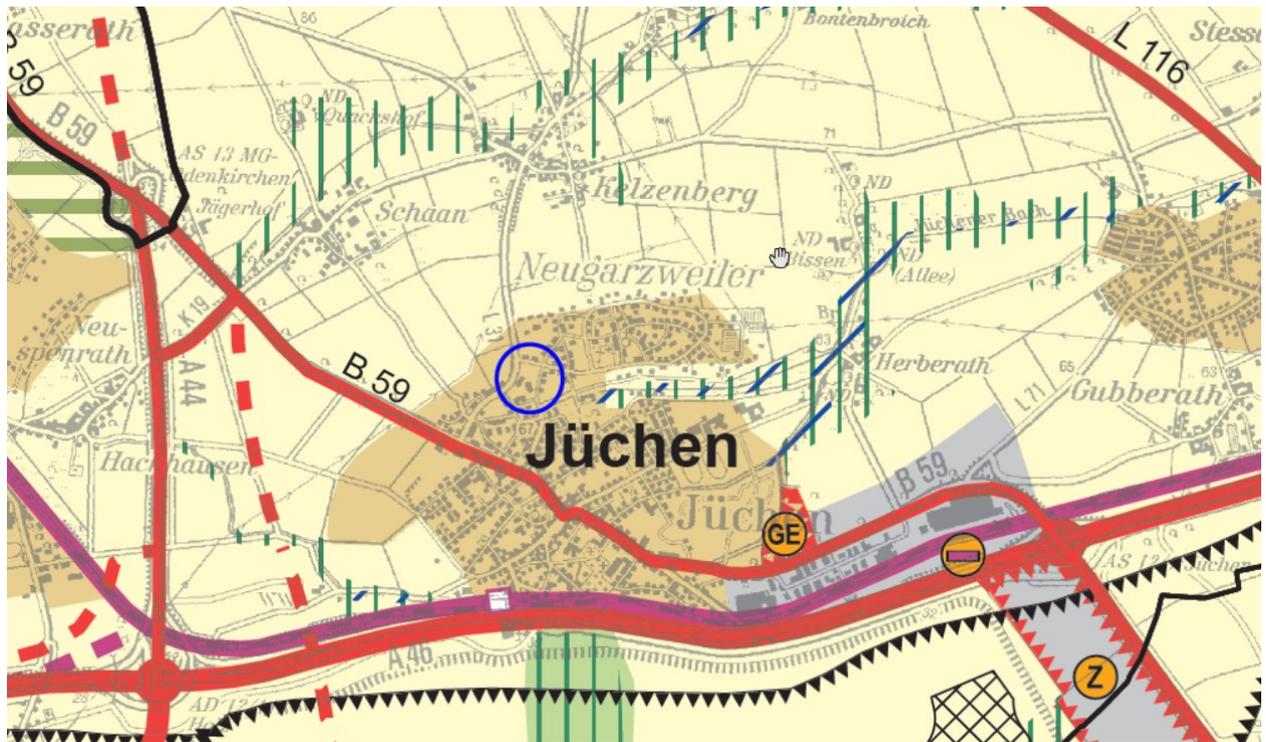


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

5.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt (siehe Abbildung 4).

Die vorliegende Planung sieht die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Polizei- und Rettungswache“ 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 zum großen Teil im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Jüchen-Nord“ 7. Änderung, welche am 22.07.2004 rechtskräftig geworden ist. Der Bebauungsplan wurde bislang jedoch noch nicht umgesetzt.



Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Jüchen-Nord“, 7. Änderung

Der nordwestliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 080 liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 „Jüchen-Nord“, 4. Änderung.

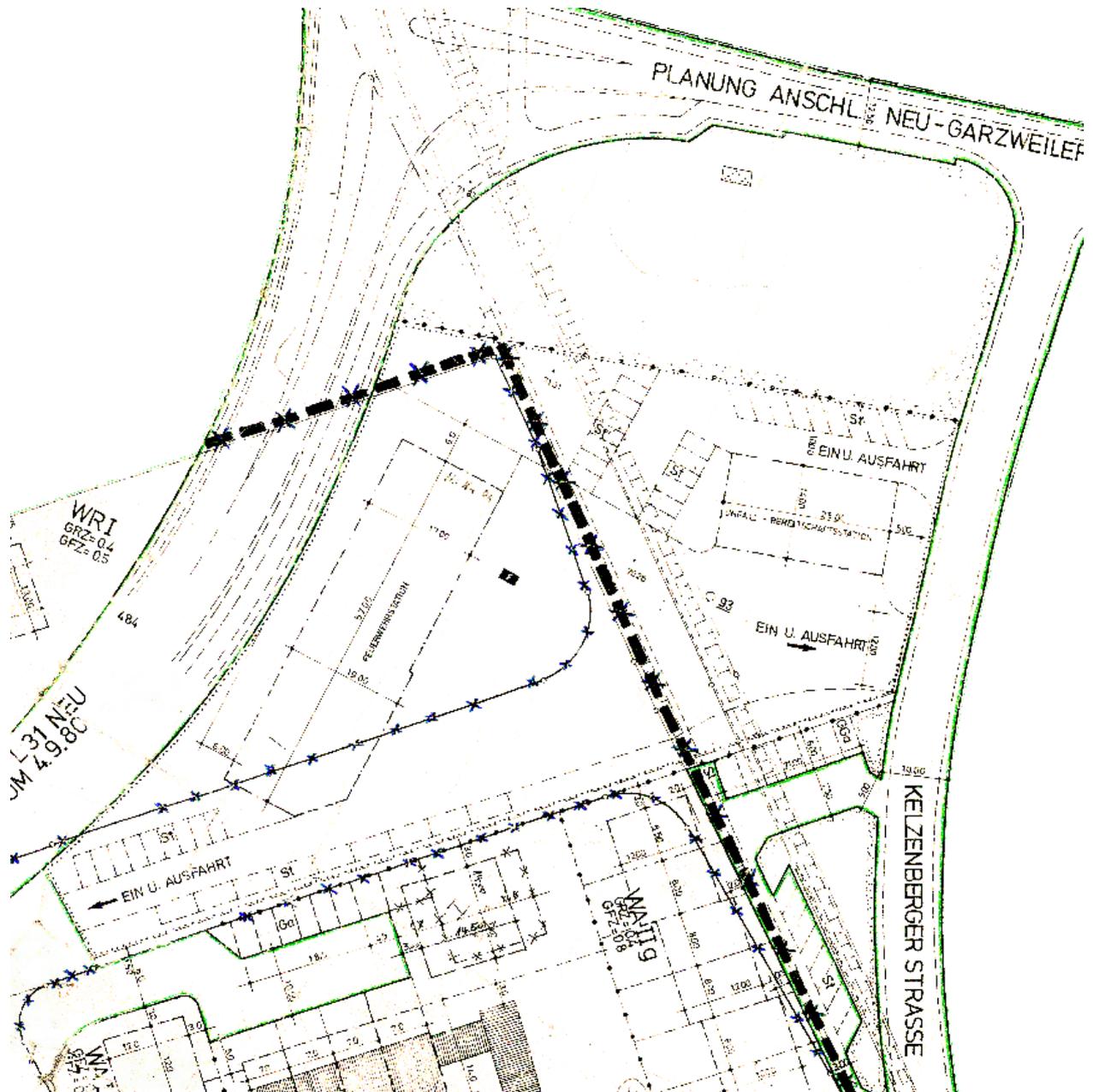


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Jüchen-Nord“, 4. Änderung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 080 werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1 „Jüchen-Nord“, die vom Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt.

5.6. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 080 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 7).

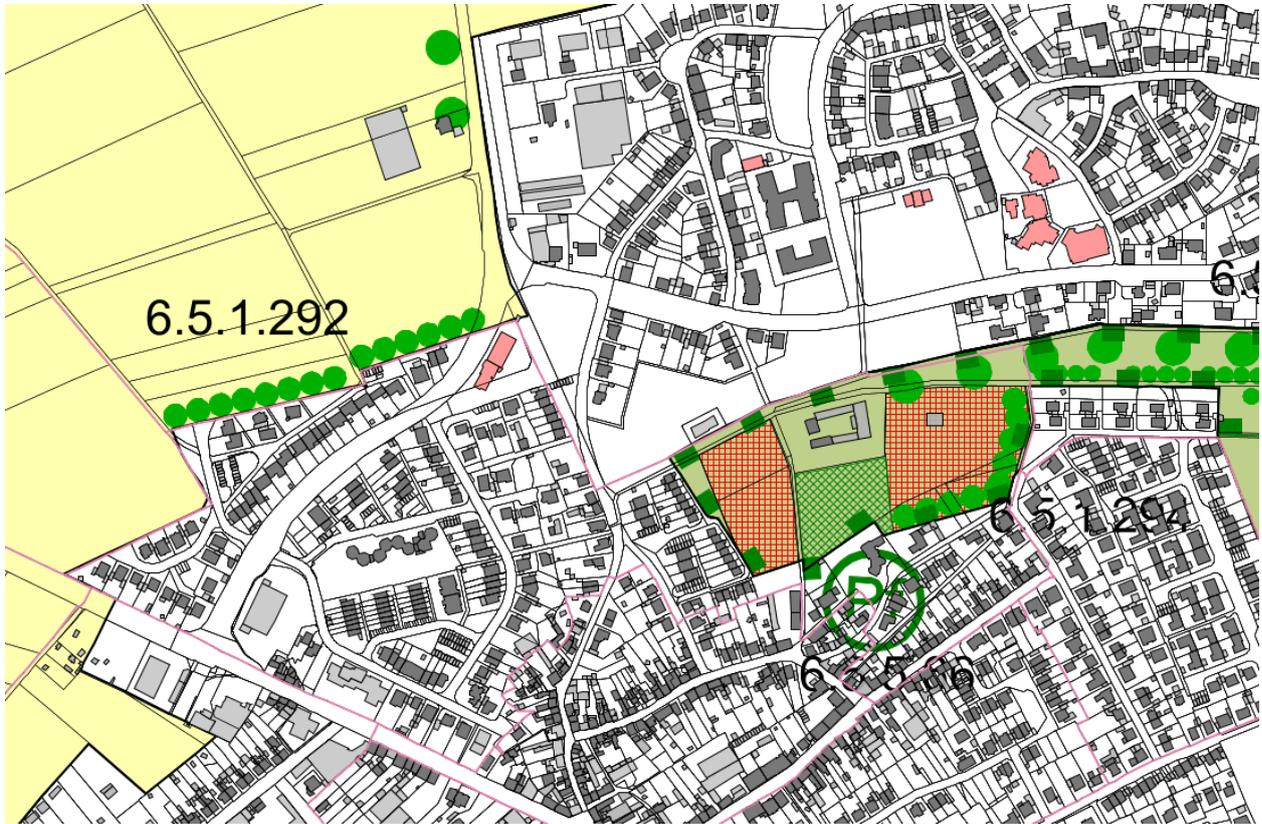


Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V

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. Bebauungskonzept

Es ist vorgesehen, auf dem Grundstück eine Polizei- und Rettungswache zu errichten. Geplant ist ein eingeschossiges Gebäude. Die genauen Planungen für das Gebäude werden derzeit erstellt, zur Offenlage wird ein aktuelles Bebauungskonzept ergänzt.

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1. Fläche für den Gemeinbedarf

Für das Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizei- und Rettungswache“ festgesetzt.

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist. Daher werden im Bebauungsplan Nr. 080 keine überbaubaren Flächen festgesetzt.

7.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Bebauungsplan werden bestehende Leitungen mittels des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts GFL1 zugunsten der zuständigen Unternehmensträger gesichert.

8. Nachrichtliche Übernahme

8.1. Richtfunkstrecke

Die Richtfunkstrecke 306556943 der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG verläuft angrenzend an das Plangebiet. In den Bebauungsplan wird die Richtfunkstrecke einschließlich des horizontalen Schutzstreifens von +/- 30 Metern nachrichtlich übernommen.

Innerhalb des vertikalen Schutzbereichs von +/- 15 Metern und des horizontalen Schutzbereichs von +/- 30 Metern dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

8.2. Anbaubeschränkungszone

Entlang der Landesstraße L 31 (Hamscherstraße) wird gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) eine Anbaubeschränkungszone von 40 m nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

9. Kennzeichnungen

9.1. Grundwasser

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen 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.

9.2. 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.

10. Hinweise

10.1. Artenschutzrechtlicher Hinweis

Zum Schutz potenzieller Brutvogelvorkommen in den Baumbeständen, Hecken und Gehölzgruppen dürfen zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte vorgenommen werden. Falls diese unvermeidlich sein sollten, muss vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt werden.

10.2. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchG) 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.

10.3. 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.

10.4. Bodendenkmäler

Gemäß § 16 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.

10.5. 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.

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 des Bebauungsplans Nr. 080 eine Grünfläche mit Baumbestand, das Plangebiet hat jedoch keine besonders ausgewiesene Erholungsfunktion. Durch die Errichtung einer Polizei- und Rettungswache findet eine Versiegelung von bislang unversiegelten Flächen statt.

2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 080 wird die Errichtung einer Polizei- und Rettungswache planungsrechtlich vorbereitet. Dadurch sollen die beiden Einrichtungen zusammen an zentraler Stelle in Jüchen neu zu errichten.

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

3. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist über die Kelzenberger Straße gegeben. Durch die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses ändert sich nicht die Erschließung des Grundstücks, die bestehende Ein- und Ausfahrt bleibt bestehen.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Versorgung

Die Versorgung des Grundstücks mit Strom, Gas und Wasser ist grundsätzlich über die bestehenden Leitungen in der Kelzenberger Straße sichergestellt.

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

4.2. Schmutzwasserbeseitigung

Das Grundstück ist an den Abwasserkanal in der Kelzenberger Straße angeschlossen.

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

4.3. Niederschlagswasserbeseitigung

Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 080 ergänzt.

4.4. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Grundschatz im Stadtgebiet wird über das vorhandene bzw. geplante Trinkwassernetz gewährleistet. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist ein Hydrant auf der Kelzenberger Straße gegenüber der Ein- und Ausfahrt vorhanden.

5. Natur, Landschaft und Umwelt

5.1. Immissionsschutz

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen des Standortes zur Errichtung einer Polizei- und Rettungswache wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Voruntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten im Beurteilungszeitraum tags und nachts die zulässigen Richtwerte eingehalten werden.

Die genauen Ergebnisse werden zur Offenlage ergänzt.

5.2. Störfallschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zur Offenlage ergänzt.

5.4. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht seit 2007 in den §§ 44 und 45 BNatSchG weitergehende Anforderungen an die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen von Eingriffsvorhaben vor.

Um mögliche Konflikte rechtzeitig erkennen zu können, ist eine Artenschutzprüfung erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung ist generell gemäß des Erlasses „Artenschutz in der Bauleitplanung“ vom 22.12.2010 zunächst die Stufe I der Artenschutzprüfung durchzuführen. Sie besteht aus einer Zusammenstellung und Bewertung des potenziell betroffenen Spektrums planungsrelevanter Tierarten. Aus dieser Vorprüfung sollen sich Hinweise auf Arten ergeben, bei denen ein Konflikt erwartet werden könnte. In Stufe II der Artenschutzprüfung kann eine vertiefende artspezifische Prüfung von Verbotstatbeständen erforderlich werden. Die Stufe I gibt bereits Auskunft über die Notwendigkeit solcher weitergehenden Untersuchungen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 080 wird im weiteren Verfahren eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

5.5. Klimaschutz

Regionalklima

Das Plangebiet gehört zum nordwestlichen Klimabereich und unterliegt größtenteils atlantischen Einflüssen. Das Klima ist gekennzeichnet durch maritime Lufterflüsse 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.

Auf das Schutzgut Klima werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 080 keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. In die Bebauungsplanänderung wird der Hinweis aufgenommen, dass gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) eine Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern besteht.

7. Wasserschutz / Grundwasser

7.1. Sumpfungmaßnahmen

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen 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 Sumpfungmaßnahmen 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 Grundwasserverhältnisse 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 des Bebauungsplans Nr. 080 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 (hN = 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.

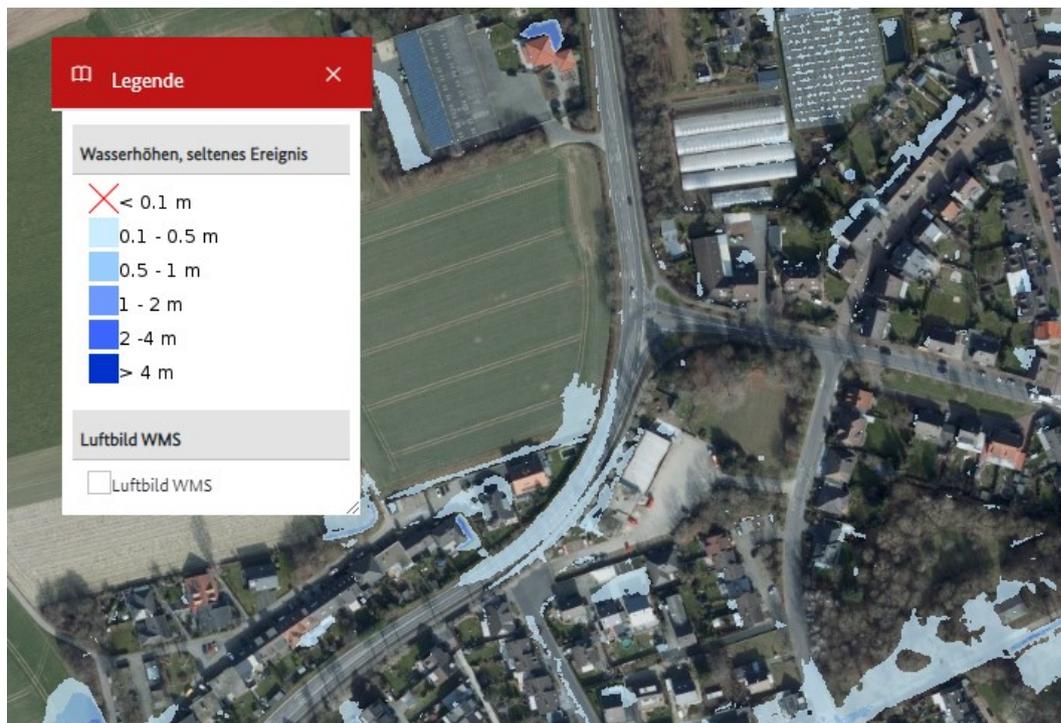


Abbildung 8: Prognostizierte Wasserhöhen für ein seltenes Ereignis

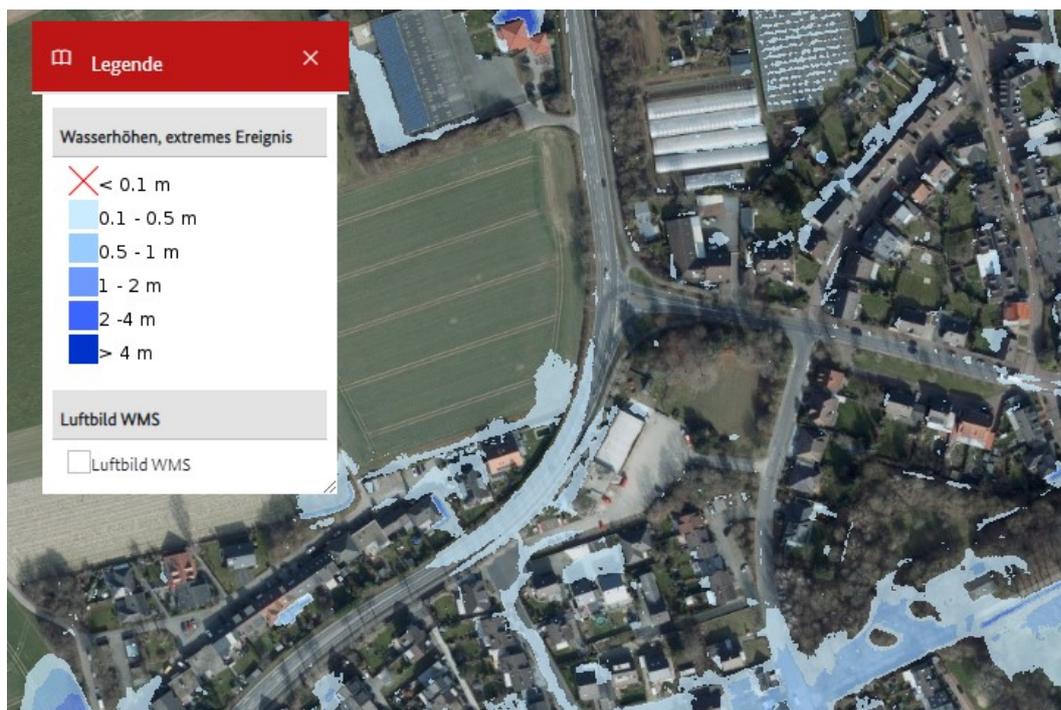


Abbildung 9: Prognostizierte Wasserhöhen für ein extremes Ereignis

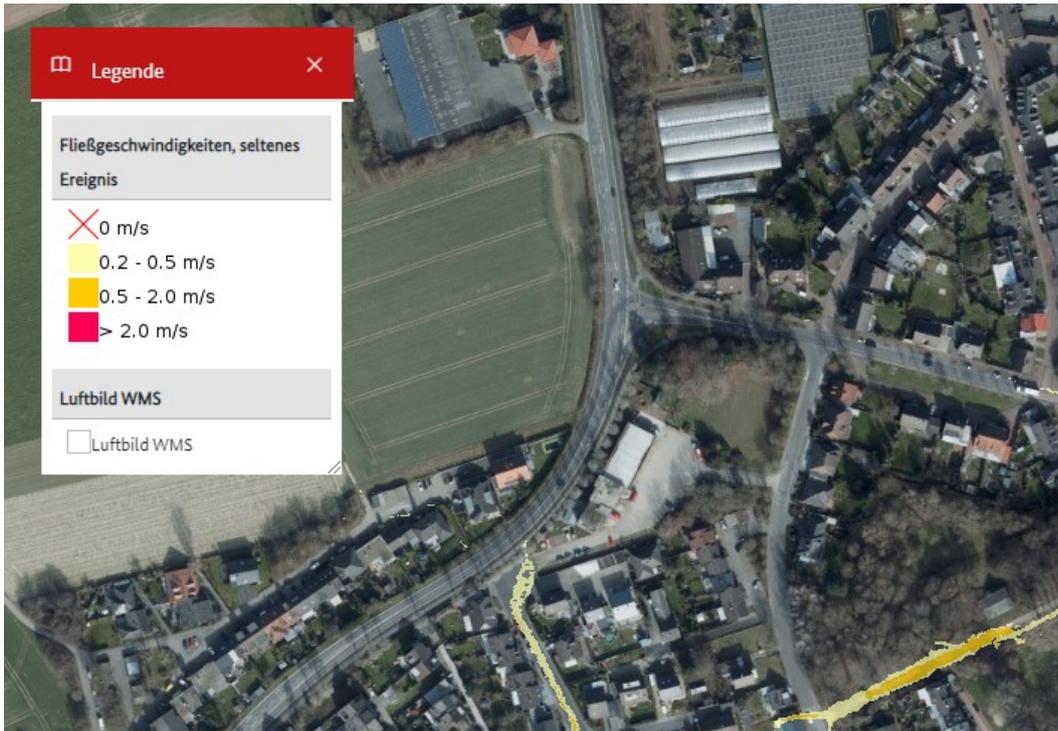


Abbildung 10: Prognostizierte Fließgeschwindigkeiten bei einem seltenen Ereignis

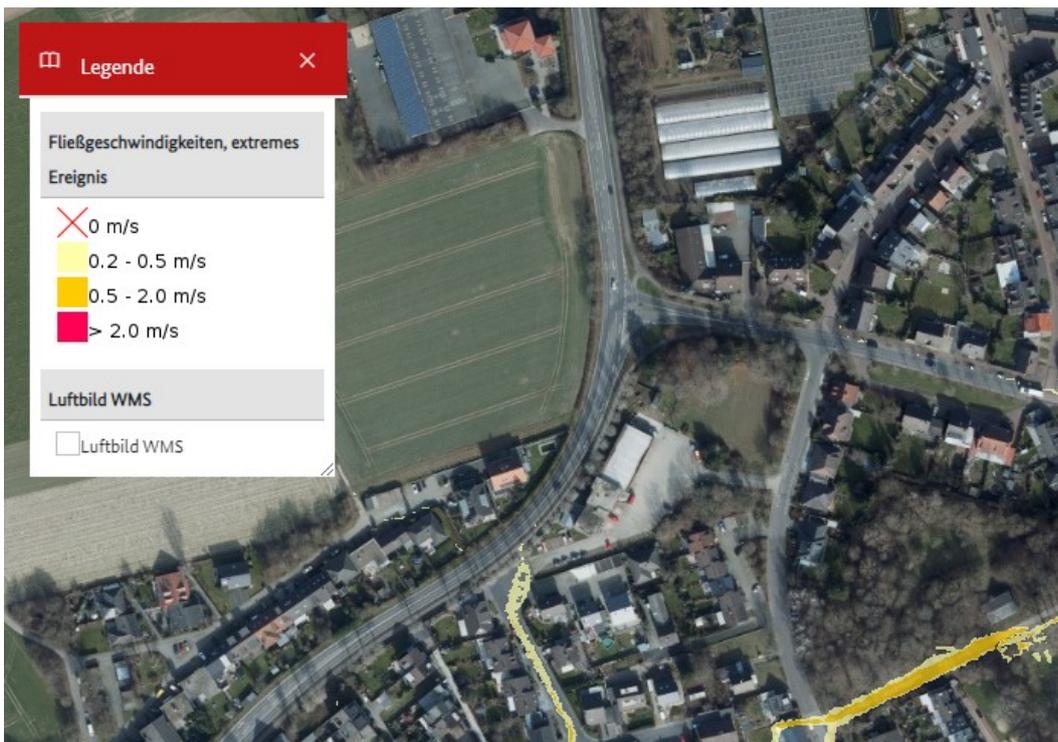


Abbildung 11: Prognostizierte Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Ereignis

Die Starkregengefahrenkarte stellt innerhalb des Bebauungsplans keine Überflutunggefährdungen durch überdurchschnittliche Regenereignisse dar.

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

7.6. Böden mit hohem Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 080 liegen gemäß Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m Raum vor. Ob die Böden tatsächlich hochwassermindernd wirken, wird im weiteren Verfahren durch die örtlich zuständige Wasserwirtschaftsbehörde beurteilt.

Weitere Ausführungen werden zur Offenlage ergänzt.

8. Altlasten

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Kosten und Finanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 080 werden Planrechte für die Errichtung einer Polizei- und Rettungswache vorbereitet. Es fallen für die Stadt Jüchen Kosten für die Errichtung der Gebäude an.

Entsprechende Mittel werden im Haushalt eingestellt.

11. Flächenbilanz

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

Bezeichnung	Fläche	Anteil
Plangebiet	3785	100%
Fläche für den Gemeinbedarf	3785	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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 080 „Polizei- und Rettungswache“ im Ortsteil Jüchen wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritte
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am --.--.---- den Beschluss Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 080 „Polizei- und Rettungswache Kelzenberger Straße / Ecke Garzweiler Allee“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde im TOP-Kurier am --.--.---- ortsüblich bekannt gemacht. Ein Hinweis auf die Bekanntmachung erfolgte auf der Homepage der Stadt Jüchen am --.--.----.
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom --.--.---- bis einschließlich --.--.---- öffentlich im Rathaus der Stadt Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum --.--.---- die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im TOP-Kurier am --.--.---- ortsüblich bekannt gemacht. Ein Hinweis auf die Bekanntmachung erfolgte auf der Homepage der Stadt Jüchen am --.--.----. Bis zum --.--.---- 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 --.--.-- 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 --.--.-- von der Planung unterrichtet.

Bis zum --.--.-- 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 --.--.-- 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 --.--.-- die Abwägungsvorschläge und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im TOP-Kurier am --.--.-- ortsüblich bekannt gemacht. Ein Hinweis auf die Bekanntmachung erfolgte auf der Homepage der Stadt Jüchen am --.--.--.

Bis zum --.--.-- sind die in Anlage 3 dargestellten Stellungnahmen eingegangen. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 3 dargestellt umgegangen worden.

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 --.--.-- von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert.

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

Bis zum --.--.-- äußerten sich die in Anlage 4 dargestellten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 4 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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragene 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 den Bebauungsplan Nr. 080 „Polizei- und Rettungswache Kelzenberger Straße / Ecke Garzweiler Allee“ 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 TOP-Kurier am --.--.-- ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese in Kraft getreten. Ein Hinweis auf die Bekanntmachung erfolgte auf der Homepage der Stadt Jüchen am --.--.--.

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 der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -

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

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -