Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Nr. 072 „Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" im Ortsteil Gierath der Stadt Jüchen
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1 Einwender 1 1

1.1 Mit Schreiben vom 18.04.2019 1

1.1.a Geplante Nutzungen 1

2 Einwender 2 1

2.1 Mit Schreiben vom 02.05.2019 1

2.1.a Einleitung 1

2.1.b Erhöhte Verkehrsbelastung 2

2.1.c Bebauungsplan Nr. 15 4

2.1.d Anlage 1 4

2.1.e Anlage 2 6

2.1.f Anlage 3 7

3 Einwender 3 17

3.1 Mit Schreiben vom 22.10.2019 17

3.1.a Niederschlagswassereinleitung 17

3.2 Mit Schreiben vom 24.10.2019 18

3.2.a Niederschlagswasserbeseitigung 18

3.3 Mit Schreiben vom 30.10.2019 21

3.3.a Niederschlagswasserbeseitigung 21

3.4 Mit Schreiben vom 17.11.2019 24

3.4.a Verkehrliche Situation und Stellplätze 24

4 Einwender 4 26

4.1 Mit Schreiben vom 28.10.2019 26

4.1.a Interesse an Baugrundstück 26

5 Einwender 5 26

5.1 Mit Schreiben vom 11.11.2019 26

5.1.a Niederschlagswasserbeseitigung 26

5.1.b Anlage 30

6 Einwender 6 30

6.1 Mit Schreiben vom 14.11.2019 30

6.1.a Niederschlagswasserbeseitigung 30

7 Einwender 7 34

7.1 Mit Schreiben vom 18.11.2019 34

7.1.a Bezug auf vorherige Stellungnahme 34

Inhaltsverzeichnis

8 Einwender 8 37

8.1 Mit Schreiben vom 18.11.2019 37

8.1.a Bezug auf vorherige Stellungnahme 37

Legende:

Frühzeitige Beteiligung

Offenlage

Hinweise und Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 072 „Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" im Ortsteil Gierath der Stadt Jüchen
Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
1 Einwender 1		
1.1 Mit Schreiben vom 18.04.2019		
1.1.a Geplante Nutzungen		
Ein Neubaugebiet ist das beste was Jüchen passieren kann und es sollte noch viele in der Größe des Auenfeldes geben. Eine Grünfläche ist schon vorgesehen aber wie sieht es mit einem Spielplatz aus. Es sollte nicht nur bei 12 neuen Einfamilienhäusern in Jüchen bleiben.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Anlage eines Spielplatzes ist aktuell nicht vorgesehen, da in direkter Umgebung eine Spielfläche vorhanden ist. Die Stadt Jüchen bereitet derzeit mehrere neue Baugebiete vor, um die Bedarfe im Stadtgebiet abzudecken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 Einwender 2		
2.1 Mit Schreiben vom 02.05.2019		
2.1.a Einleitung		
zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung. Die Stellungnahme gilt von jeder der in Anlage 1 bezeichneten Personen als gesondert abgegeben. Sämtliche Personen sind Eigentümer eines Grundstücks in der Straße Am Ackergrund. Als Korrespondenzadresse nutzen Sie bitte gerne die oben angegebene. Einleitend möchten wir mitteilen, dass wir es begrüßen, dass der Entwurf des o. g. Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen derzeit eine Wohnbebauung mit zwölf freistehenden Einfamilienhäusern a maximal zwei Wohneinheiten vorsieht und die ursprüngliche Planung von sechs freistehenden und 16 Doppelhaushälften aus 2006 insoweit eingeschränkt wurde. Wir sind außerdem sicher, dass die zusätzlichen Einwohner dem Stadtteil Gierath eine Bereicherung sein werden und mit der Bebauung eine Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität durch die	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
Modernisierung oder Schaffung der Infrastrukturen Gieraths einhergehen kann.		
2.1.b Erhöhte Verkehrsbelastung		
Als Anwohner der Straße Am Ackergrund möchten wir aber unbedingt auch unsere Interessen im Rahmen der Planung gewahrt wissen sowie unsere Ideen in die Planung einbringen. Dabei geht es uns letztlich nur um einen Punkt: Wir möchten eine durchdachte, zukunftsfähige Verkehrsplanung. Die erhöhte Verkehrsbelastung, die sich im Anschluss an die Bebauung ergeben wird, sollte für die Anwohner nicht im Rahmen einer Interessenabwägung als untergeordnet gewertet und deshalb als zumutbar eingeordnet werden. Vielmehr sollte eine für alle annehmbare Lösung gefunden werden, die auch ggfs. zukünftige an das Plangebiet angrenzende Bauplanungen jetzt schon berücksichtigt und die Wohnqualität in Gierath nicht mit jedem weiteren Plangebiet immer weiter einschränkt. Denn die Einschränkung schreitet seit Jahren durch die Schaffung der Siedlungen "Auf'm Pilgerweg", "Blasius", "Im Broich" und nun noch "Auf'm Pilgerweg / Herberather Weg" stückweise immer weiter fort. Wir befürchten daher, dass die gegenständliche Bebauung nicht die Letzte sein wird, die uns zugemutet werden soll. Wir bitten, daher nachdrücklich darum eine alternative Lösung zu finden und uns Anwohner nicht mit einem Verkehrsgutachten „abzuspeisen", dass lediglich der Einhaltung der Formalitäten des Planverfahrens dient, nicht aber der Realität entspricht oder lösungsorientiert ist. Insoweit verweisen wir auf unseren bereits in dem vorigen Bauleitplanverfahren gemachten Vorschlag der Schaffung einer Umgehungsstraße für Gierath, die von der Jüchener Straße aus um das neue Plangebiet herum führt (Anlage 2). Welche	Die zum Herberather Weg orientierten Baufenster (insg. 4 geplante EFH) werden über eben diesen erschlossen. Das zum Auf'm Pilgerweg orientierte Baufenster (insg. 3 geplante EFH) wird ebenfalls hierüber erschlossen. Die übrigen Baufenster (insg. 5 geplante EFH) werden über eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen. Der Bebauungsplan bereitet die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Geplant sind nach derzeitigem Stand insgesamt 12 neue EFH (bei max. Auslastung von 2 WE je Wohngebäude höchstens 24 WE). Bei den entstehenden Verkehren wird es sich vorwiegend um wohngebietstypische Verkehre handeln, die vorwiegend während der Morgen- (Arbeitsbeginn) und frühen Abendstunden (Feierabend) auftreten werden. Dazu kommen gelegentliche weitere Fahrten während des Tages. Insgesamt sind die entstehenden Mehrverkehre jedoch sehr gering. In einem Gutachten wurde die Verkehrssituation hinsichtlich der Verkehrserzeugung durch das neue Wohngebiet fachgerecht untersucht (vgl. Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, 2019). In diesem wurde ermittelt, dass bei der Errichtung von 12 WE eine Zusatzbelastung von 122 Fahrten inklusive einem 10%igen Zuschlags für Besucher und Handwerker über 24 h zu erwarten ist. Für den worst case bei voller Nutzung von 24 WE ist mit einer Verdopplung dieses zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu rechnen. Es wäre dann von 244 Fahrten/24 h auszugehen, von denen 224 Fahrten zwischen 6:00 Uhr	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
Möglichkeiten sehen Sie an dieser Stelle noch? Die Verkehrsplanung sollte außerdem die finanziellen Folgen einer erhöhten Verkehrsbelastung für die Straße Am Ackergrund betrachten und hierfür Lösungen vorsehen. Sollten der Bauverkehr sowie der Verkehr, der durch die neuen Anwohner verursacht würde, tatsächlich über die Straße Am Ackergrund laufen, sind Schäden an dieser als Anliegerstraße ausgebauten Straße ernsthaft zu befürchten. An diesen Kosten sollten die Anwohner der Straße Am Ackergrund, die aus der Bebauung des gegenständlichen Plangebiets - im Gegensatz zu einem Investor -	und 22:00 Uhr stattfinden. Der Quell-/Zielverkehr beträgt während der Morgenspitze 18 Pkw/h bzw. 2 Pkw/h und während der Nachmittagsspitze 10 Pkw/h bzw. 18 Pkw/h. Während der Nacht, d. h. zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr, ist mit insgesamt 20 zusätzlichen Fahrten (Fahrzeugen) zu rechnen. Aufgrund dieser geringen zusätzlichen Belastung ist keine Überlastung zu befürchten. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurde demnach nachgewiesen, dass die umgebenden Sammelstraßen die durch das Wohngebiet induzierten Mehrverkehre ohne Beeinträchtigungen aufnehmen können. Die Errichtung einer Umgehungsstraße für das vorliegende Baugebiet ist somit verkehrstechnisch nicht notwendig und bietet keine maßvolle Alternative. Ergänzend dazu haben weder der Landesbetrieb Straßenbau NRW, die Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 25 (Verkehr) noch weitere Träger öffentlicher Belange im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bedenken hinsichtlich der entstehenden Verkehrsbelastung geäußert. Die Baustellenverkehre werden nur temporär im Zuge der Bauphase auftreten und sind demzufolge übergangsweise hinzunehmen. Da abgesehen von der Bauphase keine Annahme für die Zunahme von Schwerlastverkehren besteht, ist die Entstehung von Straßenschäden unwahrscheinlich. Etwaige Schäden, die tatsächlich durch Bauverkehr verursacht und diesem zugeordnet werden können, werden selbstverständlich verursachergerecht abgewickelt - daraus resultierende Maßnahmen sind nicht straßenbaubeitragspflichtig, zumal in aller Regel der Stadt hierdurch kein beitragsfähiger Aufwand entsteht. Der normale anwohnerbedingte PKW-Verkehr wird nicht zu einer deutlich schnelleren Abnutzung der Straße führen. Die finanzielle Beteiligung an ggf. notwendigen Straßenbaumaßnahmen betrifft im Übrigen nicht die Ebene des aktuellen Bauleitplanverfahrens. Auch ist eine Wertminderung durch den Bebauungsplan auf die Umgebung nicht ersichtlich, da gem. Verkehrsgutachten keine Verkehre erzeugt werden, die die vorhandene Straße nicht aufnehmen kann.	

<table>
<tr><th>Stellungnahmen</th><th>Abwägungsvorschlag</th><th>Beschlussvorschlag</th></tr>
<tr><td>keinerlei Vorteil ziehen, nicht beteiligt werden. Zudem kann es durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Straße Am Ackergrund zu einer Entwertung der Anwesen in der Straße Am Ackergrund kommen, sodass sich die Stadt Jüchen Schadensersatzforderungen ausgesetzt sehen könnte. Auch dies sollte als Kostenfaktor im Rahmen der Planung berücksichtigt werden.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">2.1.c Bebauungsplan Nr. 15</td></tr>
<tr><td>Ergänzend zu dieser Stellungnahme verweisen wir auf die im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 15 geführte Korrespondenz mit der Stadt Jüchen (teilweise anbei als Anlagenkonvolut 3). Die dort vorgetragenen Einwendungen haben nach wie vor Gültigkeit.

Sehr gerne würden wir in einem gemeinsamen Gespräch das Thema der Verkehrsplanung mit Ihnen erörtern. Besteht diese Möglichkeit?</td><td>Die Korrespondenz und vorgetragenen Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Baugesetzbuch ist eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen. Die Einwender können sich erneut im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in das Verfahren einbringen und Stellungnahmen vorbringen.</td><td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
<tr><td colspan="3">2.1.d Anlage 1</td></tr>
<tr><td><table>
<tr><th></th><th>Name</th><th>Straßenadresse in 41363 Gierath</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Anwohner 1</td><td>Am Ackergrund 1</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Anwohner 2</td><td>Am Ackergrund 2</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Anwohner 3</td><td>Am Ackergrund 3</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Anwohner 4</td><td>Am Ackergrund 4</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Anwohner 5</td><td>Am Ackergrund 5</td></tr>
</table></td><td>Die Anlage 1 wird zur Kenntnis genommen.</td><td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
</table>

Stellungnahmen			*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
6	Anwohner 6	Am Ackergrund 6		
7	Anwohner 7	Am Ackergrund 7		
8	Anwohner 8	Am Ackergrund 9		
9	Anwohner 9	Am Ackergrund 10		
10	Anwohner 10	Am Ackergrund 11		
11	Anwohner 11	Am Ackergrund 12		
12	Anwohner 12	Am Ackergrund 13		
13	Anwohner 13	Am Ackergrund 14		

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
2.1.e Anlage 2		
	Die Anlage 2 wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
2.1.f Anlage 3		
An die Bürgermeisterin der Gemeinde Jüchen Am Rathaus 5 41363 Jüchen Kontakt: [redacted] Gierath, den 30.01.2006 **1. förmliche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf'm Pilgerweg und Herberather Weg“ im Ortsteil Gierath** Bezug: Unser Einspruch v. 19.01.06 Begründung Als erstes wollen wir, die Anwohner des Ackergrundes, klarstellen, daß wir nicht gegen das Bauvorhaben als solches sind. Die sich daraus ergebende Verkehrsführung jedoch können wir nicht akzeptieren, da sie komplett zu unseren Lasten geht. Die Aussage im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15, Artikel Nr. 21.3.3, „Schutzgut Menschen/Bevölkerung“, daß sich die Belastungen im typischen Rahmen halten, trifft sicherlich für das Neubaugebiet zu, jedoch nicht für die Straße Am Ackergrund. Dort werden sie sich nochmals erheblich verstärken. Als wir Anfang der 70er Jahre unsere Häuser bauten, war der Ackergrund als Wohn- und nicht als Durchgangsstraße geplant. Es gab weder die Blasius-Siedlung noch die Siedlung „Auf'm Pilgerweg“. Bei der Realisierung der letzteren sind wir bereits in Bedburdyck vorstellig geworden. Das Ergebnis ist bekannt! Mit der Zusage, daß es keine weitere Bebauung geben werde, wurden wir vertröstet. Seitdem sind zwei weitere Siedlungen („Blasius“ und „Im Broich“) erstellt worden. Die verkehrstechnischen Auswirkungen erleben wir täglich. An dieser Stelle verweisen wir auch auf die Pressemitteilung in der NGZ v. 01.10.05. Darin heißt es: **„Wir (der Planungsausschuß) haben die Bedenken der Bürger aufgenommen und die Verwaltung jetzt gebeten, nach anderen Lösungen zu suchen.“** und weiter: **„Mit einem einstimmigen Votum aller Fraktionspolitiker wird nun nach einer Lösung innerhalb des Rathauses gesucht.“** Wir möchten nun erfahren, welche **„Lösungen“** gefunden, diskutiert und (aus welchem Grund) verworfen wurden. Im Top-Kurier Nr. 50 v. 15.12.05 „Bekanntmachung der Gemeinde Jüchen“ in obiger Angelegenheit wird von Seiten der Gemeinde eine Zeichnung benutzt, die nicht dem heutigen	Die Anlage 3 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf das bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren Nr. 15 „Auf´m Pilgerweg und Herberather Weg“, welcher bereits rechtskräftig ist. Die überwiegenden Anregungen der damaligen Einwendungen sind mit dem Verkehrsgutachten, welches diesem Bebauungsplan zu Grunde liegt, und unter Nummer 2.1b behandelt worden. Zudem sind die Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter im Umweltbericht ausführlich behandelt worden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
2 Zustand entspricht. Die Erweiterung der Blasius-Siedlung bis zur Straße „Im Broich" ist nicht dargestellt. Von daher entspricht die Bekanntmachung also nicht den Tatsachen. Zu Ihrem Schreiben v. 12.12.05, in dem unsere **Bedenken zurückgewiesen** werden (per Ratsbeschluß), müssen wir feststellen, daß wir zu **keinem** Zeitpunkt „**Bedenken**" zum Ausdruck gebracht sondern „**Einspruch**" eingelegt haben. Im gleichen Schreiben wird der Straßenquerschnitt des Ackergrundes mit **ca.** 4,85 m angegeben. Er beträgt jedoch genau **4,80 m** einschließlich Straßenrinnen beidseitig, 1 x 0,25 m und 1 x 0,15 m. Das bedeutet: die Fahrbahnbreite beträgt netto **4,40 m**. Die Straße „Auf'm Pilgerweg" wurde lange nach Fertigstellung des Ackergrundes geplant und gebaut. Sie hat eine Fahrbahnbreite zwischen den Bordsteinen von **6,45 m** und Bürgersteige mit 1 x 1,5 m und 1 x 0,75 m. Wir möchten nunmehr von Ihnen als Rechtsnachfolger der Gemeinde Bedburdyck wissen, für welches Verkehrsvolumen die Straße „Auf'm Pilgerweg" ausgelegt wurde bzw. wo der Verkehr entstehen und wohin er geleitet werden sollte. Wir können nicht nachvollziehen, wieso ein größeres Verkehrsvolumen von einer breiteren in eine schmalere, als Wohnstraße konzipierte gelenkt werden soll. Handelt es sich hier womöglich um einen Planungsfehler und damit um Steuergeldverschwendung? Weitere sich ergebende Fragen, die Sie bitte sich und uns beantworten sollten, sind folgende: 1.) Auf welchem Weg gelangen die Bewohner der Siedlungen „**Auf'm Pilgerweg**", der geplanten **neuen Siedlung** und mindestens 50 % der Bewohner der **Blasius-Siedlung** an jedem Arbeitstag in der Zeit zwischen 6.15 und 8.30 Uhr mit ihrem PKW zur Autobahn und damit zu ihren Arbeitsplätzen? 2.) Auf welchem Weg gelangen die Kinder (2 bis 6 Jahre) mit einer Begleitperson von den vorgenannten Wohnsiedlungen jeden Tag in den Kindergarten auf der Schulstraße? 3.) Auf welchem Weg gelangen die Kinder (6 bis 10 Jahre) von den vorgenannten Wohnsiedlungen jeden Tag zur Grundschule auf der Schulstraße? 4.) Auf welchem Weg gelangen die Schüler (ab 10 Jahren) der Jüchener Straße, der Schulstraße mit Nebenstraßen, der Siedlung Beethovenstraße und der Straße Am Ackergrund zu ihrem Schulweg Herberather Weg. Wir erwarten die Beantwortung dieser Fragen im Hinblick auf: a) die Verkehrsdichte zu den genannten Uhrzeiten auf der Straße „Am Ackergrund" im Verhältnis zum jeweiligen Verkehr in den mehrfach angesprochenen Siedlungen; b) die Sicherheit der Kinder und Schüler auf ihrem täglichen Weg zur Schule bzw. Kindergarten;		

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
3 c) die Umweltbelastungen unter dem Aspekt „Schutzgut Menschen/Bevölkerung“ auf der Straße „Am Ackergrund“ im Verhältnis zu den Belastungen in den jeweiligen Siedlungen. Weiterhin gilt zu berücksichtigen, daß Baufahrzeuge das neue Bebauungsgebiet erreichen müssen und dadurch der „Ackergrund“ möglicherweise auch noch beschädigt wird. Wir erwarten die Beantwortung all unserer Fragen, um eine Problemsituation wie an der Stadionstraße in Jüchen, wo es offensichtlich vor dem Bau der Schulen keine Überlegungen im Hinblick auf den Verkehr gegeben hat, von vorneherein nicht entstehen zu lassen. Jetzt wird **jede** Lösung zu Lasten der Anwohner in den angrenzenden Wohnstraßen gehen. So sollte Stadtentwicklung **nicht** betrieben werden. Bei derart komplexen Planungen **muß** Professionalität eingefordert werden. Wie bereits in unserem ersten „**Einspruch**“ vom 10.08.05 ausgeführt, sind wir **nicht** bereit, eine nochmalige Erhöhung unserer Belastungen hinzunehmen, zumal dadurch die Wohnqualität in der Straße gemindert wird und unsere Immobilien eine weitere Entwertung erfahren. Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, Wir müssen Sie wohl nicht daran erinnern, daß Sie Bürgermeisterin aller Bürger in Jüchen sind und auch unsere Interessen zu wahren haben. In diesem Zusammenhang erinnern wir an Ihre Ausführungen im Top-Kurier v. 29.12.05 unter der Überschrift „**Wir brauchen uns nicht zu verstecken**“, wo es u. a. heißt: „**in enger Abstimmung mit der Bevölkerung**“ sowie an Presseberichte (s. Anlage) , bei denen es u. a. um das Thema „Umgang der Gemeinde bzw. Gemeindeverwaltung mit den Bürgern“ geht. Wir gehen davon aus, daß Sie unseren Fragen sorgfältige Aufmerksamkeit schenken und uns baldmöglichst mitteilen, wie Sie in der Angelegenheit weiter vorgehen wollen. Hochachtungsvoll [redacted]		

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
[redacted]		

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag

GEMEINDE JÜCHEN
Die Bürgermeisterin

Gemeindeverwaltung Jüchen • Postfach 1101 • D-41333 Jüchen

[redacted]

41363 Jüchen, Am Rathaus 5
Fachbereich V -Gemeindeentwicklung-
Herr Hützen
Zimmer 117
Telefon: 02165/915-352
Telefax: 02165/915-218
E-Mail: Klaus-Dieter.Huetzen@Juechen.de

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Jüchen, den 12. Dezember 2005
Mein Zeichen: V – Bplan Nr. 15

1. förmliche Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf'm Pilgerweg und Herberather Weg“ im Ortsteil Gierath
hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 18.07. – 18.08.2005

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.08.2005

Sehr [redacted]

der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 08.12.2005 die zur Planung vorgebrachten Bedenken geprüft und hierzu folgenden Beschluss gefasst:

„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Westen in Ortsrandlage der Ortschaft Gierath. Bereits seit dem Jahre 1974 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der heute schon in der überwiegenden Teilfläche des Plangebietes die Errichtung von 9 Wohnhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser vorsieht.
Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan stellt über den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aus dem Jahre 1974 eine weitere Wohnbaufläche dar.
Das Bebauungskonzept sieht heute die Errichtung von 6 freistehenden Einzelhäusern im Randbereich sowie 8 Einzel- oder Doppelhäuser mittig des Plangebietes vor. Geschosswohnungsbau ist nicht vorgesehen.
Die äußere Erschließung dieses Plangebietes ist aus südlicher Richtung über die „Jüchener Straße“ und die Straße „Am Ackergrund“ sowie aus östlicher Richtung über die „Neuenhovener Straße“, „Meyerkamp“ und „Herberather Weg“ möglich. Der „Herberather Weg“ ist für ein Teilstück als Einbahnstraße nur in Richtung „Jüchener Straße“ befahrbar.
Die geplante Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit der Möglichkeit der weiteren Bebauung führt zwangsläufig auch zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen und damit zu einer erhöhten Belastung der Anwohner.

Sparkasse Neuss • BLZ 305 500 00 • Kto. 190 322
(F:\Eigene Dateien\Bekanntmachungen - TOP\Mitteilung an Einwender Bplan 15, Düchting.doc)

Seite 1 von 2

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
Da die Erweiterung der Baumöglichkeiten über die heute schon mögliche Bebauung jedoch nur sehr maßvoll erfolgt, wird diese zusätzliche Belastung als zumutbar angesehen. Darüber hinaus lässt die Breite der bestehenden Straße „Am Ackergrund“ sowie der ruhende Verkehr nur niedrige Fahrgeschwindigkeiten zu, so dass auch aus diesem Grunde die zusätzlichen Belastungen als zumutbar angesehen werden. Entlang der Straße „Am Ackergrund“ befindet sich eine Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise. Die Straße „Am Ackergrund“ hat eine Ausbaubreite von insgesamt ca. 6,85 m, wobei beidseitig ein Gehweg in einer Breite von je ca. 1,00 m vorhanden ist. Der Straßenquerschnitt von ca. 4,85 m lässt einen Begegnungsverkehr zu. Probleme bei der Verkehrsabwicklung können durch den ruhenden Verkehr im Straßenraum auftreten. Dieses Problem ist jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu lösen. Eine Gefährdung des Fußgängerverkehrs ist aufgrund der vorhandenen Gehwege nicht zu erkennen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.“ Ich gebe Ihnen hiermit von dem Ratsbeschluss Kenntnis. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB voraussichtlich nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23.12.2005 bis einschließlich 24.01.2006 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen schriftlich vorgebracht werden, über die der Rat der Gemeinde Jüchen in öffentlicher Sitzung entscheiden wird. Mit freundlichen Grüßen I.A. Gerlind Krantz (Gerlind Krantz) Sparkasse Neuss • BLZ 305 500 00 • Kto. 190 322 H:\Eigene Dateien\Bekanntmachungen - TOP\Mitteilung an Eigentümer Hplan 15, Öffnung.doc Seite 2 von 2		

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag

GEMEINDE JÜCHEN
Die Bürgermeisterin

Gemeindeverwaltung Jüchen • Postfach 1101 • D-41353 Jüchen

[redacted]

41363 Jüchen, Am Rathaus 5
Fachbereich V -Gemeindeentwicklung-
Herr Hützen
Zimmer 117
Telefon: 02165/915-352
Telefax: 02165/915-218
E-Mail: Klaus-Dieter.Huetzen@Juechen.de

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:

Jüchen, den 23. Mai 2006
Mein Zeichen: V – Bplan 15

Aufstellung der 1. förmlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Auf'm Pilgerweg und Herberather Weg" im Ortsteil Gierath
hier: öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.12.2005 – 24.01.2006

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.01.2006 und 30.01.2006 (Unterschriftenliste)

Sehr [redacted]

der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 18.05.2006 die zur Planung vorgebrachte Stellungnahme geprüft und hierzu folgenden Beschluss gefasst:

„Bei der in der Bekanntmachung vom 15.12.2005 verwendeten Plangrundlage als Übersichtsplan handelt es sich um die sogenannten Deutsche Grundkarte (DGK 5), die in dieser Form digitalisiert vom Landesvermessungsamt zur Verfügung gestellt wird.
In der Bekanntmachung ist der Planbereich zu bezeichnen, der es Außenstehenden möglich macht zu erkennen, für welchen räumlichen Bereich der Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Maßgebend ist, ob ein ausreichender „Anstoß" insbesondere der von der Planung Betroffenen durch die jeweilige Bekanntmachung erreicht wird. Diese Anstoßwirkung hat ohne Zweifel im vorliegenden Fall stattgefunden.
Die Tatsache, dass die an das Plangebiet angrenzende Bebauung nicht vollständig dargestellt ist, führt zu keinem Verfahrensfehler.
Da zwischenzeitlich auch die Flurkarte digitalisiert zur Verfügung steht, wird bei zukünftigen Bekanntmachungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan, diese Flurkarte als Übersichtsplan herangezogen. Diese enthält auch die tatsächlich vorhandene Bebauung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch die Anwohner „Einspruch" eingelegt wurde und nicht „Bedenken" geäußert wurden.

Sparkasse Neuss • BLZ 305 500 00 • Kto. 190 322
(P:\Eigene Dateien\Bekanntmachungen - TÖB\Mitteilung an Einwender 015 Gierath (Öffenl).doc)

Seite 1 von 4

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
sung ab dem Jahre 2004 die Möglichkeit zur Abgabe einer „Stellungnahme“ vor. Aus diesem Grunde wird das Schreiben auch als „Stellungnahme“ gewertet. Welche Aussagen seinerzeit von der Gemeinde Bedburdyck getätigt wurden, ist hier heute nicht bekannt. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Ackergrund“ wurde am 20.01.1969 rechtskräftig, der Bebauungsplan Nr. 14 „Auf'm Pilgerweg“ wurde am 20.07.1972 und der Bebauungsplan Nr. 15 (sogenannte Blasius-Siedlung) wurde am 03.05.1974 rechtskräftig. Somit wurden alle Bebauungsplangebiete schon vor der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 rechtskräftig. Auf der Planurkunde des Bebauungsplanes Nr. 15 ist sogar außerhalb des Geltungsbereichs eine weitere Bebauung mit neuen Straßenführungen zeichnerisch dargestellt. Im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 mit Erschließung von der Straße „Auf'm Pilgerweg“ sind weitere 15 Wohnhäuser zeichnerisch dargestellt. Somit muss es auch folglich seinerzeit schon konkrete Überlegungen für eine weitergehende Bebauung gegeben haben, die heute durch eine Bauleitplanung umgesetzt werden sollen, wenn auch in anderer Form. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verkehrsführung, die sich aus der zusätzlichen Bebauung ergibt, von den Anwohnern der Straße „Am Ackergrund“ nicht akzeptiert wird. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass die Verkehrsführung komplett zu Lasten der Anwohner der Straße „Am Ackergrund“ geht, wie im Schreiben mitgeteilt wird. Wie auch schon der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, erfolgt die **äußere Erschließung** des Plangebietes von Süden über die „Jüchener Straße“ und die Straße „Am Ackergrund“ oder von Osten über die „Neuenhovener Straße“, „Meyerkamp“ und dem „Herberather Weg“. Die geplante Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit der Möglichkeit der weiteren Bebauung führt zwangsläufig auch zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen und damit zu einer erhöhten Belastung der Anwohner der vorgenannten Straßen. Da die Erweiterung der Baumöglichkeiten über die heute schon mögliche Bebauung jedoch nur sehr maßvoll erfolgt, wird diese zusätzliche Belastung als zumutbar angesehen. Darüber hinaus lässt die Breite der bestehenden Straßen sowie der ruhende Verkehr nur niedrige Fahrgeschwindigkeiten zu, so dass auch aus diesem Grunde die zusätzlichen Belastungen als zumutbar angesehen werden. Die Straßenquerschnitte der vorgenannten Straßen lassen einen Begegnungsverkehr zu. Probleme bei der Verkehrsabwicklung können durch den ruhenden Verkehr im Straßenraum auftreten. Dieses Problem ist jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu lösen. Eine Gefährdung des Fußgängerverkehrs ist aufgrund der vorhandenen Gehwege nicht zu erkennen. Es kann sicherlich nicht davon ausgegangen werden, dass der gesamte Verkehr in Richtung Süden, also über die Straße „Am Ackergrund“ abfließen wird. In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehrsentwicklung am 29.09.2005 wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, ob „alternative Verkehrslenkungen“ möglich seien und „eine zusätzliche Wegetrasse mit einem Verkehrsabfluss Richtung Jüchener Straße“ ermöglicht werden kann. Ob eine solche Umgehung südwestlich der Ortschaft Gierath unter den Gesichtspunkten der verkehrlichen Notwendigkeit, der Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt und finanziellen Gesichtspunkten verwirklicht werden kann, ist derzeit nicht abschließend zu beurteilen. Hilfestellung könnte die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes geben, der in seiner Prognose-Null-Variante den Ist-Zustand der Verkehrsbelastungen darstellen wird. Der Verkehrsentwicklungsplan wird derzeit fortgeschrieben und das Ergebnis bleibt abzuwarten, jedoch unabhängig der jetzt geplanten Bebauung. Sparkasse Neuss • BLZ 305 500 00 • Kto. 190 322 (P:\Eigene Dateien\Bekanntmachungen - TÖB\Mitteilung an Einwender 015 Gierath (Dören).doc) Seite 2 von 4		

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
einen Verkehrsabfluss Richtung Jüchener Straße (L 71) gesucht. Die Andienung des Baugebietes von Herberath aus ist ausgeschlossen, weil es sich hierbei um die kürzeste Entfernung zwischen Gierath und Schulzentrum handelt und dieser Weg sehr stark von Schülern frequentiert wird. Eine Möglichkeit bestünde über den vorhandenen Feldweg von der L 71 aus, der in nördlicher Richtung nach etwa 300 m nach Westen verschwenkt und auf die Straße „Auf'm Pilgerweg“ mündet. Dieser Weg müsste nach den Vorschriften des landwirtschaftlichen Wegebaues sowie mit zusätzlichen Ausweichbuchten auf einer Länge von ca. 650 m Gesamtlänge ausgebaut werden, wenn er den Baustellenverkehr aufnehmen soll. Aus Kostengründen wird hiervon jedoch Abstand genommen. Am 7. November 2005 hat ein Ortstermin mit dem Straßenverkehrsamt des Rhein-Kreises Neuss stattgefunden. Es wurde prognostiziert, dass der Baustellenverkehr aus Richtung Mönchengladbach über die Neuenhovener Straße-Meyerkamp-Herberather Weg-Auf'm Pilgerweg den Änderungsbereich anfahren wird. Aus Richtung Jüchen und Grevenbroich dürfte der Baustellenverkehr über die Jüchener Straße und Am Ackergrund abgewickelt werden. Alle Straßen weisen einen Querschnitt aus, der auch Baustellenverkehr zulässt. Beim Ortstermin wurde festgestellt, dass es nicht sinnvoll ist, eine bestimmte Wegstrecke durch Ge- oder Verbote festzulegen, weil dann die Anlieger einseitig belastet werden. Die Prognosen für den Baustellenverkehr werden, wie auch schon zuvor erwähnt, auch für den normalen Straßenverkehr gelten. Wie viele der Neubewohner hierbei die Straße „Am Ackergrund“ tatsächlich nutzen werden, kann derzeit jedoch nicht bestimmt werden. Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von 6 freistehenden Wohnhäusern sowie weitere maximal 16 Doppelhaushälften vor. Bei maximal 22 Wohnhäusern und bei 2 Fahrzeugen je Wohnhaus wäre für den Gesamtbereich des Änderungsplanes mit max. 44 Fahrzeugen zu rechnen. 4 Fahrzeugbewegungen pro Fahrzeug/Tag sind auch nach Meinung des Straßenverkehrsamtes sehr hoch angesetzt. Es ist somit mit etwa 160 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen. Die Aufnahme des zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehrs durch die angrenzenden Straßen wird als unproblematisch und zumutbar angesehen. Für welches Verkehrsvolumen die Straße „Auf'm Pilgerweg“ von der damaligen Gemeinde Bedburdyck ausgelegt wurde, kann abschließend nicht beurteilt werden. Tatsache ist jedoch, dass dieses Baugebiet keine eigene direkte Zufahrt besitzt, sondern über angrenzende Straßen erschlossen wird. Es handelt sich sicherlich nicht um einen Planungsfehler. In Beantwortung der vier Fragen, kann sicherlich mitgeteilt werden, dass die Straße „Am Ackergrund“ von den verschiedenen Personenkreisen (Berufstätige, Schul- und Kindergartenkinder) heute schon genutzt und zukünftig auch von Neubewohnern genutzt wird. Eine ausreichende Verkehrssicherheit ist auch zukünftig gegeben, da Gehwege vorhanden sind, der Straßenquerschnitt keine hohe Fahrgeschwindigkeiten zulässt und die Straße geradlinig und somit übersichtlich ist. Ein Vergleich mit der Stadionstraße in Jüchen kann im vorliegenden Fall nicht vorgenommen werden, da hier im vorliegenden Fall ein Neubaugebiet mit maximal 22 Wohnhäusern und kein Schulzentrum entstehen soll. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Neubebauung zwangsläufig auch zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen und damit zu einer erhöhten Belastung der Anwohner der angrenzenden Straßen führt. Da im Neubaugebiet ein Geschosswohnungsbau nicht zulässig ist, ist die Zunahme des Verkehrsaufkommens als gering einzustufen. An der straßenräumlich vorhandenen Situation ist keine Änderung möglich, ist jedoch aufgrund der vorhandenen Straßenquerschnitte auch nicht nötig. Der Konflikt, der durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen entsteht, ist nicht lösbar. Sparkasse Neuss • BLZ 305 500 00 • Kto. 190 322 [P:\Eigene Dateien\Bekanntmachungen - TOB\Mitteilung an Einwender 015 Gierath (Dören).doc] Seite 3 von 4		

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
gesehen werden. Die Deckung des Siedlungsflächenbedarfs der Allgemeinheit wird jedoch höher bewertet. Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird den Anregungen nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander aus städtebaulichen Gründen nicht gefolgt." Durch den Rat der Gemeinde Jüchen wurde dies so beschlossen. Gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches gebe ich Ihnen hiermit von dem Ratsbeschluss Kenntnis. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan in Kraft treten. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird aller Voraussicht nach am 01.06.2006 erfolgen. Mit freundlichen Grüßen I.A. (Kunze) Sparkasse Neuss • BLZ 305 500 00 • Kto. 190 322 (P:\Eigene Dateien\Bekanntmachungen - TÖB\Mitteilung an Einwender 015 Gierath (Düren).doc) Seite 4 von 4		

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
3 Einwender 3		
3.1 Mit Schreiben vom 22.10.2019		
3.1.a Niederschlagswassereinleitung		
entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 8 - Entwässerung) soll das Niederschlagswasser im Trennsystem mit nachgelagerter Einleitung in den Jüchener Bach erfolgen. ***Gegen die Einleitung in den Jüchener Bach lege ich Widerspruch ein.*** [redacted] ***eines Grundstückes, welches unmittelbar am Jüchener Bach liegt*** [redacted]***. Aus meiner örtlichen Kenntnis und Besichtigung des Jüchener Baches bei Niederschlag weiß ich, dass der Jüchener Bach keine Kapazität zur Aufnahme weiterer Mengen an Niederschlagswasser hat. Bereits heute wird das Grundstück*** [redacted] ***bei Niederschlag überflutet. Aus meiner Sicht ist für das neue Baugebiet zwingend eine Rückhaltung erforderlich, damit die heutige Menge an Niederschlagswasser nicht weiter erhöht wird.***	***Der Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 14.11.2019 die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagwasser aus der Regenwasserkanalisation über die Einleitstelle E32 „Erftstraße" in den Jüchener Bach in Jüchen-Gierath, Gemarkung Bedburdyck, Flur 18, Flurstück 531 erteilt. Die maximale Einleitmenge beträgt 105 l/s. Die genehmigte Einleitmenge wird durch die Entwicklung des Plangebietes nicht überschritten. Der BKW M3-Nachweis wurde erbracht.*** ***Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde erteilt, da eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung nicht zu erwarten ist, wenn die festgesetzten Nebenbestimmungen eingehalten werden. Bei den Nebenbestimmungen handelt es sich um folgende Punkte, die es zu beachten gilt:*** ***1. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bis zum 31. Dezember 2039 befristet.*** ***2. Die Einleitstelle sowie alle dazugehörigen Anlagen sind regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung zu überprüfen. Auftretende Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.*** ***3. Die Abläufe der zu entwässernden Straßenabschnitte sind so zu gestalten, dass ein Einschwemmen von groben Stoffen, wie z.B. Laub, in die Entwässerungsleitungen unterbunden wird (Schmutzfänger in den Straßenabläufen).*** ***4. Auskolkungen im Bereich der Einleitstelle sind unverzüglich zu beseitigen.*** ***5. Auf Hof- Parkplatz und Verkehrsflächen, die an den Regenwasserkanal angeschlossen sind, ist das Waschen und Arbeiten an***	***Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.***

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
	Kraftfahrzeugen sowie die Anwendung von Herbiziden verboten. ***6. Damit ein erhöhter Salzeintrag ins Gewässer verhindert wird, sind auf den befestigten Fahr- Parkplatz und Hofflächen im Winterbetrieb ausschließlich abstumpfende Streumittel zu verwenden.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss als untere Wasserbehörde hat folglich festgestellt, dass bei Einhaltung der Nebenbestimmungen eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung nicht zu erwarten ist. Da die Einleitstelle sowie die dazugehörigen Anlagen regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung überprüft werden, besteht keine Gefahr, dass eventuell auftretende Probleme hinsichtlich der Einleitung in den Jüchener Bach unerkannt bleiben. Ein Konflikt mit der vorliegenden Planung ist somit nicht erkennbar.***	
3.2 Mit Schreiben vom 24.10.2019		
3.2.a Niederschlagswasserbeseitigung		
ich war gestern bei der unteren Wasserbehörde in Grevenbroich, dort zuständig für den Jüchener Bach Herr Franz-Josef Weihrauch. Ich habe persönlich vorgesprochen [redacted]. ***Es geht um den Bebauungsplan Nr. 072 "Auf' m Pilgerweg / Herberater Weg" OT Gierath.*** ***[redacted]. Dieses Grundstück nutzen wir als Schrebergarten, bauen dort Gemüse und Früchte für unseren Bedarf an, dazu Erholung vom Alltag, Schattenspender in den heißen Sommer Monaten, für uns eine Wohlfühloase.***	***Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.***	***Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.***

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
Uns stört es nicht das dieses Grundstück als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist. ***Nur was uns an der Nutzung des Grundstückes einschränkt ist das immer neue Gewerbe- und Baugebiete im Gemeindegebiet ausgewiesen werden: Auenfeld in Jüchen, Polo in Jüchen, Gewerbepark neben Polo, Spedition Kleine und nun das Gebiet für Bebauungsplan Nr. 072.*** ***Die kapazitäten für die Einleitung von Oberflächenwasser/ Niederschlagwasser in den Jüchener Bach sind erschöpft. Ich sehe und beobachte den Wasserstand des Jüchener Bachs täglich. Der Wasserstand selbst in den heißesten Sommermonaten, da wo z.B im Rhein die Berufsschiffahrt nicht mit voller Ladung fahren kann !*** ***Im Jüchener Bach hat dieser einen Wasserhöhe von 15 cm ! Andere Bäche im Umkreis sind dann nur noch minimal feucht oder trocken.*** ***Die Ursache beruht darauf das der Jüchener Bach als Sümpfungsmaßnahme für den Braunkohletagebau genutzt wird und das schon seit Jahrzehnten. Es kommen bei Regen die Wassermassen von den angrenzenden Feldern in den Bach, die ganzen Dachflächen und die versiegelten Flächen aus den oben genannten Wohn- u. Gewerbegebiete hinzu. Das da irgendwann die Kapazität für so einen "kleinen Bach" erschöpft sind ist normal und logisch.*** ***Ich selbst habe beobachtet das die vorgeschriebe Einleitung die der Erftverband fest gesetzt hat, über das Regenwassersammelbecken (Ableitung 10 L/Min.) umgangen wird.*** ***In der Info Broschüre vom Rhein-Kreis Neuss "Informationen für Gewässeranlieger" wird u.a. geschrieben, das sich der, der ein Grundstück an einem Gewässer besitzt glücklich schätzen kann, da hat er ein Stück Natur und Erholung direkt vor der Haustür !***	***Die Stadt Jüchen hat im Rahmen ihrer Planungshoheit die Aufgabe Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei hat sie grundsätzlich die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Eine Aufgabe der Stadt ist u.a. die Bereitstellung von Wohnraum. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und folglich als Wohngebiet der Stadt Jüchen vorgesehen.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 14.11.2019 die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagwasser aus der Regenwasserkanalisation über die Einleitstelle E32 „Erftstraße" in den Jüchener Bach in Jüchen-Gierath, Gemarkung Bedburdyck, Flur 18, Flurstück 531 erteilt. Die maximale Einleitmenge beträgt 105 l/s. Die genehmigte Einleitmenge wird durch die Entwicklung des Plangebietes nicht überschritten. Der BKW M3-Nachweis wurde erbracht.*** ***Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde erteilt, da eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung nicht zu erwarten ist, wenn die festgesetzten Nebenbestimmungen eingehalten werden. Bei den Nebenbestimmungen handelt es sich um folgende Punkte, die es zu beachten gilt:*** ***1. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bis zum 31. Dezember 2039 befristet.*** ***2. Die Einleitstelle sowie alle dazugehörigen Anlagen sind regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung zu überprüfen. Auftretende Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.*** ***3. Die Abläufe der zu entwässernden Straßenabschnitte sind so zu gestalten, dass ein Einschwemmen von groben Stoffen, wie z.B. Laub, in die Entwässerungsleitungen unterbunden wird (Schmutzfänger in den Straßenabläufen).*** ***4. Auskolkungen im Bereich der Einleitstelle sind unverzüglich zu***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
Die wechselnen Niederschläge, auch in den letzten Jahren zunehmend mehr Starkregenfälle, unser aller verschulden die Klimaveränderungen zu Tage bringt. Der wechselde Wasserstand, die jetzige bestehende Einleitung in einem Rohr unter der Straße im Broich in den Bach von einem Teil der Erftstraßen bringt Verwirbelungen mit sich und fräst quasi die Uferböschung des Jüchener Bachs ab, da macht wiederum ein betreten der Böschung teilweise lebensgefährlich. Der Bach hat sich in den letzten Jahren von seinem Ursprungsbett von 0,50m auf über einen Meter verbreitert. ***Troztdem obwohl der Jüchener Bach sich quasi selbst verbreitert hat, überschwemmt das Grundsück regelmäßig.*** ***Somit haben die Einleiter, die ihr Wasser nachdem die bebauten Flächen in Betrieb genommen worden sind und noch werden quasi unser Grundstück beschädigt.***	***beseitigen.*** ***5. Auf Hof- Parkplatz und Verkehrsflächen, die an den Regenwasserkanal angeschlossen sind, ist das Waschen und Arbeiten an Kraftfahrzeugen sowie die Anwendung von Herbiziden verboten.*** ***6. Damit ein erhöhter Salzeintrag ins Gewässer verhindert wird, sind auf den befestigten Fahr- Parkplatz und Hofflächen im Winterbetrieb ausschließlich abstumpfende Streumittel zu verwenden.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss als untere Wasserbehörde hat folglich festgestellt, dass bei Einhaltung der Nebenbestimmungen eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung nicht zu erwarten ist. Da die Einleitstelle sowie die dazugehörigen Anlagen regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung überprüft werden, besteht keine Gefahr, dass eventuell auftretende Probleme hinsichtlich der Einleitung in den Jüchener Bach unerkannt bleiben. Ein Konflikt mit der vorliegenden Planung ist somit nicht erkennbar.***	
Das Grundgesetz der Bundesrepublick Deutschland steht über allen anderen Gesetzen und hier in § 14 wird der Schutz des Eigentums in all seinen Ausfürungen beschrieben.	***Das Grundrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG umfasst keine allgemeine Wertgarantie vermögenswerter Rechtspositionen (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 28. Mai 2013 - 8 C 11257/12). Da sich das angesprochene Grundstück innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindet, ist mit dem Auftreten von Überflutungen o.ä. zu rechnen.***	
Ich habe am 22.10.2019 meinen Einspruch gegen die geplante Abführung des Oberflächenwassers eingereicht, gleichzeitig einen Vorschlag eingebracht das Niederschlagswasser über ein Rückhaltebecken gesteuert abfließen zu lassen.	***Die gedrosselte Einleitung über ein Regenrückhaltebecken ist nicht erforderlich, da über den BKW M3-Nachweis nachgewiesen worden ist, dass eine Direkteinleitung in die Vorflut gewährleistet ist.***	
Ich erwarte Tranzparenz über die Berechnungen und Offenlegung der herangezogenen Daten der Berechnungen die diesen Part betreffen.	***Die Einleitgenehmigung sowie der zu Grunde gelegte Antrag können bei den jeweilig zuständigen Behörden eingesehen werden.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
3.3 Mit Schreiben vom 30.10.2019		
3.3.a Niederschlagswasserbeseitigung		
werten sie es als Ergänzung zu meiner Stellungnahme. ***Ich erwarte von Ihnen die Offenlegung der Messdaten und die Berechnungen dazu.*** ***Beim Erftverband war ich am Mittwoch den 23.10.2019. Herr Franz-Josef Weihrauch ist dort für den Jüchener Bach zuständig.*** ***In dem Gespräch mit Herrn Weihrauch hat er mir selber gesagt, "ob es ihm so herausgerutscht ist", dass einige Datengrundlagen der Niederschlagsberechnungen aus dem Jahr 2007 stammen !*** ***Die aktuellen Niederschlagswerte, vorallem die immer häufiger werdenden Ortsbezogenen Starkregenfälle sind nicht in dem Maße erfasst worden.*** ***Ich habe Fotos von vergangen Jahren, bei tagelangen Regenfällen sind die Rückhaltemaßnahmen im Jüchener Auenfeld und Spedition "Kleine" überhaupt nicht gefüllt, noch nicht einmal ansatzweise ! Die Niederschlagsmengen wurden ohne Rückhalt in den Jüchener Bach eingeleitet.*** ***Weiteres kommt es durch die direkte Einleitung durch das in der Straßenmitte befindliche Rohr für das Oberflächenwasser von dem neueren Teil der Erftstraßen in Gierath zu Verwirbelungen in Verbindung mit dem kommenden Bachwasser aus Richtung Herberath. Die "älteren" Erftstraßen bei den ungeraden Hausnummern haben ein Gefälle so das auch hier der Niederschlag in den Straßenauffang fließt, der nirgens berechnet worden ist !***	***Die Ausführungen werden z.K. genommen. Herr Weihrauch ist Mitarbeiter der unteren Wasserbehörde, die die oben zitierte Einleitgenehmigung erteilt hat.*** ***Der Stadt Jüchen ist nicht bekannt, dass vorhandene Regenrückhaltemaßnahmen nicht ordnungsgemäß betrieben werden. Der Hinweis wird aufgenommen und überprüft. Im Ergebnis gibt es keine Hinweise, dass die Rückhaltemaßnahmen nicht ordnungsgemäß funktionieren.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 14.11.2019 die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagwasser aus der Regenwasserkanalisation über die Einleitstelle E32 „Erftstraße" in den Jüchener Bach in Jüchen-Gierath, Gemarkung Bedburdyck, Flur 18, Flurstück 531 erteilt. Die maximale Einleitmenge beträgt 105 l/s. Die genehmigte Einleitmenge wird durch die Entwicklung des Plangebietes nicht überschritten. Der BKW M3-Nachweis wurde erbracht.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss als untere Wasserbehörde hat folglich festgestellt, dass bei Einhaltung der Nebenbestimmungen eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
	nicht zu erwarten ist. Da die Einleitstelle sowie die dazugehörigen Anlagen regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung überprüft werden, besteht keine Gefahr, dass eventuell auftretende Probleme hinsichtlich der Einleitung in den Jüchener Bach unerkannt bleiben. Ein Konflikt mit der vorliegenden Planung ist somit nicht erkennbar.	
Diese Verwirbelungen mischen das Bachwasser ungeheuer auf und somit wird die Uferkante des Jüchener Baches im Bereich von unserem und den anderen Anliegern massiv Beschädigt. Quasi immer ein Stück abgefräßt und unterhöhlt. Bis wieder ein Stück von unserer erworbenen Erde abbricht und weg geschwemmt wird. Hierzu gibt es überhaupt keine Berechnungsgrundlage.	***Unterhaltungspflichtig für den Jüchener Bach ist der Erftverband. Es finden regelmäßig Gewässerschauen mit der unteren Wasserbehörde, dem Erftverband und der Stadt Jüchen statt. Alle Behörden wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Entsprechende Bedenken gegen die Planungen wurden nicht vorgebracht, so dass davon auszugehen ist, dass ein Konflikt mit der hiesigen Bauleitplanung nicht vorhanden ist bzw. besteht. Sollte im Rahmen der regelmäßigen Gewässerschauen festgestellt werden, dass Maßnahmen erforderlich werden, so sind diese vom Unterhaltungspflichtigen vorzunehmen. Dass sich die Struktur eines Fließgewässers grundsätzlich über die Jahre verändert, ist jedoch ein normaler Vorgang.***	
Vor Jahren als die Gebäude an den"neueren" Erftstraßen errichte wurden wollte man ein Rückhaltebecken bauen, die Anwohner vom Jüchener Bach (Im Broich) haben sich dagegen gewehrt das sie von ihren vor Jahren für viel Geld erworbenen Grundstücken Teile abgeben sollten, zurecht ! ***Bei der Planung für das Oberflächenwasser im Auenfeld habe ich leider keinen Einwand abgeben können. Ich war damals sehr, sehr lange krank. Die Vermutung liegt nahe das damals schon aufgrund falscher Meßdaten von Niederschlagswasser und deren Ableitung in den Jüchener Bach zugrunde gelegt wurden !*** ***Diese schwankenden Wasserstände sind von "Menschenhand" bewusst verursacht.*** ***Der Jüchener Bach, der in seiner langen Vergangenheit, bevor die***	***Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen das hiesige Bebauungsplanverfahren jedoch nicht.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
Baugebiete kamen, hatte niemals diese Wasserstände von jetzt. Es wäre besser für alle Anlieger gewesen das der Jüchener Bach "nur" als Sümpfungsgewässer vom Braunkohle Tagebau (das ist schon ein Eingriff in die Natur) und dem Niederschlagswasser von den angrenzenden Feldern und Äckern dienen würde ! ***Dann wäre auch der Jüchener Bach niemals Überschwemmungsgebiet geworden und die Besitzer der Grundstücke und die Anlieger, da wo der Bach keine Ausdehnungsfläche hat nicht bestraft worden (weil das Wasser hoch steigt) ! Diese drastische Wertminderung hat ihnen keiner bezahlt ! Aber jetzt sollen wir, die Anlieger wieder dafür bezahlen ?*** ***Ich verstehe das Wohnraum geschaffen werden soll. Nur dann nicht auf Kosten anderer. Selbst wenn dafür Mehraufwendungen erforderlich werden !*** ***Warum überhaupt das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll kann ich auch nicht verstehen. Warum wird das Wasser nicht auf dem eigenen Grund und Boden, in Zisternen oder anderen Speichern aufgefangen ! Der Grundwasserspiegel liegt bei etwa 40 m tiefe. In dem Planungsgebiet werden keine Mehrfamilienwohnhäuser errichtet. Die Masse die Wohnungen sucht wird dort nicht den Wohnraum bezahlen können. Ein qm Preis von 300,-€ ist für Jüchen ein sehr hoher Preis.***	***Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geprüft worden. Ein Gutachten hat jedoch festgestellt, dass eine örtliche Versickerung aufgrund der vorhandenen Bodensituation nicht möglich ist. Aus diesem Grund wurde die Ableitung im Trennsystem mit Einleitung in die Vorflut gewählt, um das Niederschlagswasser möglichst direkt dem Wasserkreislauf zuführen. Durch den BKW M3-Nachweis wurde die Verträglichkeit nachgewiesen, so dass eine Wasserspeicherung nicht erforderlich ist.*** ***Die Festlegung von Bodenpreisen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
3.4 Mit Schreiben vom 17.11.2019		
3.4.a Verkehrliche Situation und Stellplätze		
entsprechend der im Bebauungsplan in Zeichnung ersichtlichen und dargestellten Form der Straßen und Wege, sowie der Parkmöglichkeiten für PKW und deren Planung. ***Hiermit lege ich Widerspruch ein.*** ***Zur Begründung führe ich an:*** ***Die Berechnungsgrundlagen der verkehrstechnischen Untersuchung vom 22. Januar 2019 durch das Ing. Büro Dipl. Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburger GmbH entspricht nicht der Realität, sondern auf Basis wissenschaftlicher Formeln.*** ***Erstens gibt es keine halben PKW, so dass hier aufgerundet aus 1 1/2 gleich 2 PKW herauskommen.*** ***Zweitens wird auf den Zeichnungen von einem Stellplatz pro Haus für einen PKW ausgegangen. Wir sehen es jetzt schon in der angrenzenden Bewohnten Siedlung der Erftstraßen, Memelstraße, Rheinstr.:*** ***Die seinerzeit anberaumten Parkmöglichkeiten reichen bei weitem nicht aus, weil auch hier die Grundlage für die Berechnungen des in Wirklichkeit anfallenden PKW aufkommens vollkommen falsch war. Es gibt viel zuwenig geeignete Parkmöglichkeiten für die Anwohner und Besucher !*** ***Schon jetzt Parken PKW vollflächig auf den Fusswegen und gefährden damit nicht nur die Schülerinnen und Schüler die diese Wege benutzen müssen. Es werden auf Fahrbahnen geparkt die Rettungswege sind, so dass hier diese die Straßen im Einsatzfall nicht passieren können.***	***Bei der Erstellung von Gutachten und Prognosen ist es erforderlich, dass bestimmte Annahmen getroffen werden. Das Verkehrsgutachten ist auf Grundlage eines fachlich anerkannten Berechnungssystems erarbeitet worden.*** ***Bei der Annahme von 1 ½ Pkw als Berechnungsgrundlage handelt es sich um einen errechneten Mittelwert, der aussagt, dass es sowohl Haushalte mit 2 Pkws, als auch Haushalte mit 1 Pkw gibt. Als Berechnungsgrundlage ist die Annahme somit üblich.*** ***Im Bebauungsplan wurden zusätzlich zu den überbaubaren Grundstücksflächen großzügig dimensionierte Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze festgesetzt. Somit ist es möglich ausreichend Stellplätze auf dem privaten Baugrundstück vorzuhalten. Der Nachweis einer ausreichenden Stellplatzzahl ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Zudem werden für das neue Baugebiet ausreichend öffentliche Stellplätze vorgesehen.*** ***Die nachfolgenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch auf die Bestandssituation von Straßen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Zusätzlich ist ein Bebauungsplan nicht in der Lage ordnungswidriges Verhalten von***	***Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.***

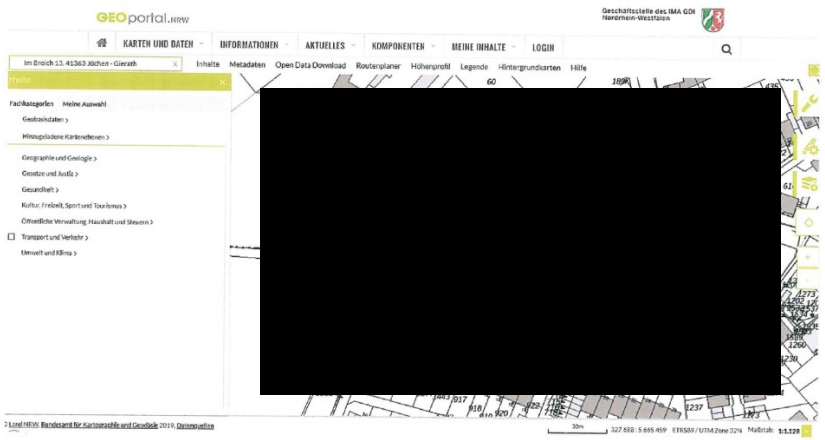
Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
Ich habe mich diesbezüglich bei der Stadt Jüchen schriftlich beschwert, offensichtlich will man dies nicht erkennen und geeignete Maßnahmen ergreifen ! Der Antrag wurde abgelehnt. ***Die Straße am Ackergrund hat nicht einmal breite Gehwege, auf denen sie ohne Gefahr gehen können ! Auch findet das Verkehszeichen „Stopp" am Ende des Ackergrundes auf die Jüchener Str. überhaupt keine Beachtung ! Hier um das alles zu entschärfen wäre es angebracht die Straße am Ackergrung als „Spielstraße" umzubauen und dementsprechend zu beschildern, sodaß der Durchgangsverkehr nicht die Straße Am Ackergrund belastet. Durch entsprechende „Schikanen“ ein durchrasen verhindern und dies auch unregelmäßig zu kontrollieren.*** ***Der Hauptverkehr ist durch die viel breitere und mit sicheren Gehwegen ausgebaute Straße Am Meyerkamp und Aufm Pilgerweg auszurichten. Mit entsprechenden Fahrbahnerhöhungen und ausgewiesenen Stellflächen nur für PKW, sowie Begrünung damit die zulässige Geschwindigkeit von 30 Km/h auch eingehalten wird.*** ***Für das Bestehende Wohngebiet „Blasiussiedlung" (Erftstr., Memelstr., Rheinstr.) würde ich es begrüßen das die Planer die Anordnung der geplanten 12 Wohnhäuser (Bebauungsplan 072) überdenken und am angrenzen Rand von diesem Bebauungsfeld Platz für ausreichend PKW Stellflächen schaffen, sowie die angesetzten 8 Stellplätze im Bebauungsplan 072 auf zu 12 erweitern.***	***Dritten zu steuern. Hier sind regelmäßige Kontrollen des Ordnungsamtes vorzusehen.*** ***Wie bereits erläutert kann durch das vorliegende Planerfahren nicht in die Bestandssituation bestehender Baugebiete eingegriffen werden. Für den Bebauungsplan Nr. 072 werden ausreichend Stellplatzflächen geschaffen, sodass diesbezüglich keine neuen Konflikte ersichtlich sind.*** ***Bei der Planung von Neubaugebieten ist die Stadt Jüchen bestrebt, je Wohnhaus 0,5 öffentliche Stellplätze vorzuhalten. Bei den angenommenen 12 Wohnhäusern ergeben sich idealtypisch 6 neue öffentliche Stellplätze. Im Plangebiet werden mind. 8 öffentliche Stellplätze entstehen. Ggf. können im Rahmen der konkreten Ausbauplanung weitere öffentliche Stellplätze hergestellt werden. Eine Anpassung der Planung ist folglich nicht erforderlich.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
4 Einwender 4		
4.1 Mit Schreiben vom 28.10.2019		
4.1.a Interesse an Baugrundstück		
[redacted] ***auf der Suche nach geeignetem Wohnraum, im Sinne eines Eigenheims, in Jüchen sind wir von der Bebauungsplanung Nr.072 überzeugt und darüber hinaus wären wir sogar an einem der geplanten Grundstücke interessiert. Über ein Zustandekommen des Bauvorhabens in diesem Rahmen würden wir uns sehr freuen. Die Planung mit größeren und daher wenigeren Häusern (im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan 2006) sehen wir als positive Veränderung.*** ***Hier soll ein Neubaugebiet im "Bestandsgebiet" entstehen, mit direktem Anschluss an die bereits ansässige Nachbarschaft -eine tolle Sache und ein toller Ort zum Wohnen!***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Schaffung neuer Baugrundstücke durch das Vorhaben wird gelobt.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
5 Einwender 5		
5.1 Mit Schreiben vom 11.11.2019		
5.1.a Niederschlagswasserbeseitigung		
bezugnehmend auf die öffentliche Bekanntmachung der Stadt Jüchen vom 09. Oktober 2019 zum o.g. Bebauungsplan legen meine Frau und ich hiermit Widerspruch ein. [redacted] ***sind jeweils Grundstückseigentümer der Grundstücke:*** [redacted]	***Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.***	***Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.***

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
[redacted] ***Wie aus Ihren Unterlagen zu entnehmen ist, wurde erkannt, dass Veränderungen von Oberflächengewässer (hier: Jüchener Bach) das Hochwasserrisiko erhöhen. Bedauerlicher- und unverständlicherweise wurde der Jüchener Bach in das Konzept der Entwässerung durch die Stadt Jüchen eingegliedert, was somit das Hochwasserrisiko in unserem Bereich deutlich erhöht, welches somit u.a. durch fragwürdige Bauplanungen bedingt besteht.*** ***Neben dem Anschluss der Niederschlagswasser-Entsorgung des Bereiches Erftstraße in den Jüchener Bach, wurde ebenfalls durch die Umwidmung/Umnutzung des Bebauungsgebietes „Im Auenfeld" die Eingliederung deutlich sicht- und spürbar. Diese Gesamtsituation hat zur Folge, dass bereits jetzt bei längeren Regenzeiten/-Abschnitten die Kapazität der Aufnahmefähigkeit des Jüchener Baches deutlich sichtbar erreicht ist und das Überschwemmen unserer Grundstücke und somit Sachbeschädigungen drohen. Die somit künstlich entstandene Hochwassersituation ist nicht mit dem natürlich bedingten Hochwasserrisiko gem. Hochwasserschutz vergleichbar.*** ***Bedauerlicherweise scheint die Aufnahmekapazität des Jüchener Baches unberücksichtigt geblieben zu sein. Eine weiterführende Prüfung und somit die Feststellung der Auswirkungen eines weiteren Anschlusses sind somit zwingend erforderlich und nachzuholen. Ausgehend von Ihren Unterlagen lag das Augenmerk hauptsächlich auf der Versiegelung und der Durchlässigkeit des Erdreiches des o.g. Bebauungsgebietes und dem daraus resultierenden Anschluss an den Jüchener Bach.*** ***Ausgehend von den vorgelegten Unterlagen ist des Weiteren feststellbar, dass die wasserrechtliche Erlaubnis der Einleitstelle E 32 aktuell nicht vorliegt. Diese war gem. Schreiben 22.05.2019 vom Rhein-Kreis Neuss befristet bis zum 30.08.19. Eine Verlängerung dieser Bewilligung wurde in diesem Schreiben nicht***	***Unterhaltungspflichtig für den Jüchener Bach ist der Erftverband. Es finden regelmäßig Gewässerschauen mit der unteren Wasserbehörde, dem Erftvervand und der Stadt Jüchen statt. Alle Behörden wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Entsprechende Bedenken gegen die Planungen wurden nicht vorgebracht, so dass davon auszugehen ist, dass ein Konflikt mit der hiesigen Bauleitplanung nicht vorhanden ist bzw. besteht. Sollte im Rahmen der regelmäßigen Gewässerschauen festgestellt werden, dass Maßnahmen erforderlich werden, so sind diese vom Unterhaltungspflichtigen vorzunehmen.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 14.11.2019 die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagwasser aus der Regenwasserkanalisation über die Einleitstelle E32 „Erftstraße" in den Jüchener Bach in Jüchen-Gierath, Gemarkung Bedburdyck, Flur 18, Flurstück 531 erteilt. Die maximale Einleitmenge beträgt 105 l/s. Die genehmigte Einleitmenge wird durch die Entwicklung des Plangebietes nicht überschritten. Der BKW M3-Nachweis wurde erbracht.*** ***Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde erteilt, da eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung nicht zu erwarten ist, wenn die festgesetzten Nebenbestimmungen eingehalten werden. Bei den Nebenbestimmungen handelt es sich um folgende Punkte, die es zu beachten gilt:*** ***1. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bis zum 31. Dezember 2039 befristet.*** ***2. Die Einleitstelle sowie alle dazugehörigen Anlagen sind regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung zu überprüfen. Auftretende Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.*** ***3. Die Abläufe der zu entwässernden Straßenabschnitte sind so zu gestalten, dass ein Einschwemmen von groben Stoffen, wie z.B. Laub, in die Entwässerungsleitungen unterbunden wird (Schmutzfänger in den Straßenabläufen).***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
aufgezeigt. Ausgehend von der aktuellen Gesamtsituation sollte auch davon auszugehen sein, dass die Bewilligung nicht ohne Auflagen erneut erfolgen wird. Einen weiteren, genehmigten Anschluss des o.g. Bebauungsgebietes an diese Einleitungsstelle zweifeln wir allerdings energisch an.	***4. Auskolkungen im Bereich der Einleitstelle sind unverzüglich zu beseitigen.*** ***5. Auf Hof- Parkplatz und Verkehrsflächen, die an den Regenwasserkanal angeschlossen sind, ist das Waschen und Arbeiten an Kraftfahrzeugen sowie die Anwendung von Herbiziden verboten.*** ***6. Damit ein erhöhter Salzeintrag ins Gewässer verhindert wird, sind auf den befestigten Fahr- Parkplatz und Hofflächen im Winterbetrieb ausschließlich abstumpfende Streumittel zu verwenden.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss als untere Wasserbehörde hat folglich festgestellt, dass bei Einhaltung der Nebenbestimmungen eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung nicht zu erwarten ist. Da die Einleitstelle sowie die dazugehörigen Anlagen regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung überprüft werden, besteht keine Gefahr, dass eventuell auftretende Probleme hinsichtlich der Einleitung in den Jüchener Bach unerkannt bleiben. Ein Konflikt mit der vorliegenden Planung ist somit nicht erkennbar.***	
Die Angliederung des o.g. Bebauungsgebietes muss daher zwingend über eine andere (Pilgerweg o.ä.) als die bisher geplante Stelle erfolgen. Auch ein Regenrückhaltebecken scheint ebenfalls als nicht zielführend zu sein, da ein solches Becken bereits im Bereich „Im Auenfeld" vorhanden ist und es trotzdem zu unkontrollierten Einleiten in den Jüchener Bach kommt.		
Des Weiteren ist das Flurstück 94, Gemarkung Bedburdyck, Blatt 3024, Flur 18 wieder in die Unterhaltungszyklen durch den Erftverband bzw. durch die Stadt Jüchen mit aufzunehmen. Hierbei handelt es sich um einen „Ausgleichskanal" für den Fall, dass der Jüchener Bach seine Aufnahme- und Abflusskapazität erreicht hat. Das vorbezeichnete Flurstück ist jedoch stark verwildert und nicht unterhalten worden, sodass das Wasser	***Die Sachlage wird zur Prüfung an den Erftverband weitergeleitet, betrifft jedoch nicht das hiesige Bebauungsplanverfahren.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
dorthin nicht ausweichen kann. ***Zusätzlich stellen wir die kritische Frage, ob die Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzfläche des o.g. Gebietes zu einer baufähigen, sonstigen Flächen gem. Grundsteuergesetz zulässig ist, da eine erhebliche Belastung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiete durch die auszuführenden Bautätigkeiten temporär und anschließend dauerhaft durch die eigentliche Wohnbebauung stattfinden wird.*** ***Ebenso ist davon auszugehen, dass der baustellenbedingte Verkehr auch zu einer Mehrbelastung der Verkehrsfläche „Im Broich" führen wird. Neben den daraus resultierenden Mehrkosten für die Unterhaltung der Straßenanlagen , sind in diesem Bereich eine Vielzahl an Schülern und Spaziergängern unterwegs, sodass auch hier eine erhebliche Gefährdung für die Allgemeinheit zu erwarten ist, zumal ein (geeigneter) Gehweg nicht vollumfänglich vorhanden ist. Theoretisch sieht die Planung diese Beeinträchtigung/Gefährdung nicht vor, jedoch ist davon auszugehen, dass diese praktisch vorhanden sein wird.*** ***Abhängig von Ihrer Antwort behalten wir uns selbstverständlich weitere rechtliche Schritte vor.***	***Der Bebauungsplan bereitet Baurechte im Rahmen der Regelungen des Baugesetzbuches vor. Steuerrechtliche Belange betreffen das Bebauungsplanverfahren nicht direkt.*** ***Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet wurden im Bebauungsplan nicht identifiziert und auch nicht von zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.*** ***Die Baustellenverkehre werden nur temporär im Zuge der Bauphase auftreten und sind demzufolge übergangsweise hinzunehmen. Bei Bedarf sind im Einzelfall Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.*** ***Da abgesehen von der Bauphase keine Annahme für die Zunahme von Schwerlastverkehren besteht, ist die Entstehung von Straßenschäden unwahrscheinlich. Etwaige Schäden, die tatsächlich durch Bauverkehr verursacht und diesem zugeordnet werden können, werden selbstverständlich verursachergerecht abgewickelt - daraus resultierende Maßnahmen sind nicht straßenbaubeitragspflichtig, zumal in aller Regel der Stadt hierdurch kein beitragsfähiger Aufwand entsteht.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
5.1.b Anlage		
	***Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
6 Einwender 6		
6.1 Mit Schreiben vom 14.11.2019		
6.1.a Niederschlagswasserbeseitigung		
bezugnehmend auf die öffentliche Bekanntmachung der Stadt Jüchen vom 09. Oktober 2019 zum o.g. Bebauungsplan lege ich hiermit Widerspruch ein. [redacted] ***Grundstückseigentümer:*** [redacted] ***Wie aus Ihren Unterlagen zu entnehmen ist, wurde erkannt, dass Veränderungen von Oberflächengewässer (hier: Jüchener Bach) das Hochwasserrisiko erhöhen. Bedauerlicher- und***	***Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*** ***Unterhaltungspflichtig für den Jüchener Bach ist der Erftverband. Es finden regelmäßig Gewässerschauen mit der unteren Wasserbehörde, dem Erftvervand und der Stadt Jüchen statt. Alle Behörden wurden im***	***Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.***

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
unverständlicherweise wurde der Jüchener Bach in das Konzept der Entwässerung durch die Stadt Jüchen eingegliedert, was somit das Hochwasserrisiko in unserem Bereich deutlich erhöht, welches somit u.a. durch fragwürde Bauplanungen bedingt besteht. ***Neben dem Anschluss der Niederschlagswasser-Entsorgung des Bereiches Erftstrasse in den Jüchener Bach, wurden ebenfalls durch die Umwidmung/Umnutzung des Bebauunsgebietes „Im Auenfeld" die Eingliederung deutlich sicht- und spürbar. Diese Gesamtsituation hat zur Folge, dass bereits jetzt bei längeren Regenzeiten/-Abschnitten die Kapazität der Aufnahmefähigkeit des Jüchener Baches deutlich sichtbar erreicht ist und das Überschwemmen unserer Grundstücke und somit Sachbeschädigungen drohen. Die somit künstlich entstandene Hochwassersituation ist nicht mit dem natürlich bedingten Hochwasserrisiko gem. Hochwasserschutz vergleichbar.*** ***Bedauerlicherweise schein die Aufnahmekapazität des Jüchener Baches unberücksichtigt geblieben zu sein. Eine weiterführende Prüfung und somit die Feststellung der Auswirkungen eines weiteren Anschlusses sind somit zwingend erforderlich und nachzuholen. Ausgehend von Ihren Unterlagen las das Augenmerk hauptsächlich auf der Versiegelung der Durchlässigkeit des Erdreiches des o.g. Bebauungsgebietes und dem daraus resultierenden Anschluss an den Jüchener Bach.*** ***Ausgehend von den vorgelegten Unterlagen ist des Weiteren feststellbar, dass die wasserrechtliche Erlaubnis der Einleitstelle E32 aktuell nicht vorliegt. Dies war gem. Schreiben 22.05.2019 vom Rhein-Kreis-Neuss befristet bis zum 30.08.2019. Eine Verlängerung dieser Bewilligung wurde in diesem Schreiben nicht angezeigt. Ausgehen von der aktuellen Gesamtsituation sollte auch davon auszugehen sein, dass die Bewilligung nicht ohne Auflagen erneut erfolgen wird. Einen weiteren, genehmigten Anschluss des o.g. Bebauungsgebietes an diese Einleitungsstelle Zweifel ich allerdings energisch an.***	***Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Entsprechende Bedenken gegen die Planungen wurden nicht vorgebracht, so dass davon auszugehen ist, dass ein Konflikt mit der hiesigen Bauleitplanung nicht vorhanden ist bzw. besteht. Sollte im Rahmen der regelmäßigen Gewässerschauen festgestellt werden, dass Maßnahmen erforderlich werden, so sind diese vom Unterhaltungspflichtigen vorzunehmen.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 14.11.2019 die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagwasser aus der Regenwasserkanalisation über die Einleitstelle E32 „Erftstraße" in den Jüchener Bach in Jüchen-Gierath, Gemarkung Bedburdyck, Flur 18, Flurstück 531 erteilt. Die maximale Einleitmenge beträgt 105 l/s. Die genehmigte Einleitmenge wird durch die Entwicklung des Plangebietes nicht überschritten. Der BKW M3-Nachweis wurde erbracht.*** ***Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde erteilt, da eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung nicht zu erwarten ist, wenn die festgesetzten Nebenbestimmungen eingehalten werden. Bei den Nebenbestimmungen handelt es sich um folgende Punkte, die es zu beachten gilt:*** ***1. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird bis zum 31. Dezember 2039 befristet.*** ***2. Die Einleitstelle sowie alle dazugehörigen Anlagen sind regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung zu überprüfen. Auftretende Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.*** ***3. Die Abläufe der zu entwässernden Straßenabschnitte sind so zu gestalten, dass ein Einschwemmen von groben Stoffen, wie z.B. Laub, in die Entwässerungsleitungen unterbunden wird (Schmutzfänger in den Straßenabläufen).*** ***4. Auskolkungen im Bereich der Einleitstelle sind unverzüglich zu beseitigen.*** ***5. Auf Hof- Parkplatz und Verkehrsflächen, die an den Regenwasserkanal angeschlossen sind, ist das Waschen und Arbeiten an***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
	Kraftfahrzeugen sowie die Anwendung von Herbiziden verboten. ***6. Damit ein erhöhter Salzeintrag ins Gewässer verhindert wird, sind auf den befestigten Fahr- Parkplatz und Hofflächen im Winterbetrieb ausschließlich abstumpfende Streumittel zu verwenden.*** ***Der Rhein-Kreis Neuss als untere Wasserbehörde hat folglich festgestellt, dass bei Einhaltung der Nebenbestimmungen eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit durch diese Gewässerbenutzung nicht zu erwarten ist. Da die Einleitstelle sowie die dazugehörigen Anlagen regelmäßig auf ihre Betriebsfähigkeit und Wirkung überprüft werden, besteht keine Gefahr, dass eventuell auftretende Probleme hinsichtlich der Einleitung in den Jüchener Bach unerkannt bleiben. Ein Konflikt mit der vorliegenden Planung ist somit nicht erkennbar.***	
Die Angliederung des o.g. Bebauungsgebietes muss daher zwingend über eine andere (Pilgerweg o.ä.) als die bisher geplante Stelle erfolgen. Aus ein Regenrückhaltebecken scheint ebenfalls als nicht zielführend zu sein, da ein solches Becken bereits im Bereich „Im Auenfeld" vorhanden ist und es trotzdem zu unkontrollierten Einleiten in den Jüchener Bach kommt. ***Des Weiteren ist das Flurstück 94, Gemarkung Bedburdyck, Blatt 3024, Flur 18 wieder in die Unterhaltungszyklen durch den Erftverband bzw. durch die Stadt Jüchen mit aufzunehmen.***	***Die Sachlage wird zur Prüfung an den Erftverband weitergeleitet, betrifft jedoch nicht das hiesige Bebauungsplanverfahren.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
Hierbei handelt es sich um einen „Ausgleichskanal" für den Fall, dass der Jüchener Bach seine Aufnahme- und Abflusskapazität erreicht hat. Das vorbezeichnete Flurstück ist jedoch stark verwildert und nicht unterhalten worden, sodass das Wasser dorthin nicht ausweichen kann. ***Zusätzlich stellen wir eine kritische Frage, ob die Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzfläche des o.g. Gebietes zu einer baufähigen, sonstigen Flächen gem. Grundsteuergesetz zulässig ist, da eine erhebliche Belastung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiete durch die auszuführende Bautätigkeiten temporär und anschließend dauerhaft durch die eigentliche Wohnbebauung stattfinden wird.*** ***Ebenso ist davon auszugehen, dass der baustellenbedingte Verkehr auch zu einer Mehrbelastung der Verkehrsfläche „Im Broich" führen wird. Neben den daraus resultierenden Mehrkosten für die Unterhaltung der Straßenanlagen, sind in diesem Bereich eine Vielzahl an Schülern und Spaziergängern unterwegs, sodass auch hier eine erhebliche Gefährdung für die Allgemeinheit zu erwarten ist, zumal ein (geeigneter) Gehweg nicht vollumfänglich vorhanden ist. Theoretisch sieht die Planung diese Beeinträchtigung/Gefährdung nicht vor, jedoch ist davon auszugehen, dass diese praktisch vorhanden sein wird.*** ***Abhängig von Ihrer Antwort behalte ich mir selbstverständlich weitere rechtliche Schritte vor.***	***Der Bebauungsplan bereitet Baurechte im Rahmen der Regelungen des Baugesetzbuches vor. Steuerrechtliche Belange betreffen das Bebauungsplanverfahren nicht direkt.*** ***Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet wurden im Bebauungsplan nicht identifiziert und auch nicht von zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.*** ***Die Baustellenverkehre werden nur temporär im Zuge der Bauphase auftreten und sind demzufolge übergangsweise hinzunehmen. Bei Bedarf sind im Einzelfall Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.*** ***Da - abgesehen von der Bauphase - keine Annahme für die Zunahme von Schwerlastverkehren besteht, ist die Entstehung von Straßenschäden unwahrscheinlich. Etwaige Schäden, die tatsächlich durch Bauverkehr verursacht und diesem zugeordnet werden können, werden selbstverständlich verursachergerecht abgewickelt - daraus resultierende Maßnahmen sind nicht straßenbaubeitragspflichtig, zumal in aller Regel der Stadt hierdurch kein beitragsfähiger Aufwand entsteht.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
7 Einwender 7		
7.1 Mit Schreiben vom 18.11.2019		
7.1.a Bezug auf vorherige Stellungnahme		
zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung. ***Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 2. Mai 2019 und die diesbezügliche Stellungnahme der Verwaltung. Unsere geäußerten Bedenken konnten damit bedauerlicherweise nicht ausgeräumt werden. Denn leider ist exakt das eingetreten, was wir befürchten hatten. Hinsichtlich der anstehenden erhöhten Verkehrsbelastung beruft sich die Stadt auf das eingeholte Verkehrsgutachten ohne sich einen Eindruck von der Lage vor Ort verschafft zu haben. Die in dem Abwägungsvorschlag enthaltene Darstellung der Erschließung der drei Baufenster (drei Wohneinheiten (WE) über die Straße Herberather Weg, drei weitere WE über die Straße Auf´m Pilgerwegund fünf weitere WE ebenfalls über die Straße Auf´m Pilgerweg) begründet nicht, weshalb der zusätzliche Verkehr nicht über die Straße Am Ackergrund führen sollte. Tatsächlich ist die Straße Am Ackergrund die Verbindungsstraße zwischen der Straße Auf´m Pilgerweg und der Ortsausfahrt Richtung Jüchen. Die Straße Am Ackergrund ist daher die Straße, die tatsächlich von den Anwohnern genutzt werden wird, wenn diese in Richtung Jüchen fahren möchten, wo sich weiterführende Schulen, das Gemeindewesen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten etc. befinden. Tatsächlich genutzt werden wird die Straße Am Ackergrund außerdem, wenn die Anwohner auf die Autobahnen A46 oder die A550 fahren möchten, um die umliegenden Großstädte Düsseldorf, Aachen, Mönchengladbach und Köln erreichen möchten, insbesondere um dort täglich Ihren Berufen nachzugehen. Eine Ausfahrt aus Gierath***	***Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*** ***Sowohl dem Verkehrsgutachter als auch der Stadt Jüchen sind die örtlichen Gegebenheiten bekannt.*** ***Der Bebauungsplan bereitet die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Geplant sind nach derzeitigem Stand insgesamt 12 neue EFH (bei max. Auslastung von 2 WE je Wohngebäude höchstens 24 WE). Bei den entstehenden Verkehren wird es sich vorwiegend um wohngebietstypische Verkehre handeln, die vorwiegend während der Morgen- (Arbeitsbeginn) und frühen Abendstunden (Feierabend) auftreten werden. Dazu kommen gelegentliche weitere Fahrten während des Tages. Insgesamt sind die entstehenden Mehrverkehre jedoch sehr gering und verträglich. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde ermittelt, dass die entstehende Zusatzbelastung von ca. 122 bzw. 224 Fahrten (bei der Entstehung von durchgehend 2 WE/Wohnhaus) täglich durch die umgebenden Straßen (und somit auch die Straße Am Ackergrund) problemlos aufgenommen werden können. Das Verkehrsgutachten hat dabei bereits berücksichtigt, dass der entstehende Quellverkehr vorrangig über die Straße am Ackergrund abgewickelt werden wird (vgl. Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, 2019: 4). Selbst in Bezug auf eine worst-case-Betrachtung konnte***	***Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.***

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
in Richtung Bedburdyck bzw. eine Einfahrt nach Gierath aus Richtung Bedburdyck - dann ggfs. über die Straße Am Herberather Weg -erfolgt erfahrungsgemäß deshalb nicht, da man dann den Ortskern von Gierath über die Jüchener Straße durch durchqueren müsste, welche dauerhaft in einem derart großen Ausmaß beparkt wird, dass ständig dem entgegen kommenden Verkehr die Vorfahrt gewährt werden muss.	***die verkehrliche Abwicklung ohne Eintritt von Behinderungen gutachterlich festgestellt werden.***	
Nicht "vom Tisch" ist deshalb auch unsere Befürchtung, dass die Straße Am Ackergrund durch die erhöhte Verkehrsbelastung und den zusätzlichen Baulastverkehr in Mitleidenschaft gezogen wird. Sollte es den Tatsachen entsprechen, dass die Anlieger der Straße nicht zur Tragung der Kosten herangezogen werden (dürfen), so ist doch zu befürchten, dass eine sanierungsbedürftige Straße aufgrund fehlender Mittel nicht wiederhergestellt wird.	***Aufgrund der geringen zusätzlichen Belastung ist keine Überlastung zu erwarten. Die Baustellenverkehre werden nur temporär im Zuge der Bauphase auftreten und sind demzufolge übergangsweise hinzunehmen. Da - abgesehen von der Bauphase - keine Annahme für die Zunahme von Schwerlastverkehren besteht, ist die Entstehung von Straßenschäden unwahrscheinlich. Etwaige Schäden, die tatsächlich durch Bauverkehr verursacht und diesem zugeordnet werden können, werden selbstverständlich verursachergerecht abgewickelt - daraus resultierende Maßnahmen sind nicht straßenbaubeitragspflichtig, zumal in aller Regel der Stadt hierdurch kein beitragsfähiger Aufwand entsteht.***	
	Der normale anwohnerbedingte PKW-Verkehr wird nicht zu einer deutlich schnelleren Abnutzung der Straße führen. Die finanzielle Beteiligung an ggf. notwendigen Straßenbaumaßnahmen betrifft im Übrigen nicht die Ebene des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.	
Wir geben anknüpfend an die oben benannten stark beparkte Jüchener Straße außerdem zu Bedenken, dass die vorgesehenen Parkflächen nicht ausreichen. Vorgesehen sind bei 24 WE a schätzungsweise 1,5 PKWs, nur wenige öffentliche Stellplätze. Im Übrigen sind Garagen und weitere grundstückabhängige Stellplätze lediglich zulässig, nicht aber verpflichtend. Eine Parkplatzsituation wie man sie in der Jüchener Straße in Gierath, in Wohngebieten der umliegenden Orte (z. B. Noithausen) und den großen Städten vorfindet, wo sämtliche Straßen und teilweise auch die Gehwege nicht nutzbar sind, weil diese zugeparkt sind, ist nicht tragbar.	***Im Bebauungsplan wurden zusätzlich zu den überbaubaren Grundstücksflächen großzügig dimensionierte Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze festgesetzt. Somit ist es möglich ausreichend Stellplätze auf dem privaten Baugrundstück vorzuhalten. Der Nachweis einer ausreichenden Stellplatzzahl ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Zudem werden für das neue Baugebiet ausreichend öffentliche Stellplätze vorgesehen.***	
	Bei der Planung von Neubaugebieten ist die Stadt Jüchen bestrebt je Wohnhaus 0,5 öffentliche Stellplätze vorzuhalten. Bei den angenommenen 12 Wohnhäusern ergeben sich idealtypisch 6 neue öffentliche Stellplätze. Im Plangebiet werden mind. 8 öffentliche Stellplätze entstehen. Ggf. können im Rahmen der konkreten Ausbauplanung weitere öffentliche Stellplätze hergestellt werden.	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
	Zusätzlich ist ein Bebauungsplan nicht in der Lage ordnungswidriges Verhalten von Dritten zu steuern. Hier sind regelmäßige Kontrollen des Ordnungsamtes vorzusehen.	
Die Straßen Auf'm Pilgerwerg, Am Ackergrund und Herberather Weg sind derzeit für Spaziergänger mit und ohne Kinder und Hunden der Zugang zu einem Naturschutz-bzw.-Naherholungsgebiet, das nicht durch Verkehr und geparkte PKWs seinen Wert verlieren darf. Ob die Belange des Natur- und Umweltschutzes mit der bloßen Schaffung eines Grünstreifens auf der Fläche AF1 und AF2 gewahrt werden können, wird vor diesem Hintergrund in Frage gestellt. Der Umweltschutz beginnt nicht erst hinter dem Grünstreifen, sondern bereits vor unserer Haustür.	***Die vorhandenen öffentlichen Zugänge in die umgebenen Bereiche werden auch zukünftig uneingeschränkt nutzbar sein. Durch die Aufweitung und Neuanlage von Fußgängerbereichen im Plangebiet wird sich die Qualität sogar verbessern.*** ***Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind im Rahmen des Umweltberichts mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet worden. Der durch das Baugebiet verursachte Eingriff wird durch die Ausgleichsmaßnahmen AF1 und AF2 kompensiert. Es verbleibt sogar ein Überschuss der dem Ökokonto der Stadt Jüchen gutgeschrieben wird. Den gesetzlichen Anforderungen an den Umweltschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprochen worden.***	
Die unmittelbare Sicht und Verbindung zur freien, unverbauten Landschaft hat für uns einen hohen Wert. Dort gebaute Häuser sollten in jedem Fall die Höhe der unmittelbar angrenzenden Häuser nicht überschreiten. Insoweit sind für uns die Angaben im Bebauungsplan zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung undurchsichtig. Insbesondere ist unklar, wie sich die Firsthöhe von 76 Metern über NHN zu den Firsthöhen unserer Häuser darstellt.	***In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 072 wird die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen näher erläutert. Aufgrund der unebenen Topographie im Plangebiet werden die Trauf- und Firsthöhen in Bezug auf NHN definiert, um dem Bestimmtheitsgrundsatz der Festsetzung zu genügen. Dabei entspricht eine Festsetzung von 76 Metern über NHN einer Gebäudehöhe von ca.10,0 Metern. Höhenpunkte sind in der Planzeichnung ablesbar, sodass die Höhenentwicklung des Gebietes ersichtlich ist.***	
Letztlich stellt sich für uns die Frage, ob sich nicht andere Plangebiete im Stadtgebiet Jüchen besser eignen, um den Wohnraumbedarf zu befriedigen. So kann bspw. das Plangebiet im Westen von Gierath eine unmittelbare Anbindung an die L 116 und die Autobahn A46 erfahren, sodass eine zusätzliche Verkehrsbelastung der dortigen Anwohner vermieden würde. Es gibt mit Sicherheit andere Orte, deren Infrastruktur sich für eine Aufnahme weiterer Anwohner besser eignet.	***Das vorliegende Plangebiet ist für die Umsetzung des geplanten Vorhabens besonders geeignet, da es zu einer Arrondierung des Ortsrandes von Gierath beiträgt. Im Übrigen besteht für die Flächen durch den aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 bereits Baurecht. Die bestehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen werden durch das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 072 lediglich angepasst.*** ***Die Stadt Jüchen ist bestrebt die Baugebiete bedarfsgerecht auszuweisen. Dabei greift die Stadt auf Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan zurück. Auch in anderen Ortslagen werden Baugebiete ausgewiesen und vorbereitet. Gierath und Bedburdyck als faktischer dritter***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
	Siedlungsschwerpunkt verfügt darüber hinaus über ausreichend Infrastruktur, die eine Ausweisung in der vorgesehenen Größenordnung rechtfertigen.	
8 Einwender 8		
8.1 Mit Schreiben vom 18.11.2019		
8.1.a Bezug auf vorherige Stellungnahme		
zu dem o. g. Bauleitplanverfahren nehme ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung. ***Ich nehme Bezug auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 2. Mai 2019 und die diesbezügliche Stellungnahme der Verwaltung. Die Bedenken der Anwohner konnten damit bedauerlicherweise nicht ausgeräumt werden. Denn leider ist exakt das eingetreten, was wir befürchten hatten. Hinsichtlich der anstehenden erhöhten Verkehrsbelastung beruft sich die Stadt auf das eingeholte Verkehrsgutachten ohne sich einen Eindruck von der Lage vor Ort verschafft zu haben. Die in dem Abwägungsvorschlag enthaltene Darstellung der Erschließung der drei Baufenster (drei Wohneinheiten (WE) über die Straße Herberather Weg, drei weitere WE über die Straße Auf'm Pilgerweg und fünf weitere WE ebenfalls über die Straße Auf'm Pilgerweg) begründet nicht, weshalb der zusätzliche Verkehr nicht über die Straße Am Ackergrund führen sollte. Tatsächlich ist die Straße Am Ackergrund die Verbindungsstraße zwischen der Straße Auf'm Pilgerweg und der Ortsausfahrt Richtung Jüchen. Die Straße Am Ackergrund ist daher die Straße, die tatsächlich von den Anwohnern genutzt werden wird, wenn diese in Richtung Jüchen fahren möchten, wo sich weiterführende Schulen, das Gemeindewesen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten etc. befinden. Tatsächlich genutzt werden wird die Straße Am Ackergrund außerdem, wenn die Anwohner auf die Autobahnen***	***Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*** ***Sowohl dem Verkehrsgutachter als auch der Stadt Jüchen sind die örtlichen Gegebenheiten bekannt.*** ***Der Bebauungsplan bereitet die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Geplant sind nach derzeitigem Stand insgesamt 12 neue EFH (bei max. Auslastung von 2 WE je Wohngebäude höchstens 24 WE). Bei den entstehenden Verkehren wird es sich vorwiegend um wohngebietstypische Verkehre handeln, die vorwiegend während der Morgen- (Arbeitsbeginn) und frühen Abendstunden (Feierabend) auftreten werden. Dazu kommen gelegentliche weitere Fahrten während des Tages. Insgesamt sind die entstehenden Mehrverkehre jedoch sehr gering und verträglich. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde ermittelt, dass die entstehende Zusatzbelastung von ca. 122 bzw. 224 Fahrten (bei der Entstehung von durchgehend 2 WE/Wohnhaus) täglich durch die umgebenden Straßen (und***	***Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.***

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
A46 oder die A550 fahren möchten, um die umliegenden Großstädte Düsseldorf, Aachen, Mönchengladbach und Köln erreichen möchten, insbesondere um dort täglich Ihren Berufen nachzugehen. Eine Ausfahrt aus Gierath in Richtung Bedburdyck bzw. eine Einfahrt nach Gierath aus Richtung Bedburdyck dann ggfs. über die Straße Am Herberather Wegerfolgt erfahrungsgemäß deshalb nicht, da man dann den Ortskern von Gierath über die Jüchener Straße durch durchqueren müsste, welche dauerhaft in einem derart großen Ausmaß beparkt wird, dass ständig dem entgegen kommenden Verkehr die Vorfahrt gewährt werden muss.	***somit auch die Straße Am Ackergrund) problemlos aufgenommen werden können. Das Verkehrsgutachten hat dabei bereits berücksichtigt, dass der entstehende Quellverkehr vorrangig über die Straße am Ackergrund abgewickelt werden wird (vgl. Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, 2019: 4). Selbst in Bezug auf eine worst-case-Betrachtung konnte die verkehrliche Abwicklung ohne Eintritt von Behinderungen gutachterlich festgestellt werden.***	
Nicht "vom Tisch" ist deshalb auch unsere Befürchtung, dass die Straße Am Ackergrund durch die erhöhte Verkehrsbelastung und den zusätzlichen Baulastverkehr in Mitleidenschaft gezogen wird. Sollte es den Tatsachen entsprechen, dass die Anlieger der Straße nicht zur Tragung der Kosten herangezogen werden (dürfen), so ist doch zu befürchten, dass eine sanierungsbedürftige Straße aufgrund fehlender Mittel nicht wiederhergestellt wird.	***Aufgrund der geringen zusätzlichen Belastung ist keine Überlastung zu befürchten. Die Baustellenverkehre werden nur temporär im Zuge der Bauphase auftreten und sind demzufolge übergangsweise hinzunehmen. Da abgesehen von der Bauphase keine Annahme für die Zunahme von Schwerlastverkehren besteht, ist die Entstehung von Straßenschäden unwahrscheinlich. Etwaige Schäden, die tatsächlich durch Bauverkehr verursacht und diesem zugeordnet werden können, werden selbstverständlich verursachergerecht abgewickelt - daraus resultierende Maßnahmen sind nicht straßenbaubeitragspflichtig, zumal in aller Regel der Stadt hierdurch kein beitragsfähiger Aufwand entsteht.*** ***Der normale anwohnerbedingte PKW-Verkehr wird nicht zu einer deutlich schnelleren Abnutzung der Straße führen. Die finanzielle Beteiligung an ggf. notwendigen Straßenbaumaßnahmen betrifft im Übrigen nicht die Ebene des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.***	
Wir geben anknüpfend an die oben benannten stark beparkte Jüchener Straße außerdem zu Bedenken, dass die vorgesehenen Parkflächen nicht ausreichen. Vorgesehen sind bei 24 WE a schätzungsweise 1,5 PKWs, nur wenige öffentliche Stellplätze. Im Übrigen sind Garagen und weitere grundstückabhängige Stellplätze lediglich zulässig, nicht aber verpflichtend. Eine Parkplatzsituation wie man sie in der Jüchener Straße in Gierath, in Wohngebieten der umliegenden Orte (z. B. Noithausen) und den	***Im Bebauungsplan wurden zusätzlich zu den überbaubaren Grundstücksflächen großzügig dimensionierte Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze festgesetzt. Somit ist es möglich ausreichend Stellplätze auf dem privaten Baugrundstück vorzuhalten. Der Nachweis einer ausreichenden Stellplatzzahl ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Zudem werden für das neue Baugebiet ausreichend öffentliche Stellplätze vorgesehen.***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
großen Städten vorfindet, wo sämtliche Straßen und teilweise auch die Gehwege nicht nutzbar sind, weil diese zugeparkt sind, ist nicht tragbar. Die Straßen Aufm Pilgerwerg, Am Ackergrund und Herberather Weg sind derzeit für Spaziergänger mit und ohne Kinder und Hunden der Zugang zu einem Naturschutz- bzw.-Naherholungsgebiet, das nicht durch Verkehr und geparkte PKWs seinen Wert verlieren darf. Ob die Belange des Natur- und Umweltschutzes mit der bloßen Schaffung eines Grünstreifens auf der Fläche AF1 und AF2 gewahrt werden können, wird vor diesem Hintergrund in Frage gestellt. Der Umweltschutz beginnt nicht erst hinter dem Grünstreifen, sondern bereits vor unserer Haustür.	***Bei der Planung von Neubaugebieten ist die Stadt Jüchen bestrebt je Wohnhaus 0,5 öffentliche Stellplätze vorzuhalten. Bei den angenommenen 12 Wohnhäusern ergeben sich idealtypisch 6 neue öffentliche Stellplätze. Im Plangebiet werden mind. 8 öffentliche Stellplätze entstehen. Ggf. können im Rahmen der konkreten Ausbauplanung weitere öffentliche Stellplätze hergestellt werden.*** ***Zusätzlich ist ein Bebauungsplan nicht in der Lage ordnungswidriges Verhalten von Dritten zu steuern. Hier sind regelmäßige Kontrollen des Ordnungsamtes vorzusehen.*** ***Die vorhandenen öffentlichen Zugänge in die umgebenen Bereiche werden auch zukünftig uneingeschränkt nutzbar sein. Durch die Aufweitung und Neuanlage von Fußgängerbereichen im Plangebiet wird sich die Qualität sogar verbessern.*** ***Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind im Rahmen des Umweltberichts mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet worden. Der durch das Baugebiet verursachte Eingriff wird durch die Ausgleichsmaßnahmen AF1 und AF2 kompensiert. Es verbleibt sogar ein Überschuss der dem Ökokonto der Stadt Jüchen gutgeschrieben wird. Den gesetzlichen Anforderungen an den Umweltschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprochen worden.***	
Die unmittelbare Sicht und Verbindung zur freien, unverbauten Landschaft hat für uns einen hohen Wert. Dort gebaute Häuser sollten in jedem Fall die Höhe der unmittelbar angrenzenden Häuser nicht überschreiten. Insoweit sind für uns die Angaben im Bebauungsplan zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung undurchsichtig. Insbesondere ist unklar, wie sich die Firsthöhe von 76 Metern über NHN zu den Firsthöhen unserer Häuser darstellt.	***In der Begrünung zum Bebauungsplan Nr. 072 wird die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen näher erläutert. Aufgrund der unebenen Topographie im Plangebiet werden die Trauf- und Firsthöhen in Bezug auf NHN definiert, um dem Bestimmtheitsgrundsatz der Festsetzung zu genügen Dabei entspricht eine Festsetzung von 76 Metern über NHN einer Gebäudehöhe von ca.10,0 Metern. Höhenpunkte sind in der Planzeichnung ablesbar, sodass die Höhenentwicklung des Gebietes ersichtlich ist.***	
Letztlich stellt sich für uns die Frage, ob sich nicht andere Plangebiete im Stadtgebiet Jüchen besser eignen, um den Wohnraumbedarf zu befriedigen. So kann bspw. das Plangebiet im Westen von Gierath eine unmittelbare Anbindung an die L116 und	***Das vorliegende Plangebiet ist für die Umsetzung des geplanten Vorhabens besonders geeignet, da es zu einer Arrondierung des Ortsrandes von Gierath beiträgt. Im Übrigen besteht für die Flächen durch den aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 bereits Baurecht. Die***	

Stellungnahmen	*Abwägungsvorschlag*	Beschlussvorschlag
die Autobahn A46 erfahren, sodass eine zusätzliche Verkehrsbelastung der dortigen Anwohner vermieden würde. Es gibt mit Sicherheit andere Orte, deren Infrastruktur sich für eine Aufnahme weiterer Anwohner besser eignet.	***bestehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen werden durch das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 072 lediglich angepasst.*** ***Die Stadt Jüchen ist bestrebt die Baugebiete bedarfsgerecht auszuweisen. Dabei greift die Stadt auf Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan zurück. Auch in anderen Ortslagen werden Baugebiete ausgewiesen und vorbereitet. Gierath und Bedburdyck als faktischer dritter Siedlungsschwerpunkt verfügt darüber hinaus über ausreichend Infrastruktur, die eine Ausweisung in der vorgesehenen Größenordnung rechtfertigen.***	