

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 070 „Zwischen Schmölderpark und Gartenstraße“

hier: Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung

Nr.	Einwender	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Einwender 1	Als Eigentümerin von Flur 5, Flurstück 119 stelle ich fest, daß mein Eigentum mit zwei Seiten (Nord und Ost) an die Flurstücke des ausgewiesenen Bebauungsplans 70 grenzt. Nach Durchsicht des neuen ausliegenden Entwurfs zum Bebauungsplan 70 Gartenstrasse bis Schmölderpark, "Zur Alten Kastanie" halten wir dies für einen guten Ansatz. Hilfreich wäre es, die Bauherren der angrenzenden Grundstücke von städtischer Seite auf die bestehenden Grenzanlagen hinzuweisen und deren Rechte und Pflichten. Man kann nur hoffen, daß die Stadt Jüchen die Bauvorschriften auch in die Kaufverträge aufnimmt und auch deutlich macht, daß die Stadt Verstösse ahnden wird (z.B. Verschotterung, Versiegelung, Lärmbelästigung, Abstand zu Grenzen etc.). Grundsätzlich sind viele Bauherren nicht genügend informiert über bauliche bzw. allgemeine Vorschriften, bestes Beispiel Nachbarschaftsrecht. Auf der anderen Seite hat sich die Haltung vieler Menschen ggü. Vorschriften/Gesetzen oder Vertretern von Stadt, Land und Bund sehr negativ verändert und es ist eine Gleichgültigkeit bzw. Respektlosigkeit entstanden. In der Begründung des BBP 70 wird sehr genau beschrieben, wie die zukünftigen Bauherren die Grundstücke bebauen bzw. begrünen sollen. Die Ausgleichsfläche erscheint etwas klein und könnte durchaus noch weitergeführt werden, vielleicht als Verbindung zwischen Gartenstrasse und Schmölderpark. Bereits heute nutzen viele Anwohner aller Altersgruppen die Verbindung zum Schmölderpark, um spazieren zu gehen, Kind und Hund auszuführen. Wir hätten auch kein Problem damit, wenn die Ausgleichsfläche bei uns entlang der Ostseite vorbeiführt. Öffentliche und private Bauherren sollten in Zeiten des schnell voranschreitenden Klimawandels ermutigt werden, mehr für den Arten- und Klimaschutz zu tun. Bäume und Gehölze sind nicht nur gut für die Tierwelt, sondern auch für das Klima. Sehr löblich, daß die Stadt dies in der Begründung detailliert beschreibt. Es muß allerdings auch durchgesetzt werden. Der beste Vorsatz nützt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind von den zukünftigen Eigentümern einzuhalten und werden im Rahmen der Bauantragsstellung überprüft. Die Stadt Jüchen wird bei der Vermarktung der Grundstücke auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hinweisen und bei eventuellen Unklarheiten entsprechend beraten. Der Bebauungsplan enthält einen relativ hohen Anteil an öffentlichen Grünflächen, wodurch eine Verbindung zwischen Schmölderparks und Gartenstraße entsteht. Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan wird des Weiteren gewährleistet, dass die Versiegelung auf ein notwendiges Maß beschränkt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		nichts, wenn sich die Menschen nicht daran halten und bei Nichtbeachtung keine Konsequenzen erfolgen! Die angrenzenden Häuser sind hoffentlich weit genug entfernt, so daß wir im Zuge der CO2-Minderung noch eine Photovoltaikanlage anbringen könnten, auch wenn diese nach Osten zeigt. Natürlich darf eine gewisse Höhe der Häuser nicht überschritten werden, sonst verschattet die Anlage. Den Zukauf aus Flurstück 118 haben wir bereits mit Hilfe von Frau Althaus/Stadt Jüchen im Jahr 2022 umgesetzt. Bitte beachten Sie bzw. die neuen Hauseigentümer, daß bzgl. der Instandhaltung des Garagenhauses (Zukauf der 11m² aus Flurstück 118) auf das Hammerschlags- und Leiterrecht aus § 24 des Nachbarrechtsgesetzes für NRW verwiesen wird. Danach muss der Nachbareigentümer es dulden, dass wir zum Zwecke von Bau- und Instandsetzungsarbeiten an unserer Garage sein Grundstück vorübergehend betreten und benutzen (natürlich nach Absprache), wenn die Arbeiten anders nicht durchgeführt werden können und die Duldung dem Nachbareigentümer zumutbar ist. Nach letztem BBP 70 wären dies 3 Parteien Nachbareigentümer. Für Rückfragen und/oder Abstimmungen erreichen Sie uns von Montag-Freitag unter den folgenden Telefonnummer [REDACTED] von 6:30 - 15:00 Uhr.		
--	--	--	--	--