



# Amtlicher Teil der Gemeinde Jüchen



- (4) Begründung einschließlich Umweltbericht
- (5) Schalltechnische Untersuchung der PEUTZ CONSULT GmbH (Bericht VL 7613-1 vom 15.05.2018)
- (6) Erschütterungstechnische Untersuchung der PEUTZ CONSULT GmbH (Bericht VL 7613-2 vom 13.11.2017)
- (7) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ISR Innovativ in Stadt-Raum), Bericht vom 22.11.2017
- (8) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ISR Innovativ in Stadt-Raum), Bericht vom 29.05.2018
- (9) Freiflächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU) der BFUB Gesellschaft für Umweltberatung und Projektmanagement mbH vom 14.12.2006
- (10) Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 07.02.2018 und 24.04.2018
- (11) Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 15.01.2018
- (12) Stellungnahme des NABU Ortverbandes Jüchen vom 23.01.2018
- (13) Stellungnahme des BUND Jüchen vom 21.1.2018
- (14) Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 31.01.2018
- (15) Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 30.01.2018

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Bevölkerung

- Finden sich in (4), (5), (6), (10), (12), (14) und (15)
- Es werden Aussagen getroffen zu Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen durch (Schienen)Verkehrs-, Gewerbelärm und Lärm sonstiger technischer Anlagen im Bestand und der Planung insbesondere Maßnahmen von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen.
- Es werden Aussagen zu Erschütterungen durch den Bahnverkehr getroffen.
- Es werden Aussagen getroffen zur Erholungsfunktion des Plangebietes.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Finden sich in (3), (4), (7), (8), (10), (12) und (13).
- Es werden Aussagen getroffen zum Gehölzbestand, zu Auswirkungen der Rodung des Waldes, der Biotopstruktur.
- Es werden Aussagen zu vorhandenen Tieren, Auswirkungen der Planung und notwendigen Kompensationsmaßnahmen als Folge der Planung getroffen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche

- Finden sich in (1), (2), (3), (4), (9), (10), (11) und (13)
- Es werden Aussagen getroffen zum vorhandenen Bodentyp, der Überprägung durch die vorhergehende Nutzung als Bahnfläche, festgestellten Altlasten und deren Kennzeichnung im Bebauungsplan, möglichen Bodenbewegungen.
- Es werden Aussagen zur Beschaffenheit des Bodens, insbesondere zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers getroffen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Finden sich in (1), (2), (4), (9), (10), (11), (13), (14).
- Es werden Aussagen getroffen zum Wasserschutzgebiet, zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers, zum Grundwasser insbesondere zu Beeinträchtigungen durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

- Finden sich in (4), (13)
- Es werden Aussagen getroffen zu fehlenden Emittenten im Plangebiet, die die Luftqualität erheblich beeinträchtigen, zur Luftreinhaltung durch die vorhandenen Gehölzbiotope und Auswirkungen von deren Entfall. Das vorhandene Klima und positive lokal-klimatische Effekte werden beschrieben.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

- Finden sich in (3) und (4).
- Es werden Aussagen getroffen zu den bestehenden Gehölzflächen und der Einstufung als „Natur auf Zeit“ im Sinne des Landesforst- und Landesnaturschutzgesetzes sowie der Erhalt von Grünstrukturen in Verbindung mit einer baulichen Entwicklung.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Finden sich in (4).

- Es wird beschrieben, dass im Plangebiet keine Kulturgüter und sonstige Sachgüter bekannt sind.

Jüchen, den 06.07.2018

Der Bürgermeister  
i. V.

Oswald Duda  
Allgemeiner Vertreter

### Bekanntmachung der Gemeinde Jüchen

#### 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jüchen „Bahnhofsumfeld Hochneukirch, Bereich Peter-Busch-Straße“

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jüchen gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel ist die Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung von „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



----- = räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die öffentliche Auslegung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jüchen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**19. Juli 2018 bis einschließlich 24. August 2018.**

Der Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind einzusehen beim Bürgermeister der Gemeinde Jüchen, Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung-, Am Rathaus 5, Zimmer 117, während der Dienststunden, und zwar



# Amtlicher Teil der Gemeinde Jüchen



## vormittags:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

## nachmittags:

Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie zu den wesentlichen Auswirkungen unterrichten sowie zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Stellungnahmen in Textform - auch im Internet unter dem unten genannten Beteiligungsportal - oder zur Niederschrift vorbringen.

Nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde Jüchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Unterlagen zur Planung können auch im Internet unter [www.juechen.de](http://www.juechen.de) (Startseite > Leben > Planen, Bauen, Wohnen > Stadtplanung > Aktuelle Bürgerbeteiligungen) eingesehen werden.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Unterlagen/Gutachten und im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen liegen mit öffentlich aus:

- (1) Geotechnische Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser (05/1997)
- (2) Baugrunduntersuchung (03/2017)
- (3) Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V
- (4) Begründung einschließlich Umweltbericht
- (5) Schalltechnische Untersuchung der PEUTZ CONSULT GmbH (Bericht VL 7613-1 vom 15.05.2018)
- (6) Erschütterungstechnische Untersuchung der PEUTZ CONSULT GmbH (Bericht VL 7613-2 vom 13.11.2017)
- (7) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ISR Innovativ in Stadt+Raum), Bericht vom 22.11.2017
- (8) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ISR Innovativ in Stadt+Raum), Bericht vom 29.05.2018
- (9) Freiflächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU) der BFUB Gesellschaft für Umweltberatung und Projektmanagement mbH vom 14.12.2006
- (10) Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 14.02.2018 und 08.05.2018
- (11) Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 15.01.2018
- (12) Stellungnahme des BUND Jüchen vom 21.1.2018
- (13) Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 31.01.2018

- Finden sich in (4), (5), (6), (10), (13)
- Es werden Aussagen getroffen zu Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen durch (Schienen)Verkehrs-, Gewerbelärm und Lärm sonstiger technischer Anlagen im Bestand und der Planung insbesondere Maßnahmen von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen.
- Es werden Aussagen zu Erschütterungen durch den Bahnverkehr getroffen.
- Es werden Aussagen getroffen zur Erholungsfunktion des Plangebietes.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Finden sich in (3), (4), (7), (8), (10) und (12).
- Es werden Aussagen getroffen zum Gehölzbestand, zu Auswirkungen der Rodung des Waldes, der Biotopstruktur.
- Es werden Aussagen zu vorhandenen Tieren, Auswirkungen der Planung und notwendigen Kompensationsmaßnahmen als Folge der Planung getroffen.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche

- Finden sich in (1), (2), (3), (4), (9), (10), (11) und (12)
- Es werden Aussagen getroffen zum vorhandenen Bodentyp, der Überprägung durch die vorhergehende Nutzung als Bahnfläche, festgestellten Altlasten und deren Kennzeichnung im Bebauungsplan, möglichen Bodenbewegungen.
- Es werden Aussagen zur Beschaffenheit des Bodens, insbesondere zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers getroffen.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Finden sich in (1), (2), (4), (9), (10), (11), (12), (13).
- Es werden Aussagen getroffen zum Wasserschutzgebiet, zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers, zum Grundwasser insbesondere zu Beeinträchtigungen durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

- Finden sich in (4), (12)
- Es werden Aussagen getroffen zu fehlenden Emittenten im Plangebiet, die die Luftqualität erheblich beeinträchtigen, zur Luftreinhaltung durch die vorhandenen Gehölzbiotope und Auswirkungen von deren Entfall. Das vorhandene Klima und positive lokal-klimatische Effekte werden beschrieben.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

- Finden sich in (3) und (4).
- Es werden Aussagen getroffen zu den bestehenden Gehölzflächen und der Einstufung als „Natur auf Zeit“ im Sinne des Landesforst- und Landesnaturschutzgesetzes sowie der Erhalt von Grünstrukturen in Verbindung mit einer baulichen Entwicklung.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Finden sich in (4).
- Es wird beschrieben, dass im Plangebiet keine Kulturgüter und sonstige Sachgüter bekannt sind.

Jüchen, den 06.07.2018

Der Bürgermeister  
i. V.

Oswald Duda  
Allgemeiner Vertreter

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Bevölkerung