

Abwägungstabelle (Stand: 10.09.2018)

Sie betrachten: Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen, 24. Änderung \"Bahnhofsumfeld Hochneukirch, Bereich Peter-Busch-Straße\"

Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 16.07.2018 - 24.08.2018

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	<p>Erstellt am: 19.07.2018 Aktenzeichen: 121169</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 05.01.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungs-leitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund www.amprion.net</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB des Flächennutzungsplanverfahrens sowie im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch, 1. Änderung, Bereich Falkensteinstraße und Peter-Busch-Straße“ wurden weitere Betreiber von Versorgungsleitungen gesondert beteiligt.</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	-	-
5	Bürgermeister der Gemeinde Titz	-	-
6	Bürgermeister der Stadt Korschenbroich und Planungsamt	-	-
7	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Erstellt am: 24.08.2018 Aktenzeichen: 61.1-14-13.Ä24 Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund von noch nicht vollständigen Sachverhaltsklärungen muss ich bedauerlicherweise um Fristausstand bis 29. August bitten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Rückfrage beim Rhein-Kreis Neuss wurde bestätigt, dass zum vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme abgegeben wird, da bereits alle Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB berücksichtigt wurden.
8	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region West (Kompetenzteam Baurecht)	-	-
9	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Bochum DT Netzproduktions GmbH	Erstellt am: 23.08.2018 Aktenzeichen: PTI 24/PB2 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West	-	-
11	Erftverband Körperschaft des öffentlichen Rechts	Erstellt am: 30.07.2018 Aktenzeichen: R-003-410 20400/01 Sehr geehrter Herr ..., sehr geehrte Damen und Herren, gegen die v. g. Maßnahmen bestehen aus	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes weiterhin keine Bedenken.	
12	Stadt Mönchengladbach: Fachbereich Stadtentwicklung und Planung	-	-
13	Stadt Bedburg: Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung -	Erstellt am: 03.08.2018 Aktenzeichen: Nicht angegeben. Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Bedburg hat keine Bedenken gegen die Planung. Wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren und wünschen weiter viel Erfolg bei der Planung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag: Stadt Bedburg Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung - Am Rathaus 1, D-50181 Bedburg Internet: http://www.bedburg.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	Gemeinde Jüchen: Gemeinde Jüchen - Amt für Schulen, Kultur und Sport	-	-
15	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	-	-
16	Handelsverband Nordrhein-Westfalen Rheinland e. V. Geschäftsstelle Mönchengladbach	-	-
17	Handwerkskammer Düsseldorf	25.07.2018 Aktenzeichen: III-1/Mie/go Mit Ihrem Schreiben vom 16. Juli 2018 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, beziehen wir zum	

		vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
18	Industrie- und Handelskammer Niederrhein Krefeld - Mönchengladbach - Neuss	Mittlerer Krefeld	<p>Erstellt am: 24.08.2018 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p> <p>Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohngebäude im Bahnhofsumfeld Hochneukirch geschaffen werden. Gegen das geplante Vorhaben trägt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein folgende Bedenken vor:</p> <p>Infolge der geänderten Zielvorstellungen für das Plangebiet wird das Mischgebiet in ein Wohngebiet umgewandelt. Dies hat zur Folge, dass dort strengere Grenzwerte für den Gewerbelärm gelten. Dadurch können Einschränkungen für die bestehenden Betriebe, insbesondere für die Firma Kohli Polymers GmbH, resultieren. Insofern legen wir besonderen Wert auf planungs- und investitionssichernde Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>In der Abwägungstabelle vom 07.06.2018 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 heißt es, dass sich zurzeit eine Genehmigung im Abstimmungsverfahren befindet, diese jedoch, aufgrund der derzeitigen mangelnden Bindungswirkung, nicht im Schallgutachten berücksichtigt wird. Hieraus wird deutlich, dass die vorgesehene Planung Konflikte hervorrufen kann. Es gilt die Entwicklungspotenziale der ansässigen Unternehmen zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde besteht nachweislich ein Defizit an Wohnbauflächen. Das städtebauliche Konzept, welches dem vorliegenden Bebauungsplan zugrunde liegt, berücksichtigt gleichermaßen die Interessen der Bewohner, aber auch die wirtschaftlichen Interessen. Im Bebauungsplan sind verbindlich Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Somit wird gewährleistet, dass Wohn- und Gewerbenutzung in räumlicher Nähe verträglich und kompatibel zueinander ist. Dies wurde mittels eines Schallschutzgutachtens überprüft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Bereits heute ist das Entwicklungspotential hinsichtlich der möglichen Lärmimmissionen durch die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Wohnbebauung im Bereich der Gartenstraße eingeschränkt. Durch die nun vorgesehene Wohnbebauung im Plangebiet wird keine Wohnnutzung ermöglicht, welche näher an das Betriebsgelände heranrückt und somit den Betrieb zusätzlich einschränken würde. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch gemäß dem heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 058 im Plangebiet bereits allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete festgesetzt sind und somit ein Wohnnutzung im Plangebiet bereits heute zulässig wäre. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Antrag auf Betriebsweiterung des Betriebs Kohli Polymers inzwischen zurückgezogen wurde. Dies</p>

		<p>Zudem regt die Industrie- und Handelskammer an, den vorgesehenen Bereich für die Lärmschutzwand an der Peter-Busch-Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. So lässt sich die dortige Konfliktsituation mit dem Gewerbe immissionschutzrechtlich regeln. Sollte dieser Anregung nicht gefolgt werden, ist eine dingliche Sicherung dieser Lärmschutzwand zwingend erforderlich, so dass der dauerhafte Fortbestand der Lärmschutzwand bei einem möglichen Eigentümerwechsel gewährleistet bleibt.</p> <p>In Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen ist eine Bedingung formuliert, die dem Schutz vor gewerblichen Lärmeinträgen dient. Hier wird eine Baureihenfolge festgesetzt, nach der die Wohnnutzung in den Allgemeinen Wohngebieten WA1.2 und WA2 erst nach Fertigstellung des WA1.1 zulässt. Die Regelung wird seitens der Industrie- und Handelskammer begrüßt. Wir regen jedoch an,</p> <p>a) auch die Verbindlichkeit der Errichtung der Lärmschutzwand entlang des Silos in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen sowie</p> <p>b) eine Regelung in Bezug auf den dauerhaften Bestand bzw. die Wiederaufbauverpflichtung für das Gebiet WA1.1 festzulegen.</p> <p>Zudem ist in Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen vorgesehen, ausnahmsweise Wohnnutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA1.1 und WA2 schon vor Fertigstellung des WA1.1 und der Lärmschutzwand zu ermöglichen. Für diese Ausnahme gilt die Verpflichtung, einen Nachweis durch einen Schallgutachter zu erbringen. Die Festsetzung enthält keine Anforderungen an das Schallgutachten. Zur Planungs- und Investitionssicherheit der Unternehmen empfiehlt die IHK folgende Formulierung:</p>	<p>wurde der Gemeinde Jüchen durch die Bezirksregierung Düsseldorf bestätigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist auf Ebene des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch, 1. Änderung, Bereich Falkensteinstraße und Peter-Busch-Straße“ zu behandeln.</p> <p>Der Bereich der Lärmschutz-wand an der Peter-Busch-Straße wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch“ wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der beinhaltet, dass an dieser Stelle eine Lärmschutzwand errichtet werden soll. Diese wurde jedoch bisher noch nicht realisiert.</p> <p>Auf Ebene des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch, 1. Änderung, Bereich Falkensteinstraße und Peter-Busch-Straße“ wird bis zum Satzungsbeschluss ein Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Jüchen abgeschlossen werden.</p> <p>Die Anregungen zu den textlichen Festsetzungen beziehen sich auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und werden entsprechend im Zuge der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.</p>
--	--	--	---

		<p>Bei der Ermittlung der gewerblichen Lärmeinträge im Zuge der Erstellung des Schallgutachtens sind alle realisierten, genehmigten und planungsrechtlich zulässigen Gewerbelärmeinträge einzubeziehen.</p>	<p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung wurden die realisierten und genehmigten Gewerbelärmeinträge einbezogen. Bereits zuvor wurde dargestellt, dass das Entwicklungspotential hinsichtlich der möglichen Lärmimmissionen durch die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Wohnbebauung im Bereich der Gartenstraße bereits eingeschränkt ist. Durch die nun vorgesehene Wohnbebauung im Plangebiet wird keine Wohnnutzung ermöglicht, welche näher an das Betriebsgelände heranrückt und somit den Betrieb zusätzlich einschränken würde.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Peutz Consult wurde ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl am Tag als auch in der Nacht an einigen Immissionsorten im Plangebiet um bis zu 4 dB(A) am Tag und 7 dB(A) in der Nacht überschritten werden. Aus dem zuvor beschriebenen Grund werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Wohnbebauung, welche zu den Gewerbelärmquellen orientiert sind, festgesetzt (keine offenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Räumen).</p>
19	Jagdgenossenschaft Hochneukirch	-	-
20	Kreiswerke Grevenbroich	<p>Erstellt am: 16.07.2018 Aktenzeichen: 0734/2018</p> <p>siehe Anhang</p> <p>x Gegen die Ausführung der angezeigten Arbeiten bestehen von Seiten der Kreiswerke keine Bedenken. x Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Versorgungs- und Hausanschlußleitungen der Kreiswerke vorhanden. Die Mindestabstände zu unseren Anlagen sind einzuhalten x 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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 058 „Bahnhofsumfeld Hochneukirch, 1. Änderung, Bereich Falkensteinstraße und Peter-Busch-Straße“</p>

		<p>des Straßenkörpers die Versorgungsleitungen in geänderter Tiefe anzutreffen sind.</p> <p>x 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. Setzen sie sich bitte mit dem zuständigen Rohrnetzmeister in Verbindung. E-Mail und Tel.-Nr.: siehe oben (Markierung)</p> <p>x 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>x Wir empfehlen eine örtliche Einweisung durch unseren zuständigen Rohrnetzmeister. Herr Maaßen Tel.-Nr.: 0173-5155265</p>	behandelt und sind im Zuge der Erschließungs- und Ausbauplanung zu berücksichtigen.
21	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Dienstgebäude Wesel	<p>16.07.2018 Aktenzeichen: 310-11-64.2058</p> <p>Gegen das o.g. Vorhaben werden von meiner Seite keine Bedenken vorgetragen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
22	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
23	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
24	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	-	-
25	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung (U04-771/2)	Erstellt am: 20.07.2018 Aktenzeichen: PF Bahnhofsumfeld	

			<p>Sehr geehrter Herr ...</p> <p>im Namen der NEW-Gruppe haben wir Ihre Anfrage weitergeleitet, prüfen lassen und folgende Rückmeldung erhalten: keine Bedenken</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>NEW Netz GmbH</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
26	Gemeinde Brandschutz	Jüchen: Ordnungsamt	<p>Erstellt am: 20.07.2018 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
27		Stadt Erkelenz: Planungsamt	-	-
28	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH		<p>Erstellt am: 25.07.2018 Aktenzeichen: 20180703098</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 sowie im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere Betreiber wie Thyssen-Gas, Westnetz GmbH, Amprion und RWE Power AG als Träger öffentlicher Belange bereits beteiligt.</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)- Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausdrücklich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH</p>	
--	--	--

29	PVG Resources Service & Management GmbH	-	-	
30	RWE Power AG Abt. POJ-LN	-	-	
31	Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung	-	-	
32	Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund	-	-	
33	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West Netzplanung	Erstellt am: 25.07.2018 Aktenzeichen: 291826 Sehr geehrter Herr ... vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
34	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr Nahverkehrsmanagement	AöR	-	-

35	Westnetz GmbH Region Ruhr-Niederrhein Früher: RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH - NL Neuss	-	-
----	---	---	---