

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 070 „Zwischen Schmölderpark und Gartenstraße“ im Ortsteil Hochneukirch**  
hier: erneute frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Gemeinde Titz: FB 3 - Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung	-	-	-
2	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	<p>Der BUND bedauert die weitere Versiegelung von wertvollem Boden, Vernichtung von Grünfläche sowie Bäumen und Sträuchern und einer innerörtlichen Grünfläche, die als Parkerweiterung ein Gewinn für die BürgerInnen gewesen wäre.</p> <p>Erfreulich ist, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Dachbegrünungen für Flachdächer und Pflanzungen einheimischer Hecken festgeschrieben sind, dass Wert gelegt wird auf die umweltfreundliche (Vor-)Gartengestaltung, sowie auf den Erhalt der alten Ess-Kastanie. Während aber im ersten Planungsentwurf auch im südlichen Bebauungsbereich die Bäume und Sträucher durch die Anlage eines kleinen Grünzuges erhalten wurden, sind sie im neuen Planungsentwurf nicht mehr vorhanden.</p> <p>Die weitsichtige, ursprüngliche Gestaltung hätte nicht nur die vorhandenen Bäume und Sträucher erhalten, sie ermöglichte auch eine Biotopvernetzung zwischen Schmölderpark, Ackerfläche und Bahndamm. Mit der neuen Bebauungseinteilung ist der Schmölderpark, und seine Tiere, isoliert. Wir schlagen deswegen vor, die ursprüngliche Idee des südlichen Anschluss-Grünzuges vom Schmölderpark aus aufrechtzuerhalten, und ihn möglichst weit bis zur Gartenstraße als Grünzug verlaufen zu lassen, indem der West-Ostverlauf kurz vor der Erschließungsstraße nach Süden bis zur Gartenstraße abzweigt.</p> <p>Außerdem sollte geprüft werden, wie der ökologische Wert des verwilderten, südlichen Eckgrundstückes und sein Baum- und Strauchbestand erhalten oder integriert werden kann.</p> <p>Um die Wanderungsfreiheit von Tieren zu gewährleisten, wäre es zudem</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept für das Baugebiet zwischen Gartenstraße und Schmölderpark wurde überarbeitet. Es werden nun insgesamt vier Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Dadurch wird eine durchgängige Grünverbindung zwischen Schmölderpark und der alten Kastanie geschaffen. Ein Großteil der vorhandenen Bäume und Sträucher kann erhalten bleiben.</p> <p>Die Einfriedungen sind als lebende Hecke in Kombination mit einem Maschendrahtzaun oder Stabmattenzaun festgesetzt, was ebenfalls zu einer Grünverbindung</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>

		empfehlenswert, auch die Einfriedung für die Gartenbegrenzungen als Tier-(=Igelgröße) -durchlässig vorzugeben.	innerhalb des Baugebietes führt. Die Maschendraht- oder Stabmattenzäune sind in einem Abstand von 0,10 m vom Boden zu errichten. Dadurch kann die Wanderungsfreiheit von Kleintieren gewährleistet werden.	
3	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-	-
4	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	<p>Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher und brandschutztechnischer Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Das Bebauungsplangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone IIIB der Trinkwassergewinnung Hoppbruch.</p> <p>Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gab es im Vorfeld Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Jüchen und der Unteren Wasserbehörde.</p> <p>Gemäß Bodengutachten vom 28.11.2018 ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem BP-Gebiet bedingt durch die schwach durchlässigen Böden nicht möglich. Die Errichtung eines Trennsystems im Baugebiet mit Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer Hochneukircher Fließ ist mit erheblichen Erschließungskosten verbunden und somit unwirtschaftlich.</p> <p>Gegen die Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation und somit gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Hinweise zum Immissionsschutz werden berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden die nachfolgenden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:</p> <p>Gewerbelärm: In der Planzeichnung wird gekennzeichnet, an welchen Gebäudefronten keine offenbaren Fenster und sonstigen Öffnungen zu schutzbedürftigen Räumen nicht zulässig sind.</p> <p>Verkehrslärm: Die Anforderungen an die technischen Vorkehrungen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) die folgenden Anregungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 070, Zwischen Schmölderpark und Gartenstraße, Stadt Jüchen, gegeben.</p> <p>Der Planbereich zwischen Schmölderpark und Gartenstraße soll überplant und als WA festgesetzt werden.</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes sind durch diese Planung auch Gewerbebetriebe betroffen. Aus diesem Grund wurde durch die Fa. Peutz Consult GmbH mit Datum vom 6.06.2019 ein schalltechnisches Gutachten erstellt.</p> <p>In dem schalltechnischen Gutachten kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass durch den unmittelbar angrenzenden Betrieb die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für WA am Tag von 55 dB(A) um bis zu 2 dB(A) überschritten werden. Bezüglich der Emissionsparameter des betroffenen Betriebes bitte ich um Beteiligung der Bezirksregierung in Düsseldorf, da diese für die Genehmigung und Überwachung desselben zuständig ist.</p> <p>Hinsichtlich der Überschreitung verweise ich auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme des Umweltamtes des Rhein-Kreis Neuss vom 15.05.2021.</p> <p>Für den nächsten Verfahrensschritt soll das schalltechnische Gutachten in überarbeiteter Fassung vor-gelegt werden. Die Ergebnisse des Gutachtens bedürfen einer erneuten Überprüfung. Ggf. ergeben sich daraus Änderungen in der Beurteilung.</p> <p>Vorbehaltlich der Vorlage des überarbeiteten Gutachtens verbleibt es bis dahin bei der Anregung, die Geräuschvorbelastung mittels einer Kennzeichnung den zukünftigen Anwohnern zur Kenntnis zu bringen.</p> <p>Zur Kenntlichmachung der gewerblichen Vorbelastung rege ich allerdings gemäß § 9 Abs. 5 BauGB an, folgende Kennzeichnung in den Plan aufzunehmen:</p> <p>"Das im Bebauungsplan festgesetzte WA ist an den durch Schraffur gekennzeichneten Fassadenabschnitten durch Geräusche gewerblicher</p>	<p>bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Lüftungseinrichtungen: Es wird festgesetzt, dass für Schlafräume bei einem Beurteilungspegel von &gt; 45 dB(A) nachts geeignete Minderungsmaßnahmen, wie bspw. schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind.</p> <p>Stationäre Geräte und Maschinen: Es wird auf den "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" verwiesen.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Die Anforderungen an den Brandschutz sind im Rahmen der Planungen berücksichtigt worden und werden auch bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind zwei Hydranten vorhanden.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Nutzungen vorgeprägt. Die immissionsschutzrechtliche Zumutbarkeit von Geräuschen wird im Sinne der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme im Tageszeitraum mit einem Zwischenwert von 57 dB(A) festgelegt. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sichergestellt."</p> <p>Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der zukünftigen Vermeidung der Verbrennung fossiler Energieträger wird die Bereitstellung von Energie für Heizung und Warmwasser zukünftig vermehrt über die Technik der Wärmepumpen (z.B. Geothermie und Luftwärmepumpen) erfolgen. Hier sind ins-besondere die sog. Luftwärmepumpen eine bevorzugte Anlagentechnik.</p> <p>Diese Geräte werden als sog. Stationäre Geräte (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u.ä. Anlagen) in Wohngebieten im Außenbereich aufgestellt und führen dort zu Immissions-konflikten durch Nachbarbeschwerden und z.T. zu erheblichen Belästigungen.</p> <p>Zur Bewältigung dieser Konflikte hat das MULNV mit Erlass vom 2.04.2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt ("Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)", Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.03.2013 in der Fassung vom 24.03.2020). In dem Erlass empfiehlt das Ministerium diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Rahmen der Bauleitplanung als Erkenntnisquelle anzuwenden.</p> <p>Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert und dort gelöst werden kann, rege ich an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen einen entsprechenden Hinweis mit dem Verweis auf diesen Leitfaden in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>"Sollen auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. Anlagen errichtet und betrieben werden, ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissions-schutz zu beachten.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz <a href="https://www.lai-immissionsschutz.de">https://www.lai-immissionsschutz.de</a> veröffentlicht."</p> <p>Zum verkehrsbezogenen Immissionsschutz nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Beurteilungspegel sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der in der Planzeichnung oder einer Beikarte zu verzeichnenden La-Werte und in den Bereichen mit Lr, Nacht &gt; 45 dB(A) fensterunabhängige Lüftungen festzusetzen.</p> <p>Dies entspricht auch den gutachterlichen Empfehlungen, Fa. Peutz Consult GmbH mit Datum vom 06.06.2019.</p> <p>Anregung zur Festsetzung:</p> <p>Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen i. S. d. der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 (DIN 4109-1:2018-01), Nrn. 1 und 3.16, sind technische Vorkehrungen nach DIN 4109-1:2018-01 entsprechend des maßgeblichen Außenlärmpegels, der der Planzeichnung zu entnehmen ist, zu treffen.</p> <p>Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die folgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteile einzuhalten:</p> <p>Bau-Schalldämm-Maß: <math>R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}</math></p> <p>Dabei ist:  <math>L_a</math> der der Planzeichnung zu entnehmende maßgebliche Außen-lärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.  <math>K_{Raumart} = 25</math> dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien  <math>K_{Raumart} = 30</math> dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches  <math>K_{Raumart} = 35</math> dB für Büroräume und Ähnliches  Mindestens einzuhalten sind:  <math>R'_{w,ges} = 35</math> dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien</p>		
--	--	---	--	--

		<p><math>R'_{w,ges} = 30</math> dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches</p> <p>Die Belüftung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 (DIN 4109-1:2018-01), Nrn. 1 und 3.16, ist durch schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen, mit fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystemen oder durch gleichwertige Maßnahmen sicherzustellen.</p> <p>Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichend sind.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Grundstücke bzw. Gebäude müssen in einer solchen Breite an eine befahrbare Verkehrsfläche grenzen oder von dieser einen gradlinigen Zugang oder eine Zufahrt haben, so dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsgeräten wie unter § 5 der BauO 2018 NRW und der DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr- jederzeit gewährleistet ist. Hierbei wird besonders darauf hingewiesen, dass die Straßen nicht als bloße Zufahrt, sondern in den bebauten Bereichen auch als Aufstellflächen gesehen werden muss. Die Mindestbreite der Fahrbahn ist daher bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes max. 7 m über der angrenzenden Geländeoberfläche) mit min. 4 m festzulegen.</li> <li>2. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches - DVGW - mit min. 48m<sup>3</sup>/h (800 l/min) sicherzustellen. Hierbei darf die Entfernung zur ersten Wasserentnahmestelle 150 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind entsprechend zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können.</li> <li>3. Die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes, insbesondere bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ohne Schwierigkeiten</li> </ol>		
--	--	---	--	--

		<p>möglich ist. Die Straßen müssen daher im Hinblick auf Abmessungen, Verkehrsführung und Einbau von Hindernissen so gestaltet werden, dass die nachstehend aufgeführten Risiken vermieden werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Durch regelwidriges Parken anderer Verkehrsteilnehmer außerhalb der ausgewiesenen Stellplätze, muss immer noch eine Zu- bzw. Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge von mindestens 3 m Breite jederzeit gewährleistet sein.</li> <li>· Bei Einbau von Schwellen- und Rüttelstrecken besteht die Gefahr einer zusätzlichen Schädigung bei Transporten von Notfallpatienten im Rettungsdienst.</li> </ul> <p>Selbst bei kleinsten Geschwindigkeiten kann der Verletzte ein zusätzliches Transporttrauma erleiden, zumindest empfindet er verstärkt Schmerzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Die Hindernisse stehen dem Ziel eines möglichst schonenden Verletztentransports daher eindeutig entgegen.</li> <li>· Bauliche Hindernisse quer zur Fahrbahn zwingen Großfahrzeuge der Feuerwehr zur Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit. Zeitverzögerungen im Einsatzfall, insbesondere bei der Menschenrettung sind daher unvermeidlich.</li> </ul>		
5	Stadt Bedburg: Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung -	Wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren. Von Seiten der Stadt Bedburg bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir wünschen weiterhin viel Erfolg bei der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Stadt Erkelenz: Planungsamt	-	-	-
7	Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung	-	-	-
8	Stadt Jüchen: Gemeinde Jüchen - Amt für Schulen, Kultur und Sport	-	-	-
9	Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur	<p>Aus verkehrlicher und abwassertechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass nach derzeitiger Planung der Erschließungsstraße für das Flurstück 119 (Gartenstraße 6) Erschließungsbeiträge anfallen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10	Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur - Abwasserbetrieb	-	-	-
11	Stadt Jüchen: Stadt Jüchen: Bauaufsicht	-	-	-
12	Stadt Jüchen: Ordnungsamt(Brandschutz)	<p>Meine Stellungnahme vom 28.04.2020 hierzu, hat weiterhin Bestand.</p> <p>Stellungnahme vom 28.04.2020:</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken. Jedoch sollten folgende Hinweise im Rahmen der Straßenausbauplanung beachtet werden:</p> <p>1. § 5 der BauO NRW (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) und die DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr-</p> <p>2. Löschwasserversorgung entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches -DVGW-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Hinweise werden berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Stadt Jüchen: Ordnungsamt/Feuerwehr	<p>Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Abteilung Verkehr ist im Rahmen der weiteren Planungen in Bezug auf die Befahrbarkeiten für Entsorgungs- und Rettungsdienste sowie in Bezug auf Stellplatzanlagen frühzeitig zu beteiligen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abteilung Verkehr wird im Rahmen der weiteren Planungen beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Stadt Korschenbroich: Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung.	-	-	-
15	Stadt Mönchengladbach: FB 61 Stadtentwicklung und Planung	-	-	-