

Abwägung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“

hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd. Nr.	Name / Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / inhaltliche Bearbeitung
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 06.04.2017	<p>Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Gebäude einschließlich untergeordneter Gebäudeteile die Höhe von 30 m nicht überschreiten.
2	Stadt Grevenbroich Schreiben vom 05.04.2017	Gegen den o.g. Bebauungsplan besteht seitens der Stadt Grevenbroich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Deutsch Bahn AG, DB Immobilien, Region West Schreiben vom 06.04.2017	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise und Auflagen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Als relevante Schallquellen für Verkehrslärm wirken u. a. die Bahnstrecke 2611 im Abschnitt Jüchen - Hochneukirch für Regionalbahnen und Güterzüge als Linienschallquelle auf den Änderungsbereich des Bebauungsplans ein. Der längenbezogene Emissionspegel der Bahnstrecke wurde für die Beurteilungszeiträume Tagzeit 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr und Nachtzeit 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr getrennt berechnet. Entlang der Bahnstrecke wurde eine in jüngerer Vergangenheit errichtete Lärmschutzwand auf der Oberkante der Einschnittböschung zu der in Tieflage trassierten Eisenbahnstrecke berücksichtigt.</p> <p>Gemäß den durchgeführten Berechnungen variiert in der Zeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr (Tagzeit) die Immissionsbelastung in allen Berechnungsebenen zwischen 46 und 55 dB(A). Der Orientierungswert nach DIN 18005 von 55 dB(A)</p>

			<p>wird damit für allgemeine Wohngebiete zur Tagzeit eingehalten. In der Zeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr (Nachtzeit) nimmt der Geräuschanteil durch die Bahnstrecke im Vergleich zur Kreisstraße 19 deutlich zu, so dass im Plangebiet insgesamt von einer vorherrschenden und relevanten Immissionssituation auszugehen sein wird. Je nach Berechnungshöhe sind Immissionen zwischen 43 und 50 dB(A) zu erwarten. Mit zunehmender Berechnungshöhe nimmt die Beaufschlagung aus der Bahnstrecke zu, da gleichermaßen auch die abschirmende Wirkung der bestehenden Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke abnimmt. Der Orientierungswert der städtebaulichen Planung von nachts 45 dB(A) kann daher innerhalb des Plangebietes nicht mehr gewährleistet werden.</p> <p>Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe sind im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans 042 nicht erforderlich. Mit der Planung einer vorgesezten geschlossenen Hauszeile direkt an der Straße „Zum Regiopark“ erfolgt durch das städtebauliche Gesamtkonzept ein zusätzlicher Schutz der dahinter liegenden geplanten Einzel- und Doppelhausbebauung.</p> <p>Von daher sind im Weiteren bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen als passive Maßnahmen vorgesehen worden, die zu einer optimierten Abschirmung der Aufenthaltsbereiche im Gebäude gegen die Lärmquelle beitragen.</p> <p>Zur Gewährleistung der erforderlichen Ruhe in den Räumen der schutzbedürftigen Wohngebäude sind Anforderungen an die Außenbauteile gestellt worden. Die Anforderungen wurden durch die Festsetzungen von Lärmpegelbereichen in der Änderung des Bebauungsplans verbindlich definiert. Bei der Bauausführung und Dimensionierung des Gesamtschalldammmaßes der Fassade sind die Lärmpegelbereiche nach Tab. 7 der DIN 4109 (Ausgabe 2016) bzw. die Darstellungen in</p>
--	--	--	--

			<p>der Planzeichnung der 10. Änderung des Bebauungsplans 042 zu beachten.</p> <p>Für das Bauvorhaben ist weiterhin der Einbau einer schallgedämmten Lüftung in Schlafräumen zu empfehlen, soweit Fenster an die Fassaden angrenzen, für die eine Lärmbelastung in der Nacht von mehr als 45 dB(A) dokumentiert ist.</p>
4	NEW Netz GmbH Schreiben vom 07.04.2017	In den verschiedenen Konzerngesellschaften haben wir Ihre Anfrage bearbeitet und wir erheben keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	PLEdoc GmbH Schreiben vom 11.04.2017	<p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der im Übersichtsplan markierte Bereich war richtig dargestellt.

		Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
6	Amprion GmbH Email vom 12.04.2017	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen und Höchstspannungsleistungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsunternehmen wurden im Verfahren beteiligt.
7	Thyssengas GmbH Schreiben vom 12.04.2017	Mit Ihrer Nachricht vom 31.03.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit: Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich von uns z. Z. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Kreiswerke Grevenbroich GmbH Schreiben vom 21.04.2017	<input checked="" type="checkbox"/> gegen die Ausführung der angezeigten Arbeiten bestehen von Seiten der Kreiswerke keine Bedenken. <input checked="" type="checkbox"/> Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Versorgungs- und Hausanschlussleitungen der Kreiswerke vorhanden. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind einzuhalten <input checked="" type="checkbox"/> Die Versorgungsleitungen der Kreiswerke wurden mit einer Deckung von 1,20 m bis 1,30 m verlegt. Es besteht die Möglichkeit, dass durch nachträgliche Veränderungen des Straßenkörpers die Versorgungsleitungen bereits in geringerer Tiefe anzutreffen sind. <input checked="" type="checkbox"/> Der Verlauf von Hausanschlussleitungen ist im Einzelfall aus der Lage der Hauseinführung und des Absperrventils zu ersehen. <input checked="" type="checkbox"/> In dem angezeigten Bereich sind Baumaßnahmen der Kreiswerke geplant, wir schlagen daher vor die Maßnahmen zu koordinieren. Für Planungszwecke setzen sie sich bitte mit unserem Herrn Lambertz in Verbindung. <input checked="" type="checkbox"/> Die Ihnen zur Verfügung gestellten Planunterlagen behalten nur dann ihre Gültigkeit, wenn die geplante Baumaßnahme innerhalb einer angemessenen Frist, max. 2 Monate nach Auskunftserteilung verwirklicht wird. Andernfalls ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen wird rechtzeitig mit den Kreiswerken und allen anderen betroffenen Versorgungsunternehmen koordiniert.

		<p>es erforderlich aufgrund eventueller Planaktualisierungen eine Bestätigung oder eine erneute Leitungsauskunft einzuholen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wir empfehlen eine örtliche Einweisung durch unseren zuständigen Rohrnetzmeister.</p>	
9	Ertfverband Schreiben vom 19.04.2017	Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Ertfverbandes derzeit keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 19.04.2017	<p>Ich ergänze das Kapitel 3 Hinweise in o. g. Planverfahren (Begründung, Stand: 3. März 2017) um folgende Punkte:</p> <p>Erdbebengefährdung Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005¹ und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand <i>der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen</i> (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.</p> <p>Zu Punkt 3.7 (Begründung, Stand: 3. März 2017): Vorsorgender Bodenschutz: Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB: Die Planfläche ist örtlich Gartenland. Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten. Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Erdbebengefährdung ist in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden. Die Ergänzung zum vorsorgenden Bodenschutz wurde in die Begründung zur öffentlichen Auslegung thematisiert.

		<p>minimieren. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.</p> <p>¹ <u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, <u>Teil 5</u> „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p>	
11	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 21.04.2017</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung und militärische Anlage). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	<p>Im Rahmen der Baugenehmigung und –vorbereitung wird der Kampfmittelräumdienst bzw. die zuständige Ordnungsbehörde hinzugezogen und die notwendige Begutachtung veranlasst.</p>
12	<p>Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 24.04.2017</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden alle betroffenen Versorgungsunternehmen beteiligt.</p>
13	<p>Bezirksregierung Arnberg Abteilung 6 Bergbau u. Energie in</p>	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p>	<p>Die bergbaulichen Auswirkungen auf die Grundwassersituation durch den Braunkohletagebau</p>

	<p>NRW Schreiben vom 20.04.2017</p>	<p>Das o. a. Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 61“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 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><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u> 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 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.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen 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. Eine Beteiligung der RWE Power AG und des Erftverbandes ist laut Ihrem Verteiler bereits erfolgt.</p>	<p>und deren Folgewirkungen im Zusammenhang einer möglichen Aufgabe der Tagebautätigkeit ist durch Kennzeichnung in der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 042 Rechnung getragen worden.</p> <p>Die zuständigen Bergwerkseigentümer sind im Rahmen der Beteiligung angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert worden. Bei notwendigen Maßnahmen aufgrund bergbaulicher Einwirkungen werden die Bergwerkseigentümer am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
--	---	---	--

14	<p>Handwerkskammer Düsseldorf Wirtschaftsförderung u. Standortbe- ratung Schreiben vom 27.04.2017</p>	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 31. März 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>IHK Mittlerer Niederrhein Schreiben vom 11.05.2017</p>	<p>Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 beinhaltet die Umwandlung eines Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet. Hintergrund ist die ausbleibende Nachfrage nach Flächen für eine gewerbliche Nutzung. Der Vorhabenträger beabsichtigt daher, eine rein wohnbauliche Nutzung umzusetzen.</p> <p>Das Mischgebiet wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 042 als trennendes Element zwischen den nördlich angesiedelten Wohnbaugrundstücken und den südlich gelegenen Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben gebildet. Im Eckbereich Hauptstraße/Zum Regiopark ist bereits eine gemischte Bebauung entstanden. Östlich des Plangebietes sind Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Gleiches gilt für den Bereich südlich des Plangebietes im Bereich Zum Regiopark/Nordring/von-Werth-Straße. Es ist davon auszugehen, dass auf das Plangebiet Gewerbelärmimmissionen einwirken, die mit einem allgemeinen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die Lieferzonen und -zeiten der Einzelhandelsbetriebe als auch im Hinblick auf die nördlich des geplanten Wohngebietes ansässige Kochschule mit Eventcharakter.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein erhebt daher Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Insoweit in den Planunterlagen darauf hingewiesen wird, dass im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden soll, besteht die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein darauf, dass in dem Gutachten nicht nur die beste-</p>	<p>Hinsichtlich Gewerbelärms wirken die vorhandenen Betriebe südlich des Plangebietes am Nordring sowie östlich bzw. nordöstlich an der Straße „Zum Regiopark“ auf das Gebiet der 10. Änderung des Bebauungsplans 042. Zur Beurteilung der gewerblichen Schallquellen wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung mit Kontingentierung der bestehenden Betriebe gem. der Genehmigungssituation in einem Berechnungsmodell im Sinne der DIN 45691 erstellt. Das berechnete Emissionskontingent beschreibt hierbei für jeden Quadratmeter der abgegrenzten, gewerblich genutzten Fläche einen Schalleistungspegel, der im weiteren Verfahren als maximale Emissionsgröße berücksichtigt wird. Dort wo nach Aktenlage in den Genehmigungsbescheiden Hinweise auf Betriebszeiten nach 22 Uhr bzw. vor 6 Uhr (Nachtzeit) abzuleiten waren, sind entsprechende Nachtkontingente berücksichtigt.</p> <p>Zu den vorhandenen Betriebe im Umfeld des Plangebietes, die nach Aktenlage und anhand von mehrfachen Betriebsbeobachtungen und sonstigen zur Verfügung stehenden Angaben schalltechnisch in relevanter Größenordnung einwirken können, wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung Flächenschallquellen (Emissionskontingente) bestimmt, die an der Obergrenze dimensioniert wurden, so dass insgesamt an der</p>

		<p>henden Lärmemissionen und die genehmigten gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes betrachtet werden, sondern auch die planungsrechtlich möglichen Immissionen, die im Umfeld des geplanten Wohngebietes entstehen könnten. Dabei ist der Aspekt der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen innerhalb der besonderen Ruhezeiten gesondert zu betrachten.</p> <p>In jedem Fall ist zu verhindern, dass den bestehenden Betrieben aufgrund der neuen Wohnbebauung Nachteile durch spätere Beschwerden über Lärmbelastigungen entstehen. Dies gilt sowohl für den Bestand als auch im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen.</p>	<p>heute bereits vorhandenen und schutzbedürftigen Wohnbebauung im Umfeld (z. B. nach Süden zur Straße „Nordring“), eine Gebietsverträglichkeit im Sinne der Richtwerte nach TA Lärm noch gegeben ist.</p> <p>Die Auswirkungen an den gewählten Immissionspunkten im Plangebiet wahren die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm. Die Planung zu den überbaubaren Flächen (Baufenster) berücksichtigt die gewerbliche Vorbelastung durch Einhaltung eines Schutzabstandes im südlichen Teil des Geltungsbereiches der 10. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 042. Immissionskontingente oberhalb des maßgeblichen Planwertes von 55 dB(A) zur Tagzeit und von 40 dB(A) zur Nachtzeit sind nicht zu erwarten.</p> <p>Somit ist eine Gebietsverträglichkeit und Einfügbarekeit in das städtebauliche Umfeld gegeben.</p> <p>Weitere gewerblich genutzte Gebäude bzw. Ladenlokale nördlich des Plangebietes innerhalb des vorhandenen Mischgebietes (z. B. Frisör, Krankengymnast oder Kochstudio) können dem nicht wesentlich störenden Gewerbe zugeordnet werden und sind mit der in dem Mischgebiet vorhandenen und umgebenden Wohnnutzung grundsätzlich verträglich. Für das Änderungsgebiet sind sie daher nicht mehr von schalltechnischer Bedeutung.</p> <p>Gemäß den Recherchen zum Betriebsablauf als Grundlage der Beurteilung der Betriebe ist für die Kochschule eine Betriebsgenehmigung für die Tagzeit erteilt worden. In der Beschreibung der Betriebsart wurden Veranstaltungen an maximal zwei Tagen pro Woche bis höchstens fünf Stunden angeführt. Die Veranstaltungen werden als Kochkurs im Erdgeschoss des Gebäudes beschrieben.</p> <p>Mit dieser Betriebsbeschreibung ist nicht davon</p>
--	--	--	--

			<p>auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Betriebsabläufe aufgrund der Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung entsteht.</p>
<p>16</p>	<p>Rhein-Kreis Neuss Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung Schreiben vom 12.05.2017</p>	<p>Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheits-, straßenbaubehördlicher und brandschutztechnischer Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) muss Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung von Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</p> <p>Aus den mir vorgelegten Unterlagen ist ersichtlich, dass das Niederschlagswasser dem Regenwasserkanal zugeführt werden soll und somit das Plangebiet im Trennverfahren entwässert.</p> <p>Gegen den vorgenannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des <i>anlagenbezogenen Immissionsschutzes</i> bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren 042, 10. Änderung, Holz, Gemeinde Jüchen, folgende Anregung.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens soll eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden. Diese wurde zwischen der UIB des Rhein-Kreises Neuss und der Gemeinde Jüchen abgestimmt.</p> <p>Erst nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens kann hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes zu der Planung Stellung genommen werden.</p>	<p>Hinsichtlich des Schutzgutes „Wasser“ bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seine Umwelt (Immissionsschutz) vergleiche die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Schreiben Nr. 3 und 15.</p>

Für meine Stellungnahme aus Sicht des *verkehrsbezogenen Immissionsschutzes* benötige ich ebenfalls das schalltechnische Gutachten.

Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes wird neben den im Begründungsentwurf in Ziffer 1.3 genannten Mischgebietsflächen auch ein Teil der im Bebauungsplan 042 festgesetzten Grünfläche „Grünstreifen zum Mischgebiet A 9“ überplant. Im Bebauungsplan findet sich dazu die Festsetzung:

„Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB westlich des Mischgebietes ist mit Gehölzen mit Kräutersaum, gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag anzulegen. Die nicht bepflanzten Flächen sind zu Wildkrautfluren zu entwickeln. Flächenaufteilung: min. 58 % Gehölzflächen max. 42 % Wildkrautflächen.“

Diese Grünfläche hat dem Bebauungsplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan zufolge auch eine Ausgleichsfunktion, sie ist somit als Ausgleichfläche anzusehen.

Nach BVerwG (Beschluss vom 31. Januar 2006 – 4 B 59/05 = NVwZ 2006 – S. 823) können Eingriffe auch auf Ausgleichsflächen zulässig sein. Kommt es zu einer Inanspruchnahme von solchen Ausgleichsflächen, folgt daraus eine abermalige Ausgleichspflicht für die damit einhergehenden erneuten Eingriffe. Werden durch die Änderung eines Bebauungsplans neue Bauflächen im Bereich ursprünglich festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen, erfordert dies eine neue Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung über den Ausgleichsbedarf des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Ansonsten würde mit der Beseitigung der Ausgleichsfläche dem ursprünglichen Bebauungsplan eine maßgebliche Abwägungsgrundlage entzogen. Bei der Kompensation wird einmal der Eingriff in ein unbebautes Grundstück, zum anderen aber auch der Eingriff in eine (bereits beim ursprünglichen Eingriff bilanzierte Funktion als) Ausgleichsfläche zu berücksichtigen sein.

Hinsichtlich des Schutzgutes Naturschutz und Landschaftspflege wird dem im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifen zum Mischgebiet A 9 Rechnung getragen. Zwar wird ein untergeordneter Teils der festgesetzten Ausgleichsfläche überplant aber in südlicher Richtung durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit überlagernder Festsetzung einer Anpflanzfläche fortgeführt.

Der westliche Teil der öffentlichen Grünfläche ist mit einer Maßnahme der Kompensation im Rahmen des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffes in Natur und Landschaft überlagert. Die Abgrenzung der Fläche ist mit der 10. Änderung des Bebauungsplans angepasst worden. Mit der Festsetzung der Ausgleichsfläche und der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme mit Gehölzpflanzungen und der Anlage einer Wildkrautfläche wird nun ein Gesamtflächenwert von 670 Wertpunkten (WP) erzielt. Dieser Wert liegt 72 WP unter der ursprünglichen Bilanzierung. Das in dieser Höhe nun bestehende Defizit soll mit dem Ökokonto der Gemeinde Jüchen verrechnet werden.

	<p>Wird der Bebauungsplan auf der Ausgleichsfläche im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) aufgestellt, ist ein Ausgleich für den Eingriff in die unbebaute Fläche in bestimmten Fällen zwar nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB), allerdings ist auch hier die beim ursprünglichen Eingriff bereits bilanzierte Ausgleichsfunktion der Fläche bei der Bewertung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Daher ist für die mit der vorliegenden Änderungsplanung überplante Teilfläche der Ausgleichsfläche A 9 des Ursprungsbebauungsplans ein Ersatz zu schaffen. Dies kann im Änderungsplangebiet oder durch Maßnahmen aus dem Ausgleichspool der Gemeinde erfolgen. Anzusetzen für den Ausgleichsbedarf ist die seinerzeit bilanzierte Aufwertung der Fläche durch die geplante Ausgleichsmaßnahme.</p> <p>Der Ursprungsbiototyp war größtenteils Acker (seinerzeit als Code 3.1 mit 2 Punkten bewertet), zum kleineren Teil Grünland (seinerzeit als Code 3.2 mit 4 Punkten bewertet). Die geplante Ausgleichsmaßnahme war das Anpflanzen von Gehölzen (seinerzeit als Code 8.1 mit 6 Punkten bewertet). Der bilanzierte und nun anderweitig zu ersetzende Aufwertungswert ist somit im ehemaligen Ackerbereich 4 Punkte, im ehemaligen Grünlandbereich 2 Punkte. Die seinerzeitige Bewertung erfolgte nach der Arbeitshilfe der Landesregierung Nordrhein-Westfalen von 1996.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Siehe beiliegende Stellungnahme.</p>	<p>Im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Belange untersucht worden, Die betroffene Fläche umfasst eine Wiese, die im Rahmen der 10. Bebauungsplanänderung zu einem Wohngebiet entwickelt werden soll. Die Fläche weist keinen Gehölzbestand auf. Westlich anschließend liegt außerhalb des Plangebietes allerdings eine vielfältig strukturierte Grünfläche. Die für die Vorprüfung der Belange des Artenschutzes relevante Prüfliste des zuständigen Landesumweltamtes enthält 28 geschützte Tierarten, mit deren Vorkommen in der betroffenen Region zu rechnen ist (Prüfung der</p>
--	--	--

	<p>Brandschutz</p> <p>Die Straßen dienen nicht lediglich als bloße Zufahrt, sondern müssen in den bebauten Bereichen auch als Aufstellflächen gesehen werden. Die hierfür erforderliche Mindestbreite der Fahrbahnen ist mit den geplanten 4,5 bzw. 6 Metern eingehalten. In der Anlage finden sich weitere Hinweise für die Vorhabensumsetzung aus brandschutztechnischer Sicht.</p> <p>Kreisstraßen</p> <p>Gegen die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“ der Gemeinde Jüchen bestehen von Seiten des Kreises als Straßenbaubehörde keine Bedenken.</p> <p>Anlage:</p> <p>Hinweis zur Erstellung von Erschließungs- und Versorgungsanlagen von Versickerungsflächen aus brandschutztechnischer Sicht</p>	<p>Artenschutzbelange, Stufe I, Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Januar 2017). Davon sind 6 Fledermausarten, für die das Gebiet aber mangels für Quartiere geeigneter Strukturen ohne Bedeutung ist. Bei den 21 planungsrelevanten Vogelarten kann durch Plausibilitätsüberlegungen auf der Grundlage einer Ortsbegehung begründet angenommen werden, dass sie von der Planung nicht in rechtlich relevanter Weise betroffen sein werden. Nur bei Nachtigall und Kleinspecht könnte es möglicherweise ein unmittelbar benachbartes Vorkommen geben, für das die betroffene offene Wiese aber ohne Bedeutung wäre. Für eine gefährdete Nachtfalterart fehlen die speziell erforderlichen Futterpflanzen im Plangebiet. Weitergehende Untersuchungen zur Brutzeit sind somit entbehrlich. Es ist kein artenschutzrechtlicher Konflikt zu erwarten.</p> <p>Die Anforderungen des Brandschutzes werden in der vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplans erfüllt.</p> <p>Hinsichtlich des Straßenbaulastträgers bestehen keine Bedenken gegen die 10. Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Den Anforderungen an den Brandschutz für Erschließungs- und Versorgungsanlagen sowie Versickerungsflächen wird durch die 10. Ände-</p>
--	---	--

	<p>Die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes, insbesondere bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die Straßen müssen daher im Hinblick auf Abmessungen, Verkehrsführung und Einbau von Hindernissen so gestaltet werden, dass die nachstehend aufgeführten Risiken vermieden werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Durch regelwidriges Parken anderer Verkehrsteilnehmer außerhalb der ausgewiesenen Stellplätze, muss immer noch eine Zu- bzw. Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge von mindestens 3 m Breite jederzeit gewährleistet sein.• Bei Einbau von Schwellen- und Rüttelstrecken besteht die Gefahr einer zusätzlichen Schädigung bei Transporten von Notfallpatienten im Rettungsdienst.• Selbst bei kleinsten Geschwindigkeiten kann der Verletzte ein zusätzliches Transporttrauma erleiden, zumindest empfindet er verstärkt Schmerzen.• Die Hindernisse stehen dem Ziel eines möglichst schonenden Verletzten-transportes daher eindeutig entgegen.• Bauliche Hindernisse quer zur Fahrbahn zwingen Großfahrzeuge der Feuerwehr zur Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit. Zeitverzögerungen im Einzelfall, insbesondere bei Menschenrettung sind daher unvermeidlich. <p>Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches - DVGW - mit mindestens 48 m³/h (800 l/min) sicherzustellen. Unterflurhydranten sind entsprechend zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können.</p> <p>Bei geplanter dezentraler Entwässerung und Versickerung der Dach- und Hofflächenwässer sowie des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen besteht die Gefahr, dass bei einem Brand kontaminiertes Löschwasser versickert und damit Boden und Grundwasser verunreinigen kann. Die Brandschutzdienststelle bittet um geeignete Maßnahmen zur Verhinderung der Boden- und Grundwasserunreinigung durch kontaminiertes Löschwasser in den Planungen zu bedenken.</p>	rung des Bebauungsplans 042 entsprochen.
--	---	--