

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 076 „Auf der Löh“ im Ortsteil Jüchen
hier: Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Anwohner „Auf der Löh“	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr.076 "Auf der Löh" ein.</p> <p>Begründung: Aktuell unterliegt das Grundstück §34 Baugesetzbuch. Daraus resultiert, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Gemäß diesen Vorgaben ist das geplante Gebäude in keinsten Weise zulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplans hat somit nur den Zweck diesen Vorgaben auszuhebeln.</p> <p>Des weiteren schätze ich die Verkehrssituation alles andere als gut ein, insbesondere das Nadelöhr "Auf der Löh" zur "Kasterstraße" ist meiner Ansicht nach für den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr nicht ausgelegt.</p> <p>Ferner ist mit stark steigenden Lärmemissionen durch das Gebäude zu rechnen, hauptsächlich hervorgerufen durch den zusätzlichen Straßenverkehr sowie durch Heizungs- und Lüftungsanlagen des Gebäudes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Höhe des Gebäudes sowie dem Verhältnis der Bebauung zu seiner Freifläche in die nähere Umgebung ein. Lediglich die Grundfläche des Gebäudes wird im Vergleich zu angrenzenden Referenzobjekten überschritten.</p> <p>Es wird auf die Gebäudegruppe an der <i>Kasterstraße</i> (Nr.18-28) verwiesen. Das geplante Gebäude übernimmt mit einer Drehung die Flucht des Gebäudes Kasterstraße 18-20. Somit wird die im Süden begonnene Blockrandbebauung zum Norden hin aufgelöst. Es entsteht ein in Richtung Norden ansteigender Abstand zur Fahrbahn.</p> <p>Das zukünftige Gebäude ist stark in einzelne Baukörper gegliedert, deren Breiten die der umliegenden Gebäude nicht überschreiten.</p> <p>Die ergänzenden Darstellungen im Städtebaulichen Konzept machen eine Verhältnismäßigkeit zur umgebenen Bebauung deutlich.</p> <p><u>Verkehr:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Verkehrsgutachtens. Insbesondere die Verbreiterung der Straße vor dem Grundstück trägt zur Entspannung der Verkehrssituation bei. Bei finaler Abwägung kann die Ausführung von öffentlichen PKW-Stellflächen – parallel zur Straße – geprüft werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p><u>Lärmmissionen:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Lärmschutzgutachtens. Die gestiegenen Lärmmissionen sind hinnehmbar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird nachgewiesen, dass durch die technischen Aufbauten auf dem Gebäude die Richtwerte nicht überschritten werden.</p>	
2	Anwohner „Auf der Löh“	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr.076 "Auf der Löh" ein.</p> <p>Begründung: Aktuell unterliegt das Grundstück §34 Baugesetzbuch. Daraus resultiert, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Gemäß diesen Vorgaben ist das geplante Gebäude in keinsten Weise zulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplans hat somit nur den Zweck diesen Vorgaben auszuhebeln.</p> <p>Des weiteren schätze ich die Verkehrssituation alles andere als gut ein, insbesondere das Nadelöhr "Auf der Löh" zur "Kasterstraße" ist meiner Ansicht nach für den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr nicht ausgelegt.</p> <p>Ferner ist mit stark steigenden Lärmmissionen durch das Gebäude zu rechnen, hauptsächlich hervorgerufen durch den zusätzlichen Straßenverkehr sowie durch Heizungs- und Lüftungsanlagen des Gebäudes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Höhe des Gebäudes sowie dem Verhältnis der Bebauung zu seiner Freifläche in die nähere Umgebung ein. Lediglich die Grundfläche des Gebäudes wird im Vergleich zu angrenzenden Referenzobjekten überschritten.</p> <p>Es wird auf die Gebäudegruppe an der <i>Kasterstraße</i> (Nr.18-28) verwiesen. Das geplante Gebäude übernimmt mit einer Drehung die Flucht des Gebäudes Kasterstraße 18-20. Somit wird die im Süden begonnene Blockrandbebauung zum Norden hin aufgelöst. Es entsteht ein in Richtung Norden ansteigender Abstand zur Fahrbahn.</p> <p>Das zukünftige Gebäude ist stark in einzelne Baukörper gegliedert, deren Breiten die der umliegenden Gebäude nicht überschreiten.</p> <p>Die ergänzenden Darstellungen im Städtebaulichen Konzept machen eine Verhältnismäßigkeit zur umgebenen Bebauung deutlich.</p> <p><u>Verkehr:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Verkehrsgutachtens. Insbesondere die Verbreiterung der Straße vor dem Grundstück trägt zur Ent-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			<p>spannung der Verkehrssituation bei. Bei finaler Abwägung kann die Ausführung von öffentlichen PKW-Stellflächen – parallel zur Straße – geprüft werden.</p> <p><u>Lärmemissionen:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Lärmschutzgutachtens. Die gestiegenen Lärmemissionen sind hinnehmbar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird nachgewiesen, dass durch die technischen Aufbauten auf dem Gebäude die Richtwerte nicht überschritten werden.</p>	
3	Anwohner „Auf der Löh“	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr.076 "Auf der Löh" ein.</p> <p>Begründung: Aktuell unterliegt das Grundstück §34 Baugesetzbuch. Daraus resultiert, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Gemäß diesen Vorgaben ist das geplante Gebäude in keinster Weise zulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplans hat somit nur den Zweck diesen Vorgaben auszuhebeln.</p> <p>Des weiteren schätze ich die Verkehrssituation alles andere als gut ein, insbesondere das Nadelöhr "Auf der Löh" zur "Kasterstraße" ist meiner Ansicht nach für den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr nicht ausgelegt.</p> <p>Ferner ist mit stark steigenden Lärmemissionen durch das Gebäude zu rechnen, hauptsächlich hervorgerufen durch den zusätzlichen Straßenverkehr sowie durch Heizungs- und Lüftungsanlagen des Gebäudes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Höhe des Gebäudes sowie dem Verhältnis der Bebauung zu seiner Freifläche in die nähere Umgebung ein. Lediglich die Grundfläche des Gebäudes wird im Vergleich zu angrenzenden Referenzobjekten überschritten.</p> <p>Es wird auf die Gebäudegruppe an der <i>Kasterstraße</i> (Nr.18-28) verwiesen. Das geplante Gebäude übernimmt mit einer Drehung die Flucht des Gebäudes Kasterstraße 18-20. Somit wird die im Süden begonnene Blockrandbebauung zum Norden hin aufgelöst. Es entsteht ein in Richtung Norden ansteigender Abstand zur Fahrbahn. Das zukünftige Gebäude ist stark in einzelne Baukörper gegliedert, deren Breiten die der umliegenden Gebäude nicht überschreiten. Die ergänzenden Darstellungen im Städtebaulichen Konzept machen eine Verhältnismäßigkeit zur umgebenen Bebauung deutlich.</p> <p><u>Verkehr:</u></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			<p>Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Verkehrsgutachtens. Insbesondere die Verbreiterung der Straße vor dem Grundstück trägt zur Entspannung der Verkehrssituation bei. Bei finaler Abwägung kann die Ausführung von öffentlichen PKW-Stellflächen – parallel zur Straße – geprüft werden.</p> <p><u>Lärmemissionen:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Lärmschutzgutachtens. Die gestiegenen Lärmemissionen sind hinnehmbar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird nachgewiesen, dass durch die technischen Aufbauten auf dem Gebäude die Richtwerte nicht überschritten werden.</p>	
4	<p>Anwohner „Langstegerweg“</p>	<p>Hiermit möchte ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 076 einlegen "Auf der Löh" ein. Begründung: Das geplante Bauvorhaben passt so nicht in die Umgebung gemäß der umstehenden Gebäude hinein.</p> <p>Außerdem ist die anliegende Straße für das zusätzliche Verkehrsaufkommen und hinsichtlich Parkplätze zu klein dimensioniert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Höhe des Gebäudes sowie dem Verhältnis der Bebauung zu seiner Freifläche in die nähere Umgebung ein. Lediglich die Grundfläche des Gebäudes wird im Vergleich zu angrenzenden Referenzobjekten überschritten.</p> <p>Es wird auf die Gebäudegruppe an der <i>Kasterstraße</i> (Nr.18-28) verwiesen. Das geplante Gebäude übernimmt mit einer Drehung die Flucht des Gebäudes Kasterstraße 18-20. Somit wird die im Süden begonnene Blockrandbebauung zum Norden hin aufgelöst. Es entsteht ein in Richtung Norden ansteigender Abstand zur Fahrbahn. Das zukünftige Gebäude ist stark in einzelne Baukörper gegliedert, deren Breiten die der umliegenden Gebäude nicht überschreiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Die ergänzenden Darstellungen im Städtebaulichen Konzept machen eine Verhältnismäßigkeit zur umgebenen Bebauung deutlich.</p> <p><u>Verkehr:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Verkehrsgutachtens. Insbesondere die Verbreiterung der Straße vor dem Grundstück trägt zur Entspannung der Verkehrssituation bei. Bei finaler Abwägung kann die Ausführung von öffentlichen PKW-Stellflächen – parallel zur Straße – geprüft werden.</p>	
5	Anwohner „Kasterstraße“	<p>Aus folgenden Gründen lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan und das damit verbundene Bauvorhaben ein.</p> <p>1. Die Parksituation im direkten Umfeld ist bereits jetzt nicht mehr akzeptabel. Sollte das Bauvorhaben verwirklicht werden fallen weiter 10 bis 15 Stellplätze weg. Eine Verbreiterung der Straße um 1,5m bringt keinerlei Nutzen, da durch die Zufahrten bedingt, sowieso keine Parkmöglichkeit mehr vorhanden ist. Alternativ sollte eine Zufahrt auf die Bauparzelle auf eine einzelne Zufahrt beschränkt werden. Direkte Einfahrten dürfen nicht akzeptiert werden.</p> <p>2. Eine Bauweise als einzelner "Klotz" entspricht in keiner Weise dem Umfeld. Hier sind Baulinien und Baugrenzen im vernünftigen Maß vorzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Verkehr:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Verkehrsgutachtens. Insbesondere die Verbreiterung der Straße vor dem Grundstück trägt zur Entspannung der Verkehrssituation bei. Bei finaler Abwägung kann die Ausführung von öffentlichen PKW-Stellflächen – parallel zur Straße – geprüft werden.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Lediglich die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, wird im Vergleich zu angrenzenden Referenzobjekten überschritten.</p> <p>Es wird auf die Gebäudegruppe an der <i>Kasterstraße</i> (Nr.18-28) verwiesen. Das geplante Gebäude übernimmt mit einer Drehung die Flucht des Gebäudes Kasterstraße 18-20. Somit wird die im Süden begonnene Blockrandbebauung zum Norden hin aufgelöst. Es entsteht ein in Richtung Norden ansteigender Abstand zur Fahrbahn. Das zukünftige Gebäude ist stark in einzelne Baukörper gegliedert, deren Breiten die der umliegenden Gebäude nicht überschreiten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			Die ergänzenden Darstellungen im Städtebaulichen Konzept machen eine Verhältnismäßigkeit zur umgebenen Bebauung deutlich.	
6	Anwohner „Jülicher Straße“	<p>Ich möchte mich gegen den Bebauungsplan Nr. 076 "Auf der Löh" aussprechen, da dieser nicht dem § Paragraph 34 des Baugesetzbuches entspricht.</p> <p>Da die Verkehrs- und Parksituation jetzt schon eng und voll genug ist, wird diese sich noch weiter verschlechtern. Eine Wohnanlage mit bis zu 17 weiteren Wohneinheiten auf solch kleinem Grund, führt ausserdem zu merklich mehr Lärm. Bitte nehmen Sie dem Wohnviertel nicht die Ruhe, die es bisher innehatte. Darum wohnen die Menschen hier am Rand von Jüchen...</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Verkehr:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Verkehrsgutachtens. Insbesondere die Verbreiterung der Straße vor dem Grundstück trägt zur Entspannung der Verkehrssituation bei. Bei finaler Abwägung kann die Ausführung von öffentlichen PKW-Stellflächen – parallel zur Straße – geprüft werden.</p> <p><u>Lärmmissionen:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Lärmschutzgutachtens.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
7	Anwohner „Auf der Löh“	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 076 "Auf der Löh" ein. Begründung: Aktuell unterliegt das Grundstück § 34 Baugesetzbuch. Daraus resultiert, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß diesen Vorgaben ist das geplante Gebäude in keinsten Weise zulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplans hat somit nur den Zweck diese Vorgaben auszuhebeln. Des Weiteren schätze ich die Verkehrssituation alles andere als gut ein, insbesondere das Nadelöhr "Auf der Löh" zur "Kasterstraße" ist meiner Ansicht nach für den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr nicht ausgelegt. Ferner ist mit stark steigenden Lärmmissionen durch das geplante Gebäude zu rechnen, hauptsächlich hervorgerufen durch den zusätzlichen Straßenverkehr sowie durch Heizungs- und Lüftungsanlagen des Gebäudes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Höhe des Gebäudes sowie dem Verhältnis der Bebauung zu seiner Freifläche in die nähere Umgebung ein. Lediglich die Grundfläche des Gebäudes wird im Vergleich zu angrenzenden Referenzobjekten überschritten.</p> <p>Es wird auf die Gebäudegruppe an der <i>Kasterstraße</i> (Nr.18-28) verwiesen. Das geplante Gebäude übernimmt mit einer Drehung die Flucht des Gebäudes Kasterstraße 18-20. Somit wird die im Süden begonnene Blockrandbebauung zum Norden hin aufgelöst. Es entsteht ein in Richtung Norden ansteigender Abstand zur Fahrbahn.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

			<p>Das zukünftige Gebäude ist stark in einzelne Baukörper gegliedert, deren Breiten die der umliegenden Gebäude nicht überschreiten.</p> <p>Die ergänzenden Darstellungen im Städtebaulichen Konzept machen eine Verhältnismäßigkeit zur umgebenen Bebauung deutlich.</p> <p><u>Verkehr:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Verkehrsgutachtens. Insbesondere die Verbreiterung der Straße vor dem Grundstück trägt zur Entspannung der Verkehrssituation bei. Bei finaler Abwägung kann die Ausführung von öffentlichen PKW-Stellflächen – parallel zur Straße – geprüft werden.</p> <p><u>Lärmemissionen:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Lärmschutzgutachtens.</p> <p>Die gestiegenen Lärmemissionen sind hinnehmbar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird nachgewiesen, dass durch die technischen Aufbauten auf dem Gebäude die Richtwerte nicht überschritten werden.</p>	
8	Anwohner „An der Sud, Grevenbroich“	<p>Hiermit bewerbe ich mich um einen Bauplatz Nr. 076 "Auf der Löh" im Ortsteil Jüchen.</p> <p>Ich möchte folgendes Bauvorhaben durchführen: - voranging freistehendes Einfamilienhaus - alternativ auch Doppelhaushälfte</p>	Für das Bauleitverfahren nicht von Relevanz.	
9	Anwohner „Langstegerweg“	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 076 "Auf der Löh" ein.</p> <p>Begründung: Aktuell unterliegt das Grundstück § 34 Baugesetzbuch. Daraus resultiert, dass ein Bauvorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung</u> Die geplante Bebauung fügt sich hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, der Höhe des Gebäudes sowie dem Verhältnis der Bebauung zu seiner Freifläche in die nähere Umgebung ein. Lediglich die Grundfläche des</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

		<p>Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß diesen Vorgaben ist das geplante Gebäude in keiner Weise zulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplans hat somit nur den Zweck diese Vorgaben auszuhebeln.</p> <p>Des Weiteren schätze ich die Verkehrssituation alles andere als gut ein, insbesondere das Nadelöhr "Auf der Löh" zur "Kasterstraße" ist meiner Ansicht nach für den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr nicht ausgelegt.</p> <p>Ferner ist mit stark steigenden Lärmemissionen durch das geplante Gebäude zu rechnen, hauptsächlich hervorgerufen durch den zusätzlichen Straßenverkehr sowie durch Heizungs- und Lüftungsanlagen des Gebäudes.</p>	<p>Gebäudes wird im Vergleich zu angrenzenden Referenzobjekten überschritten.</p> <p>Es wird auf die Gebäudegruppe an der <i>Kasterstraße</i> (Nr.18-28) verwiesen. Das geplante Gebäude übernimmt mit einer Drehung die Flucht des Gebäudes Kasterstraße 18-20. Somit wird die im Süden begonnene Blockrandbebauung zum Norden hin aufgelöst. Es entsteht ein in Richtung Norden ansteigender Abstand zur Fahrbahn.</p> <p>Das zukünftige Gebäude ist stark in einzelne Baukörper gegliedert, deren Breiten die der umliegenden Gebäude nicht überschreiten.</p> <p>Die ergänzenden Darstellungen im Städtebaulichen Konzept machen eine Verhältnismäßigkeit zur umgebenen Bebauung deutlich.</p> <p><u>Verkehr:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Verkehrsgutachtens. Insbesondere die Verbreiterung der Straße vor dem Grundstück trägt zur Entspannung der Verkehrssituation bei. Bei finaler Abwägung kann die Ausführung von öffentlichen PKW-Stellflächen – parallel zur Straße – geprüft werden.</p> <p><u>Lärmemissionen:</u> Wir verweisen auf die Prognosen und Stellungnahme des Lärmschutzgutachtens. Die gestiegenen Lärmemissionen sind hinnehmbar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird nachgewiesen, dass durch die technischen Aufbauten auf dem Gebäude die Richtwerte nicht überschritten werden.</p>	
--	--	--	---	--