

Abwägungstabelle (Stand: 07.06.2018)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 058 "Bahnhofsumfeld Hochneukirch", 1. Änderung, Bereich Falkensteinstraße und Peter-Busch-Straße

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 21.12.2017 - 31.01.2018

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Amprion GmbH	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weitere Betreiber von Versorgungsleitungen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gesondert beteiligt.</p>	<p>Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.</p>
2	Gemeinde Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur	-	-	-
3	Gemeinde Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur - Abwasserbetrieb	-	-	-
4	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	<p>Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 61". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Union 61" ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abtl. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde am 23.03.2017 ein Baugrundgutachten durch das Büro ibl Mönchengladbach angefertigt. Demnach wurde der obere Grundwasserleiter</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

		<p>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>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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 eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Ertfverband, Am Ertfverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p>während der Durchführung der Geländearbeiten bis in eine Tiefe von 5,0 m unter der derzeitigen Geländeoberfläche in keiner Ansatzstelle angetroffen. Es ist im Bereich des Baugeländes das Grundwasser bei etwa +60,00 m ü NN zu erwarten. Ausgehend von einer für das Untersuchungsgelände aus den topographischen Karten entnommenen mittleren Geländehöhe von etwa +89,0 m ü NN besitzt das Grundwasser einen Flurabstand von $GW_{Flurabstand} \leq 29,0$ m.</p> <p>Das Baugrundgutachten bestätigt, dass das Baugelände im sumpfungsbedingten Bereich der Bergbaubetriebenden liegt. Der Grundwasserstand wird sich nicht vor ca. 2030 wieder einstellen. Es wurde bereits eine entsprechende Kennzeichnung auf Sumpfungmaßnahmen, welche für den gesamten Planbereich gilt, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind demnach in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die RWE Power AG wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt, gab jedoch keine Stellungnahme ab (siehe Stellungnahme Nr. 37).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
5	<p>Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 Gefahrenabwehr, Hafensicherheit,</p>	<p>Luftbilder aus dem Jahr 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, dass sofern Kampfmittel gefunden werden, die Bauarbeiten sofort einzustellen sind. In diesem Fall ist die Gemeinde Jüchen, der</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

	Kampfmittelbeseitigung	<p>gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Zudem wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. eine Sicherheitsdetektion empfohlen wird.</p>	
6	<p>Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53</p> <p>Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz</p>	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) erfolgt folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung 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. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Zuständig ist der Rhein-Kreis Neuss als UNB.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn wurde bereits im Rahmen des Verfahrens beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 28), haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Die kommunale Untere Denkmalbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt. Für das Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.</p> <p>Der Rhein-Kreis Neuss wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 11).</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht des Dezernates 52 gibt keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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 könne, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.</p>
7	BUND, Ortsgruppe Jüchen	<p>Die Gemeinde Jüchen ist die waldärmste Gemeinde im Kreis Neuss, der wiederum zu den waldärmsten Kreisen Deutschlands gehört. Um diesem Wald- und Baummangel entgegen zu steuern, werden in der Gemeinde Jüchen einzelne Bäume gepflanzt (Bürgerwäldchen etc.). Zu dieser Intension, in der Gemeinde Jüchen Waldflächen aufzubauen, steht das Bauvorhaben am Hochneukircher Bahndamm im krassen Widerspruch. Hier soll eine der vorhandenen, extrem seltenen Waldflächen in der Gemeinde Jüchen für eine Überbauung vernichtet werden.</p> <p>Seit vielen Jahren bemüht sich der BUND Jüchen um den Schutz dieser Fläche, die wegen ihres Waldeidechsen-Vorkommen ursprünglich als Schotterfläche auch im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bereits heute rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch“ bereitet planungsrechtlich eine bauliche Nutzung des Plangebiets vor. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich das Erschließungssystem modifiziert sowie die Nutzungsart gemäß den planerischen Zielvorstellungen angepasst.</p> <p>Gegenüber dem heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 058 wird im südlichen Bereich des Plangebietes die festgesetzte</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Landschaftsplan als schutzwürdig ausgewiesen worden war. Durch falsches Flächenmanagement ist dieses einmalige Eidechsenvorkommen in Jüchen bedauerlicherweise bereits vernichtet worden.</p>	<p>öffentliche Grünfläche durch die 1. Änderung des Bebauungsplans erweitert. Die Fläche ist zudem mit einem Erhalt der bestehenden Vegetation festgesetzt. Des Weiteren wird künftig die heute als Mischgebiet ausgewiesene Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, damit wird auch die zulässige Grundfläche von 0,6 auf 0,4 reduziert und ein größerer Anteil gärtnerisch gestalteter Grundstücksflächen gewährleistet. Des Weiteren wird entlang der geplanten Lärmschutzwand längs der Bahnanlage eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche eine Eingrünung des Plangebietes gewährleistet. Des Weiteren wird die vorhandene Allee entlang der Peter-Busch-Straße zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Ferner werden Bäume im Bereich der Stell- und öffentlichen Parkplätze sowie eine extensive Begrünung von Garagen und Carports festgesetzt.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme stellt diese Planungsvariante in integrierter Lage eine adäquate Alternative der Innen- vor Außenentwicklung dar.</p> <p>Da diese Biotope temporär Flächen einnehmen, auf denen eine anderweitige Nutzung bereits planungsrechtlich zulässig ist, werden sie nicht als ausgleichspflichtig eingestuft. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 werden geringfügig Eingriffe zurückgenommen, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 058 planungsrechtlich zulässig waren. Somit werden in einem geringen Maße positive Auswirkungen für Natur und Landschaft vorbereitet.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Auf der Fläche hat sich in den letzten Jahrzehnten ein anderes, aber ökologisch ebenso wertvolles Biotop entwickelt, dessen Wert für die extremst walddarme Gemeinde einen besonders hohen Wert darstellen sollte. In diesem Wäldchen stehen neben jungem Aufwuchs auch große, alte Bäume. Durch die relative Unberührtheit der Fläche gibt es Rückzugsmöglichkeiten und Lebensraum für viele Tierarten. Die Fläche ist über den Grünstreifen an den Gleisen mit anderen Biotopen vernetzt. Auch für den Wasserhaushalt und das Klima stellt die Waldfläche einen hohen Wert dar, die auf schützenswertem Boden steht.</p> <p>Die geplante Bebauung vernichtet diesen jahrzehntealten gewachsenen Wald und zerschneidet eine Biotopvernetzung entlang des Schienenweges.</p>	<p>Im Rahmen der 1. Änderung wird die Allee mit hoher Wertigkeit für Natur und Landschaft entlang der Peter-Busch-Straße weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Zudem wird im südlichen Plangebiet ein Teil der bestehenden Gehölze innerhalb einer öffentlichen Grünfläche zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Die Gemeinde sieht keine besondere Schutzwürdigkeit des Plangebietes gegeben. Vielmehr kann gerade durch das Aktivieren dieser günstig gelegenen Fläche mit unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, die Außenentwicklung in anderen Bereichen reduziert werden. Die Nutzung als Parkanlage wird durch die Planung nicht verändert.</p> <p>Zudem wird gerade durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes auch entlang der geplanten Lärmschutzwand eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche eine gewisse Eingrünung des Plangebiets gewährleistet.</p> <p>Da diese Biotope temporär Flächen einnehmen, auf denen eine anderweitige Nutzung bereits planungsrechtlich zulässig ist, werden sie nicht als ausgleichspflichtig eingestuft. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 werden geringfügig Eingriffe zurückgenommen, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 058 planungsrechtlich zulässig waren. Somit werden in einem geringen Maße positive Auswirkungen für Natur und Landschaft vorbereitet. Dem Plangebiet kommt im Bestand eine Bedeutung als Lebensraum sowie zur Vernetzung von Lebensräumen zu. Durch die Planung</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	--	---

			<p>werden wertvolle Teilflächen (bspw. die Allee an der Peter-Busch-Straße sowie ein Teil der Waldfläche) erhalten und können weiterhin diese Funktion erfüllen.</p> <p>Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist eine faunistische Erfassung der im Plangebiet und dem untersuchten Waldstreifen vorkommenden Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt worden. Insgesamt befinden sich 5 planungsrelevante Arten (4 Arten der Fledermäuse, 1 Vogelart) im Untersuchungsgebiet. Zudem sind Vertreter der sog. Allerweltarten der Vögel nachgewiesen sowie Zufallssichtungen (versch. Insektenarten und -gruppen/Säugetiere wie Igel und Eichhörnchen) konstatiert worden.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, sind Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. So sind u.a. 10 Nistkästen für Vögel sowie 15 Fledermauskästen innerhalb des Plangebiets sowie dessen Umgebung vorzusehen, um u.a. den Verlust von Brutstätten der Allerweltsarten zu vermindern. Zudem werden im Bebauungsplan artenschutzbezogene Hinweise in Form von zeitlichen Begrenzungen von Rodungsarbeiten, Abbrucharbeiten sowie Baufeldräumungen getroffen, um die Brutvorgänge nicht zu stören. Ferner wird der Einsatz von LED-Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Wegen und Verkehrsflächen empfohlen, um lichtbedingte Störungen und somit das Kollisionsrisiko von Fledermäusen zu reduzieren. Das Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags besteht darin, dass unter Berücksichtigung</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Baum-Neupflanzung in einer Parkanlage sind kein Ausgleich, sondern grüne Kulissen für Spaziergänger und Hundehalter, sie bieten keinen Ersatz-Lebensraum für Tiere, die in einer relativ ungestörten Waldfläche leben. Auf den geplanten, versiegelten Kleinstwohngrundstücken und den "übersichtlich" und "sauberen" Parkanlagen werden höchstens noch Allerweltsarten anzutreffen sein. Das Artensterben in der Gemeinde Jüchen wird durch Vernichten der letzten ungestörten Naturflächen noch weiter beschleunigt. Der BUND hofft, dass die Gemeinde sich dem Ziel einer globalen, nachhaltigen Kommune mit Erhalt und Förderung eines ökologischen Umfeldes verpflichtet sieht und bei Bauplanungen die wenigen vorhanden Biotopflächen und Biotopvernetzungen ausklammert.</p>	<p>der genannten Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.</p> <p>Es wurde inzwischen mit dem Rhein-Kreis Neuss, der Gemeinde Jüchen und dem Fachgutachter abgestimmt, dass parallel bis zum Ende der Offenlage noch die dritte Begehung bis Mitte Juli erfolgt, um bereits gewonnene Erkenntnisse letztmalig zu verifizieren.</p> <p>Sich daraus ergebende Maßnahmen sollen Bestandteil des städtebaulichen Vertrages werden.</p> <p>Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Niederrhein hat im Rahmen der Beteiligung keine Bedenken hervorgebracht. Auch hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen des Rhein-Kreis Neuss wird der Umweltbericht um weitere Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung wird die Allee mit hoher Wertigkeit für Natur und Landschaft entlang der Peter-Busch-Straße weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Zudem wird im südlichen Plangebiet ein Teil der Gehölzbiotope als Grünfläche zum Erhalt festgesetzt. Bei dieser als Parkanlage festgesetzten Grünfläche handelt es sich auch weiterhin um eine Sukzessionsfläche, die sich, wie im Bestand zu sehen, naturnah entwickeln soll.</p> <p>Durch die Anlage von Gärten und extensiven Dachbegrünungen auf den Flachdächern von Garagen sowie der Anpflanzung von Straßenbäumen soll auch im künftigen Wohngebiet ein</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
--	--	---	--	---

			<p>Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen gegeben sein.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, wurden die artenschutzrechtlichen Auswirkungen in Rücksprache mit dem Rhein-Kreis Neuss und dem Fachguter in 6 Begehungen ermittelt und die Ergebnisse in einem Bericht zusammengefasst. Bis zum Ende der Offenlage wird parallel zu dieser noch die siebte Begehung bis Mitte Juli erfolgen, um bereits gewonnene Erkenntnisse letztmalig zu verifizieren. Die textlichen Festsetzungen wurden bereits um vorliegende Erkenntnisse in Form von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen als Hinweise zum Bebauungsplan angereichert, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 058 auszuschließen. Dazu sollen insgesamt 10 Nistkästen für Vögel sowie 15 Nistkästen für Fledermäuse im und in der Umgebung zum Plangebiet installiert werden, um nicht nur Brutstätten für Allerwelt- sondern auch planungsrelevanten Arten vorzusehen.</p>	
8	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die</p>	<p>-</p> <p>Aus der zeichnerischen Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe in Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen Nr. A2.1 bis 2.3 geht analog zur Begründung des Bebauungsplanes hervor, dass Wohnhäuser mit einer maximalen</p>	<p>-</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	Traufhöhe von ca. 8,0 m und einer Firsthöhe von ca. 11,5 m in WA1.1, WA 1.2 und WA2 geplant sind. Lediglich durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung der Solarenergie darf die maximal zulässige First- und Traufhöhe um 1,0 m überschritten werden. Somit liegen die geplanten Gebäudehöhen deutlich unterhalb der 30 m.	
9	Bürgermeister der Gemeinde Titz	-	-	-
10	Bürgermeister der Stadt Korschenbroich und Planungsamt	-	-	-
11	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	<p>Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher und brandschutztechnischer Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hochneukirch. Das Plangebiet hat eine Größe von 16.140 m² und soll mit max. 30 Doppelhaushälften bebaut werden. Der Bebauungsplan sieht auch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone IIIB der Trinkwassergewinnung Hoppbruch. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass das komplette anfallende Niederschlagswasser dem Mischwasserkanal zugeführt werden soll. Begründet wird dies mit der schlechten Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens. Ein entsprechendes Baugrundgutachten für das Plangebiet wurde jedoch nicht erstellt.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch das Büro ibl ein Baugrundgutachten erstellt. Zudem liegt eine ergänzende schriftliche Aussage des Fachbüros ibl vor, dass eine Versickerung bis $\geq 5,0$ m unter GOK nicht möglich ist. Diese Aussage beruht auf den Erkenntnissen des Baugrundgutachtens, welches zu dem Ergebnis kam, dass im Plangebiet sandige, schwach tonige Schluffböden mit geringen Durchlässigkeiten vorliegen. Daher wird von einer Beauftragung eines separaten Versickerungsgutachtens abgesehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Gegen die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation bestehen meinerseits Bedenken.</p> <p>Gemäß § 44 LWG (neu) i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser von nach dem 01.01.1996 erstmals bebauten Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Nach Wegfall der Ausnahmvorschrift des § 51 a Abs. 3 LWG (alt), wonach Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden konnte, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist, ist eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal grundsätzlich nicht mehr zulässig.</p> <p>Die Grundstücke im Plangebiet werden erstmals bebaut, so dass die grundsätzliche Verpflichtung gemäß § 44 LWG (neu) i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG besteht.</p> <p>Durch die Ausgestaltung des § 55 Abs. 2 als Sollvorschrift ist aber lediglich ein geringer behördlicher Entscheidungsspielraum eröffnet, von der im Regelfall geltenden Verpflichtung in atypischen Fällen abzuweichen, um den tatsächlichen Gegebenheiten unter Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten Rechnung tragen zu können.</p> <p>Die geplante Einleitung in den Mischwasserkanal wird hier in der Begründung zur 1. B-Plan-Änderung vom 21.11.2017 damit begründet, dass „die Vorschrift des WHG als Sollvorschrift relativ weit offen formuliert ist, um den unterschiedlichen Verhältnissen vor Ort Rechnung tragen zu können, d. h. beinhaltet damit lediglich einen programmatischen Grundsatz. Deshalb hat die Vorgabe in § 55 Abs. 2 WHG nur für die Errichtung neuer Anlagen Bedeutung, d. h. bereits bestehende Mischwasserkanalisationen können in bisherigem Umfang weiter betrieben werden.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In einem persönlichen Gespräch zwischen Vertretern des Rhein-Kreises Neuss und der Gemeinde Jüchen wurde erläutert, dass in der Gemeinde Rommerskirchen eine zentrale Versickerungsanlage über ein Mulden-Rigolen-System in einem zu überplanenden Gebiet in Ortsrandlage errichtet wurde. Dieses System der Versickerung stellt für das vorliegenden Plangebiet in Jüchen-Hochneukirch keine Alternative dar, da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet und somit keine ausreichenden Flächenkapazitäten vorhanden sind ohne den Waldbestand roden zu müssen. Eine Rodung der Waldflächen steht im Widerspruch dazu, dass Jüchen eine waldarme Gemeinde ist, sodass hier Konflikte mit Naturschutzverbänden (siehe Stellungnahmen Nr. 7 und 31) resultieren. Stattdessen sollen die Flächenreserven zur Deckung des dringlichen Bedarfs an Wohnraumfläche genutzt werden, somit also die Grundstücke bestmöglich ausgenutzt werden und Innen- vor Außenentwicklung betrieben werden.</p> <p>Eine weitere, potenzielle Alternative zur Einleitung in den Mischwasserkanal stellt dar, das Wasser dezentral auf den einzelnen Grundstücken zu versickern – jedoch ist diese Alternative für das Plangebiet in Jüchen-Hochneukirch nicht anzuwenden, da eine Versickerung erst ab >5,0 m unter GOK möglich ist und dies somit unwirtschaftlich ist.</p> <p>Zudem ist der gesamte Bereich von Hochneukirch an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen und dies soll auch zukünftig beibehalten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---	---

	<p>Diese Formulierungen aus der Begründung zum Entwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 17.03.2009 begründen den Erlass des § 55 Abs. 2 WHG als Sollvorschrift.</p> <p>Bestehende Mischwasserkanalisationen können zutreffender Weise weiter betrieben und müssen nicht umgeplant werden. Der Anschluss weiterer Grundstücke in einem Baugebiet, das nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut wird und für das ein neues Entwässerungsnetz im Baugebiet noch erstellt werden muss, an die bestehende Mischwasserkanalisationen und die Ausführung der neuen Gebietskanalisation als Mischsystem weichen jedoch eindeutig von der Sollvorschrift des § 55 Abs. 2 WHG ab.</p> <p>Eine Sollvorschrift eröffnet nur einen geringen behördlichen Entscheidungsspielraum, von der im Regelfall geltenden Rechtsfolge (hier nämlich von der Verpflichtung zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung bzw. der Einleitung über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser) in atypischen Fällen abzuweichen.</p> <p>Sofern das Niederschlagswasser hier ausnahmsweise der städtischen Mischwasserkanalisation zugeführt werden soll, ist im Rahmen der Bebauungsplanung das Vorliegen einer atypischen Konstellation ausführlich darzulegen und zu begründen.</p> <p>Die hier angeführte Begründung der schlechten Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens reicht dafür nicht aus. Ein aktuelles Baugrundgutachten für das Plangebiet wurde nicht erstellt, die geotechnische Stellungnahme vom 19.05.1997 bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet.</p> <p>Die Planung der Gemeinde Jüchen verstößt in der derzeitigen Form hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange gegen geltende wasserrechtliche Vorschriften.</p> <p>Ich rege daher eine Versickerungsuntersuchung für das Baugebiet an.</p>	<p>werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der vorgenannten Sachlage, dass ein Baugrundgutachten sowie eine schriftliche Stellungnahme des Büros ibl vorliegt, sodass eine Versickerung aufgrund der ungünstigen Versickerungsfähigkeit des Bodens bis $\geq 5,0$ m unter GOK nicht möglich ist, wird von der Einholung eines</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	--	---

		<p>Des Weiteren ist ausführlich darzulegen, auf welchen Grundlagen (z. B. Kosten-Nutzen-Analysen für verschiedene Alternativen) die Abwägung der technischen Machbarkeit und der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit“ (Begründungsentwurf Seite 17) erfolgt. Ebenso ist darzustellen, in welcher genauen Entfernung die nächstgelegene Vorflut liegt und welche wirtschaftlichen Gesichtspunkte hier in der Abwägung zum Tragen kommen.</p>	<p>separaten Versickerungsgutachtens abgesehen.</p> <p>Seitens des Büros Leinfelder Ingenieure, welche für die Planung der Erschließungsanlagen durch den Auftraggeber beauftragt wurden, wurde eine Kostenschätzung der Niederschlagswasserableitung in ein Gewässer geprüft. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll somit die Variante eines Trennsystems im Baugebiet mit Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer Hochneufelder Flies untersucht werden. Die Kostenschätzung beruht auf den Annahmen, dass von einer maximalen Einleitmenge in das Gewässer in Größe des natürlichen Abflusses ausgegangen wird. Dies entspricht ca. 15 l/s. Je nach Trassenführung (Beanspruchung Drittgrundstücke oder nicht) würde für eine Ableitung im Freispiegelgefälle ein Höhenunterschied zwischen Baugebiet und Einleitstelle von mindestens 3,20 m (bei kurzer Trassenführung) erforderlich sein. Da nicht zwingend davon ausgegangen werden kann, dass hier genügend Höhenunterschied im Bestand vorliegt, wird in den Kosten die Errichtung eines Pumpwerkes im Plangebiet mit einer Druckrohrleitung bis zur Einleitstelle berücksichtigt. Innerhalb des Plangebiets ist ein ca. 240 m langer Regenwasserkanal zu errichten. Unter der Annahme einer kurzen Trasse ist die Verlegung einer mindestens ca. 625 m langen Regenwasserdruckrohrleitung von Nöten. Hinzu kommt eine ca. 220 m lange Zulage zur Verlegung des Kanals in befestigte Fläche. In Summe wird durch die Niederschlagsentwässerung im</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	--	--	---	-----------------------------------

		<p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Unter dem Punkt „Bodenverwertung bzw. -entsorgung“ in den Textlichen Festsetzungen sollte ergänzt werden, dass Maßnahmen zum Getrennthalten von unbelastetem und belastetem Bodenaushub zu treffen sind. Ferner sind Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbaumaßnahmen außerhalb der gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.</p> <p>Außerdem sollten folgende Ausführungen in die Hinweise aufgenommen werden: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.</p>	<p>Trennverfahren ein mindestens 1,1 km langer Kanalbau erforderlich, um das Niederschlagwasser in das nächstgelegene Gewässer einzuleiten. In Summe ergeben sich Erschließungskosten von rund 926.000 €. Von einer weiteren Alternativenprüfung wird an dieser Stelle abgesehen, da die grobe Kostenschätzung bereits aufzeigt, dass die Entwässerung im Trennsystem erhebliche negative wirtschaftliche Auswirkungen für das Bauvorhaben auslöst. Somit wurde der Nachweis der technischen Machbarkeit geführt, der gleichzeitig auch die wirtschaftliche Unverhältnismäßigkeit belegt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Maßnahmen zum Getrennthalten von unbelastetem und belastetem Bodenaushub zu treffen sind. Ferner wird darauf hingewiesen, dass Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbaumaßnahmen außerhalb der gekennzeichneten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden sind.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	--	---	---	---

		<p>Verkehrsbezogener Immissionsschutz</p> <p>Im Rahmen des erschütterungstechnischen Gutachtens des Büros Peutz vom 13.11.17 wurde nachgewiesen, dass infolge der Nähe zur Bahntrasse in den neu geplanten, nicht unterkellerten Gebäuden Erschütterungen spürbar sein werden. Die Spürbarkeit von Zugvorbeifahrten kann sowohl in der ersten als auch in der zweiten Baureihe nicht ausgeschlossen werden. Die Spürbarkeit in der zweiten Baureihe ist auf Güterzugfahrten begrenzt. Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge bestehen daher ernstliche Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung.</p>	<p>Die seitens des Kreises abgegebene Stellungnahme wurde inzwischen angepasst. Sie belegt, dass die grundsätzlichen Anforderungen der DIN 4150-2:1999-06 für Einwirkungsorte, in deren Umgebung vorwiegend oder ausschließlich Wohnungen untergebracht sind (WA), demnach für das Projekt eingehalten sind. Vorliegend wird der Anhaltswert A_U in 25 m Entfernung am Ort der geplanten Wohnbebauung zwar überschritten. Der Anhaltswert A_R wird durch die prognostizierte Beurteilungsschwingstärke dort indes eingehalten. Vergleichbares gilt nach Gutachten in 50 m Entfernung von der Eisenbahnstrecke. Zweck der Norm ist die angemessene Berücksichtigung des Erschütterungsschutzes im Immissionsschutz. Bei Einhaltung der Anhaltswerte kann erwartet werden, dass in der Regel erhebliche Belästigungen von Menschen in Wohnungen und vergleichbar genutzten Räumen vermieden werden (DIN 4150-2:1999, Nr. 1).</p> <p>Die zusätzliche Anforderung in Nr. 6.5.3.4 b) der Norm, dass der Anhaltswert A_U in 25 m Entfernung von der Eisenbahnstrecke am Ort der geplanten Wohnbebauung bei städtebaulichen Projekten an Eisenbahnen eingehalten werden muss, ist nicht gegeben – hier wird der Anforderung nicht erfüllt. Hierzu führt die Norm in Nr. 6.5.3.4 b) aus, dass an bestehenden Schienenwegen die Anhaltswerte ihrer Tabelle 1 vielerorts überschritten werden. Aufgrund mangelnder Erschütterungsminderungsverfahren müssten hier den Anwohnern oft höhere Erschütterungsimmissionen zugemutet</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>
--	--	---	---	---

		<p>Aufgrund der Verkehrslärmbelastung im Plangebiet wurde ein Schallgutachten vom Büro Peutz erstellt (13.11.17). Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1:2002-07 werden im Plangebiet erheblich überschritten. Zum Tageszeitraum werden ohne aktiven Schallschutz Überschreitungen von bis zu 12 dB(A) und nachts von bis zu 25 dB(A) prognostiziert. Damit wird die Schwelle der direkten Gesundheitsgefährdung, die tags bei 70 dB(A) bis 75 dB(A) und nachts bei 60 dB(A) bis 65 dB(A)</p>	<p>werden. Zur Ermittlung der Grenze der Zumutbarkeit stellt die Norm auf den Einzelfall ab. Die Belastungssituation stellt sich im angrenzenden Bereich zum Plangebiet in den letzten Jahren als annähernd unverändert dar – dies zeigt sich daran, dass bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch, Bereich Falkensteinstraße und Peter-Busch-Straße“ nordwestlich des Plangebiets ein Mischgebiet ausgewiesen wurde, indem ebenfalls Wohnnutzung vorherrscht. Für das jetzige Plangebiet wurde ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In der Umgebung zum Plangebiet hat sich ebenfalls Wohnbebauung angesiedelt. In diesen Wohngebieten ist die Überschreitung des Anhaltswertes für die Anwohner zumutbar. Zur Vermeidbarkeit von Anhaltswertüberschreitungen z.B. durch die Einhaltung des Standes der Technik bei Gleisanlagen und Fahrzeugen können auf Ebene des Bebauungsplans keine Regelungsinhalte aufgenommen werden. Die Überschreitung des Anhaltswertes A_U wird zudem damit begründet, dass gem. Erschütterungsgutachten der Anhaltswert A_U nur eingehalten werden kann, wenn kein einziger im Nachtzeitraum verkehrender Zug Erschütterungsimmissionen oberhalb der sog. Fühlschwelle von $KB = 0,1$ verursacht.</p> <p>Das Schallgutachten wurde mit Stand vom 15.05.2018 überarbeitet und das Abwägungsmaterial so weiter angereichert. Es wird in den textlichen Festsetzungen geregelt werden, dass ab einem Beurteilungspegel von ≥ 60 dB(A) im Dachgeschoss im Nachtzeitraum keine Fenster in schutzbedürftigen Räumen</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
--	--	--	--	---

	<p>liegt, überschritten. Aktiver Schallschutz ist daher zwingend erforderlich.</p> <p>Unter Berücksichtigung der geplanten 4 m hohen Lärmschutzwand liegen die maximalen Beurteilungspegel am Tag bei 60 dB(A) und nachts bei 62 dB(A). An den unmittelbar zur Bahntrasse liegenden Fassaden treten auch unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand teilweise Beurteilungspegel oberhalb von 60 dB(A) im 2. OG im Nachtzeitraum und somit im Bereich der Schwelle der Gesundheitsgefährdung auf. Der gutachterlichen Empfehlung auf die Anordnung von Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 zu verzichten, wurde nicht gefolgt. Bei diesen prognostizierten hohen Außenlärmpegeln muss selbst unter Berücksichtigung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass zum derzeitigen Planungsstand in Bereichen des Plangebietes keine gesunden Wohnverhältnisse erreicht werden können.</p> <p>Insgesamt berücksichtigt die Planung Maßnahmen des aktiven Schallschutzes hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen nicht hinreichend. Die Ermittlung dieses abwägungsrelevanten Sachverhalts würde im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung wohl als fehlerhaft angesehen werden.</p> <p>Die Planunterlagen inklusive Schallgutachten legen nicht nachvollziehbar dar, in welcher Höhe eine Schallschutzwand zu errichten wäre, um die geplante Wohnbebauung wirksam gegenüber Schienenlärm zu schützen (Einhaltung der Orientierungswerte), welche Schallminderung durch Schallschutzwände verschiedener Höhen erreichbar wäre, welche Kosten durch welche Schallschutzanlage entstehen würden.</p> <p>Ohne solche Berechnungen (Kosten-Nutzen-Analyse in verschiedenen Varianten) kann die Relevanz des Eingriffs einer Schallschutzwand in das Stadt- bzw. Landschaftsbild stadtplanerisch nicht ausreichend bewertet werden.</p>	<p>anzuordnen sind.</p> <p>Die Schallschutzwand wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer Höhe von 2,40 m festgesetzt. Da diese Wandhöhe gemäß den vorliegenden Berechnungen nicht ausreicht, um die geplante Bebauung ausreichend zu schützen, werden verschiedene Schallschutzwandhöhen betrachtet, um im Rahmen einer Kosten-Nutzen-Betrachtung eine geeignete Variante zu finden. Zunächst wird der Vollschutz angestrebt. Das heißt, die Lärmschutzwand wird so hoch vorgesehen, dass die Orientierungswerte am Tag und in der Nacht an allen Fassaden eingehalten werden können. Wie die Ergebnisse in der schalltechnischen Untersuchung zeigen, kann dieses Ziel selbst mit einer 20 m hohen Lärmschutzwand insbesondere im Nachtzeitraum nicht erreicht werden. Da eine Höhe in dieser Größenordnung wirtschaftlich und städtebaulich nicht umsetzbar ist, werden geringere Wandhöhen betrachtet.</p> <p>Die Berechnungsergebnisse für Wandhöhen von 6 m, 4 m und 2 m sind in den Anlagen der schalltechnischen Untersuchung zusammengestellt.</p> <p>Die Kosten für eine 2 m hohe Wand über eine Länge von etwa 175 m liegen gemäß Kostenkennwertekatalog der Deutschen Bahn bei 241.500 €, für eine 4 m hohe Wand bei 354.375 € und für eine 6 m hohe Wand bei 519.750 €. Mit einer 2 m hohen Wand werden die Orientierungswerte an fast allen Immissionsorten am Tag und in der Nacht in allen Geschossen weiterhin überschritten. Darüber hinaus werden an mehr als der Hälfte aller Immissionsorte im 1. und 2. Obergeschoss Beurteilungspegel oberhalb von 60 dB(A) im Nachtzeitraum</p>	
--	---	--	--

			<p>erreicht. Demnach erscheint eine 2 m hohe Lärmschutzwand nicht geeignet, um die schalltechnischen Konflikte hinreichend zu lösen. Wie den Ergebnissen zu entnehmen ist, ergibt sich zwischen Wandhöhen von 2 m und 4 m eine deutliche, zusätzliche Pegelminderung je nach Immissionsort von etwa 3-6 dB(A). Mit der 4 m hohen Lärmschutzwand können die Orientierungswerte am Tag im Erdgeschoss (Außenwohnbereich) an allen Immissionsorten eingehalten werden. An den meisten Immissionsorten werden die Orientierungswerte am Tag auch in der oberen Geschossen eingehalten. Im Nachtzeitraum können innerhalb des Plangebiets an den der Bahnstrecke nächstgelegenen Baugrenzen signifikante Pegelminderungen von über 12 dB(A) am Tag und in der Nacht erreicht werden. Diese Pegelminderungen treten insbesondere in den Bereichen auf, in denen ohne Lärmschutzmaßnahmen Beurteilungspegel oberhalb von 60 dB(A) in der Nacht aufgetreten waren. Mittels der beschriebenen Maßnahme liegen die maximalen Beurteilungspegel am Tag bei 60 dB(A). Im Nachtzeitraum liegen die maximalen Beurteilungspegel bei 62 dB(A). Solche Pegel oberhalb von 60 dB(A) im Nachtzeitraum treten lediglich vereinzelt in unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse im Dachgeschoss auf. Die Ergebnisse sind tabellarisch in der Anlage des Schallgutachtens zusammengestellt. Eine weitere Erhöhung der Wand auf 6 m hat dann überwiegend noch Pegelminderungen von 1-2 dB(A) zur Folge. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte weiterhin an allen Immissionsorten überschritten. Da der vergleichsweise geringe zusätzliche Nutzen dieser Wand die hohen zusätzlichen Kosten für eine 6 m hohe Wand kaum rechtfertigt,</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Planbegründung bzw. der Umweltbericht und die Abwägung deutlich machen, welche berechtigten städtebaulichen Gründe die Gemeinde für den Umstand in Anspruch nimmt, dass ihre Planung hier in Teilbereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich nicht einhält.</p> <p>Ich rege daher an, verschiedene Varianten des aktiven Schallschutzes nach Art, Höhe und Kosten als Abwägungsgrundlage für den Gemeinderat darzustellen und anhand dieser Ergebnisse die getroffene Wahl ausreichend zu begründen.</p> <p>Die Festlegung der Lärmpegelbereiche kann nicht auf Grundlage der DIN 4109:1989-11 erfolgen, sondern muss den inzwischen weiterentwickelten Stand der Normierung berücksichtigen, da die Nachtwerte über den Tageswerten liegen. Ein ausreichender Lärmschutz für die Innenräume ist m. E. durch die geplanten Lärmpegelbereiche nicht gesichert.</p>	<p>stellt sich die 4 m hohe Wand als Vorzugslösung dar. Die Lage der Wand sowie die schalltechnische Situation unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 m ist in Form von Isophonenplänen in den Anlagen zum Schallgutachten dargestellt. Unter Berücksichtigung des derzeit geplanten Bauvorhabens und der 4 m hohen Lärmschutzwand ergeben sich maximale Beurteilungspegel an den Fassaden zur Bahnstrecke hin von 60 / 62 dB(A) am Tag / in der Nacht. Beurteilungspegel oberhalb von 60 dB(A) treten lediglich an vier Immissionsorten (IO 202, 205, 208 und 219) im Dachgeschoss auf.</p> <p>Mit der 4 m hohen Lärmschutzwand werden somit die Beurteilungspegel stark gesenkt und eine städtebaulich vertretbare Lösung wird generiert.</p> <p>In der Begründung sowie im Umweltbericht und der vorliegenden Abwägung werden die betrachteten unterschiedlichen Wandhöhen und Kosten ermittelt und bewertet. Wie bereits zuvor ausgeführt, stellt die 4 m hohe Lärmschutzwand in Abwägung der Wirtschaftlichkeit, des Schallschutzes und des städtebaulichen Erscheinungsbildes die verträglichste Variante dar, um eine Senkung der Beurteilungspegel herbeizuführen.</p> <p>Das Schallgutachten wurde bereits dahingehend angepasst, dass der Entwurf der DIN 4109 aus dem Jahr 2018 ebenfalls untersucht wurde. Auch wenn dieser Entwurf aus dem Jahr 2018 bislang</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	---	---	--

		<p>An Immissionspunkt 2 wäre nach aktueller Methodik der Lärmpegelbereich V anzusetzen: $L_r, \text{ Nacht (2)} = 61,8 \text{ dB(A)}$. $LPB = L_r, \text{ Nacht (2)} + 10 \text{ dB(A)} + 3 \text{ dB(A)} = 75 \text{ dB(A)} = LPB \text{ V}$.</p> <p>Im Plan ist für den IP 2 jedoch nur LPB III geplant. Das ist deutlich unterdimensioniert. Daher bestehen ernstliche Bedenken gegen die Festlegungsmethode für die Lärmpegelbereiche.</p> <p>Im derzeit ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 10. Änderung Nr. 042 verwendet die Gemeinde die von mir geforderte Berechnungsmethode. Daher ist es umso weniger verständlich, dass in der vorliegend deutlich angespannteren Lärmsituation auf die Methode der alten Norm zurückgegriffen wird.</p> <p>Dass die neue DIN 4109 bautechnisch noch nicht eingeführt ist, ist kein Argument gegen eine Anwendung ihrer Methodik bei der Bauleitplanung. Die Gemeinde kann auf das ihr am geeignetsten erscheinende Lärmschutzkonzept zurückgreifen, sofern es konsequent angewendet wird.</p>	<p>bauordnungsrechtlich nicht eingeführt wurde, soll er bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung findet (Worst-Case-Szenario). Im Gegensatz zur Fassung von 1989 wird hierbei neben dem Tageszeitraum auch der Nachtzeitraum betrachtet. Für alle Räume, die prinzipiell regelmäßig zum Schlafen genutzt werden könnten, ist die Schalldämmung der Außenbauteile auf den maßgeblichen Außenlärmpegel für den Nachtzeitraum zu dimensionieren, der auch den Gewerbelärm mitberücksichtigt.</p> <p>Durch die Zugrundelegung der neuen DIN 4109 ergeben sich folgerichtig höhere Anforderungen an den Schallschutz. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleisten zu können, werden die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan an die neuen Anforderungen der DIN 4109 aus dem Jahr 2018 angepasst. Die Anpassung sieht vor, eine Isophonendarstellung in 5-dB(A)-Schritten zwecks einer besseren Übersicht vorzunehmen und die, analog zu den Lärmpegelbereichen, erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile textlich und zeichnerisch festzusetzen. Somit ergeben sich höhere schalltechnische Anforderungen an die Außenbauteile als im Vergleich zur Festsetzung von Lärmpegelbereichen gem. DIN 4109 aus dem Jahr 1989. Die höchsten berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel gem. der Fassung von 2018 am Tag betragen 62 dB(A), woraus sich ein erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile bei einer Wohnnutzung von $R'_{w,res} = 32 \text{ dB(A)}$ ergibt. In der Nacht ergeben sich maximale maßgebliche Außenlärmpegel von 71 dB(A), woraus sich ein erforderliches</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Anlagenbezogener Immissionsschutz</p> <p>Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 3.02.2015 die folgenden Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 058, Bahnhofsumfeld Hochneukirch, 1. Änderung, Falkensteinstraße, Gemeinde Jüchen, gegeben. Die südöstliche Plangebietsfläche soll als Allgemeines Wohngebiet überplant werden. Das Plangebiet wird durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen einer Agrargenossenschaft, hier insbesondere durch die für die Getreidesilos eingesetzten Lüftungsaggregate und durch die Fa. Kohli vorbelastet. Mit dem schalltechnischen Gutachten des Büro Peutz Consult GmbH vom 13.11.2017, Bericht-Nr. VL 7613-1, soll der Nachweis geführt werden, dass die Überplanung des Gebiets ohne immissionsschutzrechtliche Konflikte machbar ist. Für die Beurteilung der auf das Gebiet einwirkenden Geräusche greifen die Sachverständigen auf Gutachten und Messungen aus dem Jahr 2009 zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 058 zurück. Bezüglich der Fa. Kohli ist auszuführen, dass diese zwischenzeitlich in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf liegt. Die Bezirksregierung hat ein entsprechendes Verfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz durchgeführt, in welchem sich die Grundlagen für die durch den Betrieb erzeugten Geräusche voraussichtlich geändert haben werden. Ich halte es daher für erforderlich, dass die im Gutachten des Büro Peutz angenommenen Emissionsdaten, welche aus 2009 stammen, mit den aktuellen Emissionsdaten abgeglichen und ggf. aktualisiert werden.</p> <p>Bezüglich der Geräusche aus den Lüftungsanlagen ist bereits zum Zeitpunkt 2009 von einer Lärmschutzwand ausgegangen worden, um das angrenzend damals geplante Mischgebiet zu schützen. Diese ist nach meiner Kenntnis nicht errichtet worden. Dies mag daran liegen, dass das Gebiet bisher nicht</p>	<p>Schalldämmmaß der Außenbauteile bei einer Wohnnutzung von $R'_{w,res} = 41$ dB(A) ergibt.</p> <p>Dem Büro Peutz liegen im angepassten Schallgutachten vom 15.05.2018 die aktuellen erteilten Genehmigungen vor und wurden somit dem Gutachten entsprechend zugrunde gelegt und dahingehend aktualisiert. Ein aktuell noch laufendes Genehmigungsverfahren des Betriebs Kohle Polymers konnten aufgrund der mangelnden Rechtverbindlichkeit keine Berücksichtigung im Gutachten finden.</p> <p>Die Lärmschutzwand wurde bisher noch nicht errichtet. Jedoch wurde bereits ein</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--	--

	<p>umgesetzt wurde und sich nunmehr als WA in der Überplanung befindet.</p> <p>Die Annahme des Gutachters, diese Lärmschutzwand zu berücksichtigen, ist für die Festlegung der räumlichen Ausdehnung der Überschreitung der Immissionsrichtwerte essentiell. Aus den bisherigen Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) gehen allerdings bezüglich der Lärmschutzwand unbestimmte Informationen hervor. Die Errichtung, der Fortbestand und Unterhalt der geplanten Lärmschutzwand müssen hinreichend gesichert sein, damit das Lärmschutzkonzept wirksam ist. Dies ist allerdings vorliegend nicht gegeben.</p> <p>Zudem werden nicht verschiedene Varianten für den aktiven Schallschutz zw. die Lärmschutzwand diskutiert. Meine Aussagen zur Kosten-Nutzen-Analyse in verschiedenen Varianten, die ich in meiner Stellungnahme zum verkehrsbezogenen Immissionsschutz getätigt habe, wären hier analog anzuwenden.</p> <p>Ich rege eine Erweiterung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Form an, dass die Flächen des in Rede stehenden Betriebes und auf denen die Lärmschutzwand errichtet werden soll, in den Geltungsbereich mit einbezogen werden. Dann würde der immissionsschutzrechtliche Konflikt durch den Bebauungsplan in Form geeigneter Festsetzungen lösbar sein: Die Lärmschutzwand kann dann lagegenau in der erforderlichen Qualität und Höhe festgesetzt werden. Ich rege hierzu eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB an. Zudem kann durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sichergestellt werden, dass die Lärmschutzwand bevor die geplante Wohnbebauung in Nutzung geht errichtet</p>	<p>städtebaulicher Vertrag zum Bau dieser Lärmschutzwand geschlossen, aufgrund der noch nicht realisierten Bebauung war die Umsetzung der Wand bislang noch nicht erforderlich. Um die nun vorliegende Planung realisieren zu können, ist die Umsetzung der Lärmschutzmaßnahme (Errichtung einer Lärmschutzwand) jedoch zwingend erforderlich und bereits über entsprechende Verträge verbindlich geregelt.</p> <p>Die Lärmschutzwand befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Gemäß den zuvor getätigten Aussagen ist jedoch die Umsetzung der Schallschutzmaßnahme bereits vertraglich verbindlich geregelt. Der Sachverhalt wird entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Die Schallschutzwand im Bereich der Silos soll gemäß den vertraglichen Regelungen umgesetzt werden. Die Umsetzung eines Vollschutzes ist sowohl städtebaulich als auch in Relation der Kosten-Nutzen nicht darstellbar.</p> <p>Die Errichtung der Lärmschutzwand ist bereits vertraglich gesichert. Eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Bereits durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die ergänzenden vertraglichen Regelungen werden immissionsschutzrechtliche Konflikte vermieden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
--	--	--	--

	<p>wird. Daher rege ich eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB an, nach deren Inhalt die Nutzung in einem noch aus dem WA heraus abzugrenzenden WA 1 od. dgl. erst aufgenommen werden kann, wenn die Errichtung der konkret zu beschreibenden Lärmschutzwand erfolgt ist. Des Weiteren kann eine Einbeziehung des Grundstückes des Betriebes in den Geltungsbereich der 1. Änderung den Bestand planungsrechtlich regeln. Darüber hinaus ist der Fortbestand der letztendlich als Ergebnis der Kosten-Nutzen-Analyse und der Abwägung gewählten Lärmschutzwand hinreichend zu sichern. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gemeinde nicht voll Verfügungsberechtigt über das Grundstück ist, auf dem die Wand errichtet werden soll. Dann ist eine rechtliche Sicherung erforderlich.</p> <p>Im Ergebnis ergibt die anlagenbezogene Beurteilung des Sachverständigen, dass im südlichen Bereich des Plangebietes die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für ein WA nicht eingehalten werden können. Selbst der Immissionsrichtwert für MI für den Nachtzeitraum kann an dem Immissionsort 108/307 nicht eingehalten werden. Der Gutachter schlägt daher vor, offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen in einem bestimmten gekennzeichneten Bereich auszuschließen. Dies soll mit der Festsetzung Ziffer 6.2 umgesetzt werden. Diese bezieht sich allerdings aus hiesiger Sicht nicht ausreichend bestimmt auf Aufenthaltsräume. Da sich die TA Lärm hierzu konkret auf Aufenthaltsräume nach DIN 4109 bezieht, rege ich an, die Festsetzung diesbezüglich zu konkretisieren.</p> <p>In der Festsetzung 6.3 wird folgend eine Ausnahme formuliert, dass auch abweichende Ausführungen zulässig sein können, wenn der Nachweis erfolgt, dass diese Ausführungen schalltechnisch ausreichend sind.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes ist diese Ausnahmeregelung insbesondere vor dem Hintergrund, dass selbst die Immissionsrichtwerte für MI überschritten werden, unbestimmt. Die Feststellung der Überschreitungen erfolgt auf den konkreten vorliegenden Verhältnissen der</p>	<p>Die Festsetzung Nr. 6.2 regelt, dass an Gebäudefronten, an den mit ■■■■ gekennzeichneten Baugrenzen, parallel oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu letzteren sind gemäß DIN 4109 offenbare Fenster und sonstige Öffnungen zu schutzbedürftigen Räumen nicht zulässig sind. Die Festsetzung wurde somit angepasst.</p> <p>Die textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird angepasst, sodass sich die Ausnahmeregelung künftig ausschließlich auf die textlichen Festsetzungen 6.1.2.1 und 6.1.2.2 bezieht. Die Ausnahme bezieht sich somit künftig nicht auf die Festsetzung zum Ausschluss</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	---	---	---

	<p>vorhandenen gewerblichen Geräuschquellen. Die Immissionen werden gemäß TA Lärm immer 50 cm vor dem geöffneten Fenster des Immissionsortes beurteilt. Insoweit verbleibt nur der Ausschluss zu öffnender Fenster zur grundsätzlichen Vermeidung von Immissionsorten, aktive Schallschutzmaßnahmen auf dem Ausbreitungswege oder aber die sog. architektonische Selbsthilfe (z.B. die Veränderung der Gebäudegrundrisse) in der Form, dass keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume in diesem Bereich liegen. Letzteres wiederum bedarf keiner Ausnahmeregelung, da derartige Räume dann nicht betroffen sind.</p> <p>Ich rege daher an, diese Ausnahme für den Bereich der Festsetzung Ziffer 6.2 zu streichen und diese Frage gegebenenfalls anschließend im Rahmen einer Befreiung zu lösen. Alternativ möglich wäre es die Ausnahme auf aktive Schallschutzmaßnahmen auf dem Ausbreitungswege zu konkretisieren (dies können z.B. Vorsatzfassaden sein, so dass der Immissionsort hinter dieser Lärmschutzfassade liegt, oder zurückgesetzte Loggien mit schallschützender Auskleidung und einer schallschützenden ausreichend bemessenen Brüstung in Richtung Geräuschquelle). An dieser Stelle wird allerdings die Sinnhaftigkeit, bzw. praktische Durchführbarkeit derartiger Maßnahmen im Bereich von Einfamilienreihenhäusern zu bedenken gegeben. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird angeregt, den Immissionsschutz durch einen entsprechend ausreichend dimensionierten Abstand sicherzustellen, welcher die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse ohne diese Einschränkung ermöglicht.</p> <p>Was noch unbeantwortet ist, ist die Frage der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07, Beiblatt 1 (Lr, Tag ≤ 55 dB(A), Lr, Nacht ≤ 40 dB(A)). In Ziffer 4.2 und Kapitel 6 des Schallgutachtens werden nur die Richtwerte der TA Lärm betrachtet. Für die Ausweisung eines WA sind jedoch bei der städtebaulichen Planung auch die Orientierungswerte der DIN 18005 zu betrachten. Eine prognostizierte Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete um 5 dB (A) macht es erforderlich, dass die Gemeinde alle Möglichkeiten des aktiven und passiven Lärmschutzes auslotet. Vorliegend werden an einzelnen für die Überschreitung der</p>	<p>von offenbaren Fenstern und sonstigen Öffnungen in den gekennzeichneten Bereichen.</p> <p>Das Ergebnis der Immissionsberechnung (freie Schallausbreitung) ergab, dass sich an den Baugrenzen im Nahbereich der Bahnstrecke ohne Schallschutzmaßnahmen maximale Beurteilungspegel von ca. 68 dB(A) zum Tageszeitraum sowie von ca. 70 dB(A) zum Nachtzeitraum ergeben. Somit werden die Orientierungswerte der DIN</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	--	--	-----------------------------------

	<p>Richtwerte der TA Lärm betrachteten Immissionspunkten an den Wohngebäudefassaden die Richtwerte, die den Orientierungswerten entsprechen, bereits um 4 dB(A) tags bzw. 7 dB(A) nachts überschritten. Zu bedenken ist dabei, dass die Orientierungswerte auch für alle Außenwohnbereiche gelten, also auch für die geplanten Gärten, Balkone und Terrassen. In einer ersten Stufen müssten also die Beurteilungspegel aus dem Gewerbelärm flächig bezogen auf das geplante Baugebiet bestimmt werden und dann zunächst aktive Maßnahmen zur Minderung diskutiert werden, bevor eine Abwägung in Richtung einer den Bewohnern zuzumutenden Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 erfolgen kann.</p> <p>Damit die zukünftigen Anwohner sich für diesen Bereich schon im Vorfeld ausreichend über die Immissionssituation informieren können, halte ich darüber hinaus ergänzend zur von mir vorgeschlagenen Erweiterung des Plangebietes auch eine Kenntlichmachung der Geräuschvorbelastung gemäß §</p>	<p>18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) um bis zu ca. 13 dB(A) zum Tageszeitraum sowie um bis zu ca. 25 dB(A) zum Nachtzeitraum überschritten. Nach erfolgter Kosten-Nutzen-Analyse wird eine Lärmschutzwand mit einer absoluten Wandhöhe von 4,0 m festgesetzt. Mit der 4 m hohen Lärmschutzwand können die Orientierungswerte am Tag im Erdgeschoss (Außenwohnbereich) an allen Immissionsorten eingehalten werden. An den meisten Immissionsorten werden die Orientierungswerte am Tag auch in der oberen Geschossen eingehalten. Im Nachtzeitraum können innerhalb des Plangebiets an den der Bahnstrecke nächstgelegenen Baugrenzen signifikante Pegelminderungen von über 12 dB(A) am Tag und in der Nacht erreicht werden. Unter Berücksichtigung der mindestens 95,7 m üNN hohen Lärmschutzwand und des geplanten Bauvorhabens ergeben sich maximale Beurteilungspegel von 60 bis 62 dB(A) am Tag/in der Nacht. Beurteilungspegel oberhalb von 60 dB(A) treten lediglich an vier Immissionsorten (IO 202, 205, 208 und 219) im Dachgeschoss auf. Die im Schallgutachten vorgeschlagene organisatorische Lärmschutzmaßnahme, an Gebäudefronten, an den mit gekennzeichneten Baugrenzen, parallel oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu letzteren sind gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) in schutzbedürftigen Räumen bei einem Beurteilungspegel von ≥ 60 dB(A) im Dachgeschoss im Nachtzeitraum keine offenbare Fenster anzuordnen, wird somit als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
--	--	--	--

	<p>9 Abs. 5 BauGB für erforderlich, sofern die Lärmbelastung nicht durch Maßnahmen des aktiven Schallschutzes gesenkt werden kann. Die Anwohner müssen sich sowohl über die begründete Festsetzung der nicht offenbaren Fenster als auch über die mangelnde Gebietsruhe in Außenwohnbereichen informieren können. Da im Einzelnen sogar die Immissionsrichtwerte und Orientierungswerte für Mischgebiete im Nachtzeitraum überschritten werden, sollte in der Begründung ausgeführt werden, dass hinsichtlich der betroffenen Immissionsorte durch die Maßnahme der nicht zu öffnenden Fenster gesunde Wohnverhältnisse im Gebäudeinneren gewahrt werden. Des Weiteren sollte ausgeführt werden, ob schützenswerte Außenwohnbereiche von der Überschreitung betroffen werden und ob diese Überschreitung eine Beeinträchtigung darstellt.</p> <p>Daher rege ich an, für das WA gemäß § 9 Abs. 5 BauGB folgende oder ähnliche Kennzeichnung in den Plan zu übernehmen:</p> <p>„Das im Plan gemäß § 4 BauNVO festgesetzte und im entsprechenden Bereich gekennzeichnete WA ist durch die angrenzenden Gewerbebetriebe durch Geräusche vorgeprägt. Gesunde Wohnverhältnisse werden gemäß Geräuschprognose des Büro Peutz Consult GmbH vom 13.11.2017, Bericht-Nr. VL 7613-1, unter Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen (keine offenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 gemäß Festsetzung Ziffer 6.2 und die Errichtung einer Lärmschutzwand) sichergestellt.“</p> <p>Zur Vermeidung von Immissionskonflikten durch haustechnische, ortsfeste Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen) rege ich an, gem. MKULNV-Erlass vom 2.04.2014 die nachstehende Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Nr. 24 BauGB aufzunehmen (s.a. „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013):</p> <p>„Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits auf die bestehenden Gewerbequellen hingewiesen. Zur Klarstellung sollen in der Begründung jedoch auf die Geräuschvorbelastung verwiesen werden. Die Schallschutzmaßnahmen sind zudem im Bebauungsplan festgesetzt. Auf ergänzende vertragliche Regelungen zur Lärmschutzwand im Bereich der Silos wird ausdrücklich hingewiesen. Die schalltechnische Untersuchung wurde zudem hinsichtlich der Aussagen zu Außenwohnbereichen ergänzt. Demnach liegen an den Terrassen die Beurteilungspegel mit maximal 55 dB(A) unterhalb des Orientierungswertes. Insgesamt ist daher nicht davon auszugehen, dass unzulässige Belastungen im Bereich der geplanten Außenanlagen verursacht durch Gewerbelärm auftreten. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen in die Begründung zum Bebauungsplan ein. Eine weitergehende Kenntlichmachung der Geräuschvorbelastung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB ist aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht erforderlich.</p> <p>Eine entsprechende textliche Festsetzung wird als nicht erforderlich angesehen. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis auf haustechnische Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	---	---	--

	<p>Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten.“ Schalleistungspegel LWA [dB] / Abstand [m] WA 36 / 0,1 39 / 0,5 42 / 0,9 45 / 1,4 48 / 2,2 51 / 3,4 54 / 5,2 57 / 7,6 60 / 10,9 63 / 15,6 66 / 22,2 69 / 27,3 72 / 34,4 75 / 44,6 78 / 58,9 81 / 79,2 84 / 107,7 87 / 147,5 90 / 202,6</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>An mehreren Stellen in den Unterlagen wird auf die Regelung des § 30 LNatSchG „Natur auf Zeit“ betreffend verwiesen. Dies ist nicht zulässig. „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ (§ 1a Abs. 3 BauGB) Das Baugesetzbuch verweist im Klammerzusatz eindeutig nur</p>	<p>Die Regelung des § 30 LNatSchG „Natur auf Zeit“ wird aus den Unterlagen herausgenommen. Das BauGB bezieht sich hinsichtlich der Eingriffsregelung lediglich auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nicht auf die</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	---	--

	<p>auf die Eingriffsregelung nach Bundesrecht, Regelungen des Landesrechtes – wie § 30 LNatSchG – sind somit nicht anwendbar, wenn sich die Eingriffsregelung wie vorliegend nach § 1a Abs. 3 BauGB richtet.</p> <p>Durch das Vorhaben werden indes keine Eingriffe i. S. d. BNatSchG vorbereitet, die Baugebietsfläche wird etwas verkleinert und die zu erhaltenden Waldbereiche vergrößert.</p> <p>Im Umweltbericht werden hinsichtlich der von der Planung betroffenen Tiere nur Verweise auf die Artenschutzprüfung bzw. auf planungsrelevante Arten gemacht. Dies genügt für die Umweltprüfung nicht. Notwendig ist auch die Betrachtung von z. B. Säugetieren, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind (z. B. Fuchs, Hase, Kaninchen etc.). Dies ist zu ergänzen.</p>	<p>länderspezifischen Ergänzungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist eine faunistische Erfassung der im Plangebiet und dem untersuchten Waldstreifen vorkommenden Arten der Tiergruppen Vögel und Schmetterlinge durchgeführt worden. Insgesamt befinden sich 5 planungsrelevante Arten (4 Arten der Fledermäuse, 1 Vogelart) im Untersuchungsgebiet. Zudem sind Vertreter der sog. Allerweltarten der Vögel nachgewiesen sowie Zufallssichtungen (versch. Insektenarten und -gruppen/Säugetiere wie Igel und Eichhörnchen) konstatiert worden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, sind Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. So sind u.a. 10 Nistkästen für Vögel sowie 15 Fledermauskästen innerhalb des Plangebiets sowie dessen Umgebung vorzusehen, um u.a. den Verlust von Brutstätten der Allerweltsarten zu vermindern. Zudem werden im Bebauungsplan artenschutzbezogene Hinweise in Form von zeitlichen Begrenzungen von Rodungsarbeiten, Abbrucharbeiten sowie Baufeldräumungen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	--	--	--

		<p>Artenschutz</p> <p>Eine Erfassung von Reptilien, insbesondere wäre hier die Zauneidechse anzusprechen (Bahnschotter), ist m. E. nicht notwendig, insoweit teile ich die gutachterliche Einschätzung. Gleiches gilt für den Nachtkerzenschwärmer.</p> <p>Fledermäuse Baumhöhlen in Bäumen mit starkem bis sehr starkem Baumholz (BHD > 40 cm) sind - soweit ich das verstanden habe - nur im Bereich der Allee zu finden. Diese soll dem Planentwurf zufolge erhalten bleiben. Jedoch können u. U. essentielle Jagdhabitats verloren gehen und so eine Beschädigung auch ansonsten bestehen bleibender Quartiere in den Bäumen eintreten. Daher sollte eine Einschätzung der Nutzung des Areals durch Fledermäuse insgesamt erfolgen.</p> <p>Ich schlage 3 abendliche und nächtliche Begehungen mit Detektor, Konzentration auf Wochenstubenphase von Ende Mai bis Mitte Juli, vor; in diesem Zeitraum auch Ausflugskontrolle an Gebäuden (mind. zweimal).</p> <p>Vögel</p>	<p>getroffen, um die Brutvorgänge nicht zu stören. Ferner wird der Einsatz von LED-Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Wegen und Verkehrsflächen empfohlen, um lichtbedingte Störungen und somit das Kollisionsrisiko von Fledermäusen zu reduzieren. Das Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags besteht darin, dass unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht sowie in die Begründung zum Bebauungsplan einfließen - die Maßnahmen sind in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden weitere Tierarten, die nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, zum Gegenstand der Betrachtung gemacht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist eine faunistische Erfassung der im Plangebiet und dem untersuchten Waldstreifen vorkommenden Arten der Tiergruppen Vögel und Schmetterlinge durchgeführt worden. Insgesamt befinden sich 5 planungsrelevante Arten (4 Arten der Fledermäuse, 1 Vogelart) im Untersuchungsgebiet. Zudem sind Vertreter der sog. Allerweltarten der Vögel nachgewiesen sowie Zufallsrichtungen (versch. Insektenarten und -</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Erforderlich sind: 4 Begehungen zwischen Ende März und Mitte Juni in Form einer Revierkartierung (monatlich eine), eine nächtliche Erfassung von Eulenvögeln mittels Klangattrappen, diese kann mit der ersten zeitnahen Begehung zur Horsterfassung und Höhlenkartierung Mitte/Ende Februar kombiniert werden.</p> <p>Hinweis zum Umweltbericht</p>	<p>gruppen/Säugetiere wie Igel und Eichhörnchen) konstatiert worden.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, sind Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. So sind u.a. 10 Nistkästen für Vögel sowie 15 Fledermauskästen innerhalb des Plangebiets sowie dessen Umgebung vorzusehen, um u.a. den Verlust von Brutstätten der Allerweltsarten zu vermindern. Zudem werden im Bebauungsplan artenschutzbezogene Hinweise in Form von zeitlichen Begrenzungen von Rodungsarbeiten, Abbrucharbeiten sowie Baufeldräumungen getroffen, um die Brutvorgänge nicht zu stören. Ferner wird der Einsatz von LED-Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Wegen und Verkehrsflächen empfohlen, um lichtbedingte Störungen und somit das Kollisionsrisiko von Fledermäusen zu reduzieren. Das Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags besteht darin, dass unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, wurden die artenschutzrechtlichen Auswirkungen in Rücksprache mit dem Rhein-Kreis Neuss und dem Fachguter durch Begehungen ermittelt. Bis zum Ende der Offenlage wird parallel zu dieser noch die siebte Begehung bis Mitte Juli erfolgen, um bereits gewonnene Erkenntnisse letztmalig zu verifizieren. Die textlichen Festsetzungen wurden bereits um vorliegende Erkenntnisse in Form von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen als Hinweise zum Bebauungsplan angereichert, um artenschutzrechtliche Verbotstat-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	---	--	--

	<p>Die Einleitung zum Umweltbericht muss nach Anlage 1 zum BauGB mit folgenden Angaben versehen sein:</p> <p>a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;</p> <p>b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. Hier sind aus hiesiger Sicht noch Ergänzungen erforderlich.</p> <p>Brandschutz</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>1. Die Grundstücke bzw. Gebäude müssen in einer solchen Breite an eine befahrbare Verkehrsfläche grenzen oder von dieser einen gradlinigen Zugang oder eine Zufahrt haben, so dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsgeräten wie unter § 5 der BauO NRW und der DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr- jederzeit gewährleistet ist. Hierbei wird besonders darauf hingewiesen, dass die Straßen nicht als bloße Zufahrt, sondern in den bebauten Bereichen auch als Aufstellflächen gesehen werden müssen. Die Mindestbreite der Fahrbahn ist daher bei Gebäuden geringer Höhe (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes max. 7 m über der angrenzenden Geländeoberfläche) mit min. 4 m festzulegen.</p> <p>2. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches - DVGW - mit min. 48m³/h (800 l/min) sicherzustellen. Hierbei darf die Entfernung zur ersten Wasserentnahmestelle 150 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind entsprechend zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können.</p>	<p>bestände gem. § 44 BNatSchG im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 058 auszuschließen.</p> <p>Der Umweltbericht wird um weitere Angaben zum Inhalt, der wichtigsten Ziele, der Festsetzungen und mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Eine Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes wird in den Umweltbericht aufgenommen. Ebenso erfolgen Ergänzungen der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	---	--	--

	<p>3. 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: 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 Verletzentransports daher eindeutig entgegen. Bauliche Hindernisse quer zur Fahrbahn zwingen Großfahrzeuge der Feuerwehr zur Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit. Zeitverzögerungen im Einsatzfall, insbesondere bei der Menschenrettung sind daher unvermeidlich.</p> <p>4. Für den Bereich der Straßen mit Gebäuden mittlerer Höhe (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes mehr als 7 m über der Geländeoberfläche) ist zu beachten, dass für den Einsatz des Hubrettungsfahrzeuges die Fahrbahn eine Mindestbreite von 3,50 m haben muss. Zusätzlich muss, um den Hubrettungssatz (Leiterpark) ausschwenken zu können, entlang der den Gebäuden abgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter Geländestreifen frei von festen Hindernissen bleiben. Dieser Streifen darf keinesfalls ein Parkstreifen sein, da der Leiterpark von hinten bestiegen werden muss. Allenfalls können in diesem Streifen einzelne Bäume hingenommen werden, die voneinander einen Abstand von mindestens 10 m haben. Eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge muss nach DIN 14 090 min. 5 Meter</p>	<p>berücksichtigt und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	---	---	--

		<p>breit sein.</p> <p>5. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Fa. Kohli Polymers, die zur Zeit einen Antrag auf Erhöhung der Lagerkapazität von Kunststoffabfällen und -produkten nach § 16 BImSchG von 1.650 Tonnen auf 5.500 Tonnen beantragt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
12	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region West (Kompetenzteam Baurecht)</p>	-	-	-
13	<p>Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Bochum DT Netzproduktions GmbH</p>	-	-	-
14	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West</p>	<p>Zu der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Deutsche</p>	<p>Wir haben Ihre Anfrage bezüglich unserer Richtfunkstrecken</p>		

	Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout	<p>untersucht.</p> <p>Im Projektgebiet verlaufen keine von unseren Richtfunkstrecken.</p> <p>Gegenüber Ihren Planungen bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.</p>	-	-	Der Anregung wird gefolgt.
16	Erftverband Körperschaft des öffentlichen Rechts	Gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken.	-	-	-
17	Ericsson Services GmbH Contract Handling Group	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p>	-	-	Der Anregung wird gefolgt.
18	Stadt Bedburg: Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung -	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Bedburg bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir wünschen weiter viel Erfolg bei dem Planungsprozess.</p>	-	-	-
19	Gemeinde	-	-	-	-

	Jüchen: Gemeinde Jüchen - Amt für Schulen, Kultur und Sport			
20	Gemeinde Jüchen: Gemeinde Jüchen - Ordnungsamt/Fe uerwehr	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Jedoch sollte der Punkt 6.2 "An Gebäudefronten..... sind öffnbare Fenster und sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen nicht zulässig" in der Plandarstellung bezüglich des 2.Rettungsweg geprüft werden.	- Die Stellungnahme wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Zuge der weitergehenden Planungen sowie im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu nicht öffnbaren Fenstern dienen dem Immissionsschutz und stehen den in der Stellungnahme dargestellten Belangen (2. Rettungsweg) nicht entgegen, da lediglich einzelne Fassaden der jeweiligen Gebäude von dem Ausschluss von öffnbaren Fenstern betroffen sind. Der 2. Rettungsweg soll über die Erschließungsstraße gewährt werden. Konkrete Maßnahmen sind auf Ebene des Bauantrags zu prüfen.	- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21	Geologischer Dienst Nordrhein- Westfalen Landesbetrieb	-	-	-
22	Handwerkskamm er Düsseldorf	Mit Ihrem Schreiben vom 21. Dezember 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. 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. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und	- - -	- - -

		<p>Detailierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>		
23	<p>Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld - Mönchengladbach - Neuss</p>	<p>Im Rahmen der beiden oben näher bezeichneten Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnnutzung im Bahnhofsumfeld Hochneukirch geschaffen werden. Gegen die geplante Umwidmung des Mischgebietes in ein Wohngebiet trägt die IHK Bedenken vor:</p> <p>Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 058 hatte die IHK darauf hingewiesen, dass die neuen Wohnnutzungen in einen gewerblich vorgeprägten Bereich hineinwachsen und dass insofern eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage entsteht. Aus diesem Grund hatten wir eine Betrachtung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der aktuellen gewerblichen Lärmeinträge, 2. der gewerblichen Lärmeinträge bei Ausnutzung von bereits erteilten Genehmigungen sowie 3. der gewerblichen Lärmeinträge bei Ausnutzung der aktuell geltenden planungs-rechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten gefordert. <p>Dem jetzigen Planentwurf liegt ein Schallgutachten zugrunde, dass die beiden gewerblichen Lärmquellen „Kohli Polymers“ und „Getreidetrocknung Silo“ betrachtet. Bei beiden Unternehmen werden die Erkenntnisse aus der schalltechnischen Untersuchung des Jahres 2009 herangezogen. Zumindest von der Firma Kohli Polymers GmbH ist uns bekannt, dass zwischenzeitlich eine weitere Genehmigung erteilt wurde, die nicht in die aktuelle schalltechnische Untersuchung einbezogen wurde. Insofern ist das Gutachten mangelhaft. Der Bestandsschutz der Unternehmen ist nicht gewahrt. Das Schallgutachten ist entsprechend der von uns formulierten Betrachtungsvarianten zu überarbeiten.</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet. Das Schallgutachten wurde hinsichtlich der Aktualität der erteilten Genehmigungen überprüft. Demnach basierte das Schallgutachten hinsichtlich der Emissionen der Firma „Kohli Polymers“ auf den Erkenntnissen aus der Genehmigung des Betriebs aus dem Jahr 2012 bzw. der schalltechnischen Untersuchung hierzu aus dem Jahr 2010. Zwischenzeitlich wurde eine neue Genehmigung erteilt, die jedoch keine immissionsbedingten Regelungsinhalte enthält. Derzeit befindet sich eine weitere Genehmigung noch im Abstimmungsverfahren und kann somit im Rahmen des Schallgutachtens aufgrund</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

		<p>Bereits nach den aktuellen Feststellungen des Schallgutachters werden die gewerblichen Lärmeinträge an einigen Immissionsorten um bis zu 4 / 7 dB(A) am Tag bzw. in der Nacht überschritten. Aus diesem Grund werden unter Ziffer 6.4 des Gutachtens Vorschläge zur Konfliktbewältigung unterbreitet. Konkret sollen an den südlichen und südöstlichen Fassaden der Wohngebäude offenbare Fenster zu Aufenthaltsräumen ausgeschlossen werden. Ein Vergleich der diesem Vorschlag zugrundeliegenden Planung (Anlage 1 des Gutachtens) mit dem aktuellen Bebauungsplanentwurf zeigt, dass die Fassadenbereiche, an denen die baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (gekennzeichnet durch eine graue gestrichelte Linie) nicht übereinstimmen. Der Bebauungsplanentwurf bleibt hinter den Vorschlägen des Gutachters zurück.</p> <p>Da die Gärten der neuen Wohnbebauung teilweise in Richtung der gewerblichen Nutzungen ausgerichtet sind, müsste in dem Gutachten zudem eine Aussage über die Relevanz gewerblicher Lärmeinträge bei der Nutzung der Wohnaußenbereiche getroffen werden.</p>	<p>mangelnder Bindungswirkung keine Berücksichtigung finden. Alle bisher erteilten Genehmigungen des Betriebs werden im aktualisierten Schallgutachten berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis des Schallgutachtens werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm weiterhin überschritten, sodass aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Neben dem Ausschluss von offenbaren Fenstern in zum Gewerbe hinorientierten Fassaden der Allgemeinen Wohngebiete, wird die Errichtung einer 3,90 m hohen Lärmschutzwand im Bereich der südlich des Plangebiets an der Peter-Busch-Straße gelegenen Silos vorgesehen und über entsprechende Verträge verbindlich gesichert.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten wurde im Zuge des Planungsprozesses überarbeitet und die Festsetzungen im Bebauungsplan analog hierzu angepasst. Ferner wurde eine bedingte textliche Festsetzung aufgenommen, welche eine Baureihenfolge festsetzt. Aus Immissionsschutzgründen (Abschirmung Gewerbelärm) ist das WA 1.1 zeitlich vor dem WA 1.2 und WA 2 baulich zu errichten. Ferner ist das WA1.1 in geschlossener Bauweise zu errichten - nur Hausgruppen sind zulässig, um den Gewerbelärm abzuschirmen.</p> <p>Das Schallgutachten wurde dahingehend angepasst. Es kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse nicht davon auszugehen ist, dass unzulässige Belastungen im Bereich der geplanten Außenwohnbereiche, verursacht durch Gewerbelärm, auftreten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	--	--	--	---

		<p>Abschließend regt die IHK an, zugunsten der Planungs- und Investitionssicherheit der benachbarten Betriebe von der geplanten Umwidmung des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet abzusehen.</p>	<p>Ferner wurde eine bedingte textliche Festsetzung aufgenommen, welche eine Baureihenfolge festsetzt. Aus Immissionsschutzgründen (Abschirmung Gewerbelärm) ist das WA 1.1 zeitlich vor dem WA 1.2 und WA 2 baulich zu errichten. Ferner ist das WA1.1 in geschlossener Bauweise zu errichten - nur Hausgruppen sind zulässig, um den Gewerbelärm abzuschirmen.</p> <p>Die erstellten Gutachten, primär das Schallgutachten, haben belegt, dass ein Allgemeines Wohngebiet mit der angrenzenden Gewerbenutzung unter der Berücksichtigung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen verträglich ist. Durch den in der textlichen Festsetzung Nr. A1 vorgenommenen Nutzungsausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetrieben und Tankstellen wird der Fokus auf eine beständige Wohnnutzung gelegt, um den bestehenden Bedarf daran zu decken.</p> <p>Das Plangebiet weist durch die Wohnbebauung im Norden und Westen bereits eine erhebliche wohnbauliche Vorprägung auf. Vor dem Ziel Innen- vor Außenentwicklung weist dieser Standort eine sehr zentrale und integrierte Lage innerhalb des Siedlungsbereiches auf. Die eingeholten Fachgutachten belegen eine gegebene Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe an diesem Standort. Die Planungs- und Investitionssicherheit wird als nicht eingeschränkt bewertet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
24	Jagdgenossenschaft Hochneukirch	-	-	-
25	Kreiswerke	Wenn die Änderung zur Ausführung kommt, bitten wir um	Die Hinweise werden zur Kenntnis	Die Hinweise werden zur Kenntnis

	Grevenbroich	<p>Zusendung des Planes als dxf-Datei im Koordinatensystem „ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8stellen“.</p> <p>Gegen die Ausführung der angezeigten Arbeiten bestehen von Seiten der Kreiswerke keine Bedenken.</p> <p>Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Versorgungs- und Hausanschlußleitungen der Kreiswerke vorhanden. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind einzuhalten.</p> <p>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.</p> <p>Der Verlauf von Hausanschlußleitungen ist im Einzelfall aus der Lage der Hauseinführung und des Absperrventils zu ersehen.</p> <p>In dem angezeigten Bereich sind Baumaßnahmen der Kreiswerke geplant, wir schlagen daher vor die Maßnahmen zu koordinieren. Bitte mit unserem zuständigen Rohrnetzmeister in Verbindung setzen (siehe Markierung oben).</p> <p>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 es erforderlich aufgrund eventueller Planaktualisierungen eine Bestätigung oder eine erneute Leitungsauskunft einzuholen.</p> <p>Wir empfehlen eine örtliche Einweisung durch unseren zuständigen Rohrnetzmeister.</p>	genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.	genommen.
26	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Niederrhein Dienstgebäude Wesel	Gegen das o.g. Vorhaben werden von meiner Seite keine Bedenken vorgetragen.	-	-

27	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	-	-	-
28	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	-	-	-
29	LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Planung werden von Seiten des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland keine Bedenken geltend gemacht.	-	-
30	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	Sehr geehrte Damen und Herren, Von genannten Vorhaben sind wir nicht betroffen.	-	-
31	Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Jüchen	Die Gemeinde Jüchen ist eine der wald- und baumärmsten Gemeinden in NRW. Dazu hat der Tagebau in erheblichen Maße beigetragen. Mensch und Umwelt leiden erheblich unter den Folgen. Der NABU Jüchen versucht aus diesem Grund seit Jahren durch verschiedene Maßnahmen diesen Zustand zu ändern: - Pflege von Streuobstwiesen - Pflanzungen von Sträuchern und Bäumen - Anlegen von Wildblumenwiesen - Errichtung eines Naturlehrpfades etc. Durch diese Maßnahmen wird die Gemeinde ökologisch und touristisch aufgewertet. Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass viele unserer Bemühungen ins Leere laufen. Nach dem Tagebau und Abholzungsmaßnahmen von LVR und Straßen NRW plant nun auch die Gemeinde Jüchen, sich an diesen negativen Aktionen zu beteiligen. Es kann nicht sein, dass in dem Zeitraum, in dem der NABU Bäume pflanzt gleichzeitig die wenigen noch vorhandenen Grünflächen versiegelt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der bereits heute rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch“ bereitet planungsrechtlich eine bauliche Nutzung des Plangebiets vor. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich das Erschließungssystem modifiziert sowie die Nutzungsart gemäß den planerischen Zielvorstellungen angepasst.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

		<p>Der NABU Jüchen findet die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 058 für ökologisch besonders wertvoll und schützenswert!</p>	<p>Gegenüber dem heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 058 wird im südlichen Bereich des Plangebietes die festgesetzte öffentliche Grünfläche durch die 1. Änderung des Bebauungsplans erweitert. Die Fläche ist zudem mit einem Erhalt der bestehenden Vegetation festgesetzt. Des Weiteren wird künftig die heute als Mischgebiet ausgewiesene Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, damit wird auch die zulässige Grundfläche von 0,6 auf 0,4 reduziert und ein größerer Anteil gärtnerisch gestalteter Grundstücksflächen gewährleistet. Des Weiteren wird entlang der geplanten Lärmschutzwand längs der Bahnanlage eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche eine Eingrünung des Plangebietes gewährleistet. Des Weiteren wird die vorhandene Allee entlang der Peter-Busch-Straße zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Ferner werden Bäume im Bereich der Stell- und öffentlichen Parkplätze sowie eine extensive Begrünung von Garagen und Carports festgesetzt.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme stellt diese Planungsvariante in integrierter Lage eine adäquate Alternative der Innen- vor Außenentwicklung dar.</p> <p>Da diese Biotop temporär Flächen einnehmen, auf denen eine anderweitige Nutzung bereits planungsrechtlich zulässig ist, werden sie nicht als ausgleichspflichtig eingestuft. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 werden geringfügig Eingriffe zurückgenommen, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 058 planungsrechtlich zulässig waren. Somit werden in einem geringen Maße</p>	
--	--	---	---	--

			<p>positive Auswirkungen für Natur und Landschaft vorbereitet.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung wird die Allee mit hoher Wertigkeit für Natur und Landschaft entlang der Peter-Busch-Straße weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Zudem wird im südlichen Plangebiet ein Teil der bestehenden Gehölze innerhalb einer öffentlichen Grünfläche zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Des Weiteren sollte nicht unerwähnt bleiben, dass auch der Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Niederrhein ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung beteiligt wurde und hat keine Bedenken vorgebracht hat. Und auch die Untere Naturschutzbehörde (UNB), dessen Zuständigkeit beim Rhein-Kreis Neuss liegt, wurde ebenfalls beteiligt und hat keine Bedenken hervorgebracht.</p> <p>Die Gemeinde sieht keine besondere Schutzwürdigkeit des Plangebietes gegeben. Vielmehr kann gerade durch das Aktivieren dieser günstig gelegenen Fläche mit unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, die Außenentwicklung in anderen Bereichen reduziert werden.</p>	
32	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung (U04-771/2)	Im Namen der NEW-Gruppe haben wir Ihre Anfrage weitergeleitet, prüfen lassen und folgende Rückmeldung erhalten: Keine Bedenken	-	-
33	Niersverband	-	-	-
34	Stadt Erkelenz: Planungsamt	-	-	-

35	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserst- ellung und -pflege mbH	<p>Mit Bezug auf Ihre o. g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</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 - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH, Frankfurt. <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	-	-
36	PVG GmbH Resources Service & Management	-	-	-
37	RWE Power AG Abt. POJ-LN	-	-	-

38	Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung	Von Seiten der Stadt Grevenbroich bestehen keine Bedenken.	-	-
39	Stadtverwaltung Mönchengladbach, Stadtentwicklung und Planung	-	-	-
40	Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund	Mit Ihrer Nachricht vom 21.12.2017 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 sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
41	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West Netzplanung	Vielen Dank für Ihre Informationen. 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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung weiter berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia NRW GmbH wird im weiteren Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB weiter beteiligt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.
42	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR Nahverkehrsmanagement	-	-	-
43	Westnetz GmbH Region Ruhr-Niederrhein Früher: RWE Rhein-	Vielen Dank für Ihre Anfrage auf Überlassung von Bestandsunterlagen für den oben genannten Bereich. Es sind keine Anlagen bzw. Leitungen des Verteilnetzes der	-	-

	Ruhr Netzservice GmbH - NL Neuss	Westnetz GmbH betroffen. Sollten Anlagen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes betroffen sein, erhalten sie ein gesondertes Beiblatt im Anhang dieses Schreibens.		
44	Westnetz GmbH, DRW-S-LK Früher: Westnetz GmbH, Bereich Hochspannung (Hoch- / Höchstspannungsnetz). Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	-	-	-
45	Wintershall Holding GmbH	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.