Abwägung zur 28. Flächennutzungsplanänderung „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“

hier: Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Anwohner 1	<p>Wir haben große Bedenken, wenn direkt gegenüber von unserer Haustüre ein Bürgerhaus gebaut wird, vorallem Fürchten wir großem Lärm und ständigen Festen ausgesetzt zu sein. Als wir uns 2017 für das Baugrundstück entschieden haben, wurde uns nichts von diesen Plänen mitgeteilt.</p> <p>Ein Haus in Kirmesplatznähe mit begrenzten Festivitäten und Brauchtumpflege war für uns damals tolerierbar.</p> <p>Nun fürchten wir aber, dass das Bürgerhaus wöchentlich für private Feste und diverse Feiern gebucht werden könnte, welche dann an Häufigkeit und wohl auch an Lärm unsere Toleranzgrenze überschreiten werden.</p> <p>Wir würden uns daher sehr dafür aussprechen, wenn eine maximale Dezibelgröße und eine maximale Veranstaltungsregel im Vorfeld fest gelegt würde, welche die direkten Anwohner mitbestimmen können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Errichtung eines Bürgerhauses in Gierath/Gubberath planungsrechtlich vorbereitet. Verbindliche Festsetzungen werden im Rahmen der derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplanaufstellung auf einer anderen Planungsebene getroffen. Auf den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 075 "Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße" wird verwiesen.</p> <p>Nach der Errichtung wird das Bürgerhaus voraussichtlich auch für private Feste und Feiern gebucht werden können. Um eine Verträglichkeit des Vorhabens mit der umliegenden Wohnbebauung zu gewährleisten, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei wurden die der geplanten Bebauung am nächsten liegenden Wohngebäude sowie die gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ausgewiesenen Wohnbauflächen berücksichtigt und als Immissionsorte ins Gutachten aufgenommen. Gemäß schalltechnischer Untersuchung werden unter Berücksichtigung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen die Richtwerte gem. den gesetzlichen Vorgaben an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten. Die erforderlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Anwohner 1 - Ergänzung	<p>Ergänzend zur unserer Mitteilung vom 5.6.2021 von 21:52 Uhr möchte ich noch folgende Bedenken ergänzen:</p> <p>- seit der Versetzung der Bushaltestellen ist die Parkmöglichkeit auf dem unteren Stück der Gubberather Straße sehr begrenzt und auch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 075 "Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße" wird eine Fläche für Stellplätze</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>selbst für Anwohner ist kaum ein Parkplatz zu finden bzw. wird dadurch die Straße nur noch weiter verengt und der Verkehr oft beeinträchtigt.</p> <p>- Des Weiteren ist es bereits in der kurzen Zeit, in der wir hier wohnen, Dezember 2018, und bei den damals noch stattfindenden Festen zu Müll-/ Getränkeflaschen in unserem Vorgarten gekommen. Noch dazu wurde von der Weidenseite "wild" an unsere Garage gepinkelt.</p> <p>Solche "Aktionen" befürchten wir natürlich ganz stark und würden uns wünschen, dass dies auch bei der Planung berücksichtigt wird. Die Häufigkeit dieser "Belästigungen" würde ja auch definitiv zunehmen □</p> <p>Falls dies so in der Form genehmigt würde, hätten wir gern zu jedem Wochenende, an dem hier im Bürgerhaus gefeiert würde, die Bereitschaftsnummer des Ordnungsamtes.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie unsere Bedenken!</p>	<p>festgesetzt. Somit können die notwendigen Stellplätze für das Vorhaben auf dem Grundstück ausgewiesen werden.</p> <p>Die Thematik bzgl. der Vermüllung sowie des Urinierens ist sehr bedauerlich. Es handelt sich jedoch nicht um Aspekte, die auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden können, sondern sind dem allgemeinen Ordnungsrecht zuzuordnen.</p>	
3.	Anwohner 2	<p>Wir möchten hinsichtlich der Erbauung des geplanten „Bürgerhauses“ auf der Gubberather Str. folgende Bedenken äußern und fordern, als direkt betroffene Anwohner, Eingrenzungen ein: Durch die Errichtung dieses gemeinnützigen Bürgerhauses wird es, zusätzlich zu den bisherigen „Brauchtumstagen“ (wie Kirmes, Karneval, Oktoberfest, welche jährlich auf dem selbigen Gelände stattfinden) zu zusätzlichen Lärmbelästigungen und Menschenaufläufen/Menschenansammlungen kommen in nicht abschätzbarem Ausmaß und Häufigkeit! Da ja das Bürgerhaus von der „gesamten Gemeinde Jüchen“ genutzt werden darf, wird dieses dann nicht nur von Bürgern aus Gierath/Gubberath, sondern auch anderen Dörfern und deren Anwohnern genutzt!!</p> <p>Aus Erfahrung , hinsichtlich der jährlich stattfinden „Brauchtumstage“, wissen wir ,welche Lautstärke von diesem Platz ausgeht und das sich die Menschen, die dort feiern nicht nur in dem Zelt (und zukünftig in dem von der Gemeinde Jüchen geplanten Bürgerhauses)aufhalten , sondern bei entsprechender Wetterlage sehr wohl außerhalb der Einrichtung lautstark bewegen und feiern !!! Das bedeutet , die feiernden Menschen bleiben sogar auf dem Heim-/ und Hinweg vor den angrenzenden Häusern stehen und da wird auch noch spät abends / nachts lautstark gegrölt, gesungen, geschrien ! Eine zu bedenkende Zumutung für alle angrenzenden Wohnhäuser, wenn die Feierlichkeiten dann an vielen Wochenenden stattfinden dürfen !!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Errichtung eines Bürgerhauses in Gierath/Gubberath planungsrechtlich vorbereitet. Verbindliche Festsetzungen werden im Rahmen der derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplanaufstellung auf einer anderen Planungsebene getroffen. Auf den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 075 "Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße" wird verwiesen.</p> <p>Nach der Errichtung wird das Bürgerhaus voraussichtlich auch für private Feste und Feiern gebucht werden können. Um eine Verträglichkeit des Vorhabens mit der umliegenden Wohnbebauung zu gewährleisten, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei wurden die der geplanten Bebauung am nächsten liegenden Wohngebäude sowie die gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ausgewiesenen Wohnbauflächen berücksichtigt und als Immissionsorte ins Gutachten aufgenommen. Gemäß schalltechnischer Untersuchung werden unter Berücksichti-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>(hier wurde noch nicht erwähnt, dass die Anwohner leere oder zerbrochen Flaschen, Müll etc. aus ihren Vorgärten entsorgen müssen oder sich einige Personen das „Freipinkeln“ in Vorgärten erlauben!).</p> <p>Da nützt auch eine ggfs. geplante „Schallisolierung“ des Gebäudes nichts mehr!!!</p> <p>In diesem Zusammenhang erscheint auch eine geplante „Schallmauer“ hinter dem geplanten Parkplatzes, welcher angrenzen soll am Bürgerhaus, für nicht wirklich nachvollziehbar , da die Autos auf den Parkplatz rauffahren, parken und wieder runterfahren ! Also eine kurze Sequenz der „Lärmbelastung“, wohingegen der meiste , länger andauernde Lärm von „feiernden Menschen“ ausgehen wird!!</p> <p>Wir fordern , falls die dortige Erbauung zustande kommt, eine jährliche Begrenzung der dort stattfinden dürfenden Feierlichkeiten/ Aktivitäten und insbesondere eine Begrenzung auf maximal 10-15 lautstärkeren Feiern hinsichtlich zulässiger Dezibel-Messungen und Uhrzeit-Eingrenzung!!</p> <p>Desweiteren bitten wir um angemessene Prüfung von Schallisolationen / Schallmauern !</p> <p>Darüberhinaus sollte durch Ordnungsamt oder Polizei sicher gestellt sein, dass nach der Feierlichkeit ein ordnungsgemäßes und ruhiges Verlassen des Geländes eingehalten wird!</p> <p>Als letzterer Punkt sollte auch berücksichtigt werden, dass die angrenzenden Wohnhäuser durch die Erbauung eines Bürgerhauses mit zulässigen Feierlichkeiten und allen damit unter Umständen entstehenden Unannehmlichkeiten eine Wertminderung ihrer Objekte hinnehmen müssen !</p> <p>Wir sind auch gerne bereit zu einem persönlichen Gespräch!</p>	<p>gung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen die Richtwerte gem. den gesetzlichen Vorgaben an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten. Bei der schalltechnischen Untersuchung wurden sowohl die Lage der Stellplätze und der Zufahrt als auch die Gebäudegestaltung (insb. Eingangs- und Raucherbereich) berücksichtigt. Die erforderlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt.</p> <p>Die Thematik bzgl. der Vermüllung, des Urinierens sowie die Lärmbelästigung durch vorbeigehende Personen ist sehr bedauerlich. Es handelt sich jedoch nicht um Aspekte, die auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden können, sondern sind dem allgemeinen Ordnungsrecht zuzuordnen.</p>	
--	--	--	--