

23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Jüchen

„Wohnbaufläche Otzenrath-Süd“ – Entwurf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungszeitraum: 30.06.2022 – 05.08.2022

Stand: 15.11.2022

Zum Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Jüchen wurden von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen eingereicht, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt 25 Stellungnahmen eingegangen, wobei 11 Behörden ihren Stellungnahmen keine Anregungen und/oder Bedenken vortrugen. 30 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der 4 (2) Beteiligung angeschrieben, haben jedoch keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden haben Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Bedenken bzw. keine Stellungnahmen abgegeben:

Behörden <u>mit</u> Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Bedenken	Behörden <u>ohne</u> Stellungnahmen
<ul style="list-style-type: none">• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3• Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24• Deutscher Wetterdienst – PB 24A Abt. Finanzen u. Service• DFS Deutsche Flugsicherung GmbH – SIS/ND• Handwerkskammer Düsseldorf• Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein• Stadt Bedburg: Fachdienst 5 – Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung• Stadt Jüchen: Ordnungsamt – Brandschutz• Stadt Jüchen: Ordnungsamt – Verkehr	<ul style="list-style-type: none">• Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Düsseldorf• Bundesamt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement – Träger öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)• Deutsche Glasfaser Holding GmbH• Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 Richtfunk-Trassenauskunft• Gemeinde Titz: FB 2 – Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung• Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb• Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland e.V. Region Mönchengladbach & Rhein-Kreis Neuss

<ul style="list-style-type: none"> • Vodafone GmbH – deutschlandweit • Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia 	<ul style="list-style-type: none"> • Jagdgenossenschaft Hochneukirchen • Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e.V. • Kreiswerke Grevenbroich • Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND • Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU • LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland • LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland Abtei Brauweiler • Nahverkehr Rheinland GmbH • NEW Netz GmbH • Niesverband • PVG GmbH Resources Service & Management • Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat • Stadt Erkelenz: Planungsamt • Stadt Grevenbroich FB 61 Stadtplanung Bauordnung • Stadt Jüchen: Amt für Schulen, Kultur und Sport • Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur – Abwasserbetrieb • Stadt Jüchen: Bauaufsicht und Denkmalschutz • Stadt Korschenbroich: Stadtplanung und Bauordnung • Stadt Mönchengladbach: FB 61 – Stadtentwicklung und Planung • Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg • Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR (VRR) Nahverkehrsmanagement • Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss- Netzplanung Dokumentation und Liegenschaften • Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen DRW-S-LG-TM
---	--

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden mit Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise erfolgt in der nachfolgenden Tabelle.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Abstimmungsstand
Behördenabstimmung Stellungnahmen Sonstige TÖB		
1	Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	
	<p>Folgende Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist unverändert (Ihre Anfrage vom 31.03.2021). Die von hier aus abgegebene Stellungnahme mit dem Az.: 65.52.1-2021-192 vom 23.04.2021 bleibt daher unverändert bestehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>1) Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken. Hinweis: Bei der noch ausstehenden Planung der Ausgleichmaßnahmen sind flächensparende und agrarstrukturverträgliche Maßnahmen zu bevorzugen.</p> <p>2) Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler</p>	<p>Zu 1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Hinweise zur flächensparenden und agrarstrukturverträglichen Umsetzung der Ausgleichmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung zu den zuständigen Fachbehörden/-ämtern berücksichtigt.</p> <p>Zu 2) Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn als für die Stadt Jüchen zuständiger Landschaftsverband wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB beteiligt.</p>

<p>befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>3) Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Zuständig ist der Rhein-Kreis Neuss als untere Naturschutzbehörde.</p> <p>4) Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Es wurde in 2021 zur Verkehrssituation, die den An- und Abfahrbetrieb des Kunststoffabfalllagers Fa. Kohli Polymers GmbH beinhaltet, geäußert. Von dem Betrieb der Fa. Kohli Polymers GmbH als solches, d.h. am Ort selbst, dürften keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sein. Nunmehr liegt ein Verkehrsgutachten vor. Bei diesem fällt unter "Aufgabenstellung" auf, dass die Hofstraße entgegen dem Plan als westlich des Wohngebiets liegend bezeichnet wird; dies ist unzutreffend, die Hofstraße liegt (süd)östlich des Plangebiets. Es wäre zu überprüfen, ob sich dieser Lagefehler auch in der Bewertung durchzieht, d. h. ob aus Westen höhere Lärmimmissionen wegen der dort nicht verlaufenden Hofstr. ermittelt/gerechnet wurden, während sie mangels Hofstr. im Osten zu gering wären.</p> <p>5) Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Umweltüberwachung SG 53.2 Gegen die o.g. Planung besteht aus meiner Sicht (SG 53.02 - Immissionsschutz - Überwachung), bezogen auf die Firma Johann Vahsen GmbH & Co. KG, keine Bedenken.</p>	<p>Auch der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Jüchen ist im Planverfahren eingebunden, Bedenken gegen die Umsetzung des Planvorhabens wurden nicht vorgetragen.</p> <p>Zu 3) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Rhein-Neuss-Kreis als untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen der Offenlegung nach § 4 (2) keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Zu 4) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing- Reinhold Baier GmbH wurde über den Fehler in Kenntnis gesetzt. Laut diesem handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, der keine Auswirkungen auf die Bewertung hat. Das Verkehrsgutachten wird überarbeitet. Zusätzlich wird das Datum zu „Aachen, im November 2022“ angepasst.</p> <p>Zu 5) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>6) Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Sachgebiet 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser Das geplante Vorhaben liegt in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Hoppbruch". Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung "Hoppbruch" vom 10.11.1995 sind daher einzuhalten. Der Wasserwerksbetreiber ist zu beteiligen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus Garzweiler. Ansonsten bestehen keine Bedenken.</p> <p>7) Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: - Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)</p> <p>8) Ansprechpartner: Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) Frau Taleb, Tel. 0211/475-9871, E-Mail: Dez33.Hausbeteiligung.toeb@brd.nrw.de</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de • Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) Herr Zepunkte, Tel. 0211/475-2065, E-Mail: Dezernat51@brd.nrw.de • Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Frau Rennebaum, Tel. 0211/475-2412, E-Mail: Dez52.Beteiligungen@brd.nrw.de • Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2) Herr Schoffer, Tel. 0211/475-1466, E-Mail: mike.schoffer@brd.nrw.de • Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de <p>9) Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung</p>	<p>Zu 6) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Im Bebauungsplan zum vorliegenden Planvorhaben (15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“) wird ein entsprechender Hinweis bezüglich der Sümpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus Garzweiler aufgenommen.</p> <p>Zu 7) und 8) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

	<p>Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p> <p>Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:</p> <p>Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange Bezirksregierung Düsseldorf (nrw.de) und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125_toeb_zustaendigkeiten.pdf</p>	
3	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unsere Stellungnahme vom 06.05.2022 an RWE Power AG (thuhang.nguyen@rwe.com, anne-greth.luczak@rwe.com) ist weiterhin gültig und zu beachten: • Die Maßgabe aus unserer Stellungnahme vom 07.04.2021 bzgl. den Abstands-flächen gem. LBO § 6 BauO NRW (erster Anstrich, dritter Unteranstrich) ist nicht eingehalten, teilweise ist die Lärmschutzwand auf unserem Grundstück geplant. Grundsätzlich lehnen wir ein solches Vorgehen ab, können uns unter bestimmten Voraussetzungen jedoch mit dem Vorhabenträger diesbezüglich ins Benehmen setzen. Darauf, dass er beabsichtigt, unser Grundstück mittel- oder unmittelbar für seine Maßnahme zu beanspruchen, hat er in seinem Antrag explizit hinzuweisen. Eine reine TöB-Anfrage reicht unseres Erachtens nicht aus, um unsere Zustimmung für die Inanspruchnahme unserer Grundstücke anzufragen, da bei der Bearbeitung der TöB-Anfrage das Darüberlegen 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die vorgetragenen Hinweise betreffen Inhalte, die nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans, sondern auf der Ebene der Bauleitplanung und der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu regeln sind.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass der Vorhabenträger und die Stadt Jüchen Kontakt zur Deutschen Bahn AG hergestellt hat, um die Thematik der Lärmschutzwand weiter abzustimmen.</p>

der Grundstücksgrenze nicht Teil dieser nachbarschaftsrechtlichen Prüfungen ist. Wir bieten dem Vorhabenträger jedoch an, auf uns als Betreiberin der Eisenbahnbetriebsanlagen und Eigentümerin des Grundstückes direkt zuzukommen. Für eine mögliche Duldung der Lärmschutzwand sind noch weitere Stellen in unserem Hause einzubeziehen:

Dipl.-Ing. Peter Reinbold
peter.reinbold@deutschebahn.com
Infrastrukturplaner Neuss
Anlagen- und Instandhaltungsmanagement Netz Düsseldorf
Investitionsplanung und
Segmentsteuerung, I.NA-W-N-DÜS-P DB Netz AG
Helmholtzstraße 17, 40215 Düsseldorf
Tel. +49 211 3680 2156
Mobil: +49 1523 753 95 93

- Die gültigen Abstandsflächenregelungen sind zu beachten, die Übernahme von Abstandsflächen kann nicht erfolgen. Im Zuge der Bauzeit der vorgesehenen Ausbaumaßnahmen der Erftbahn kann eine bauzeitliche Beanspruchung von Flächen innerhalb des Bebauungsplanes erforderlich werden.

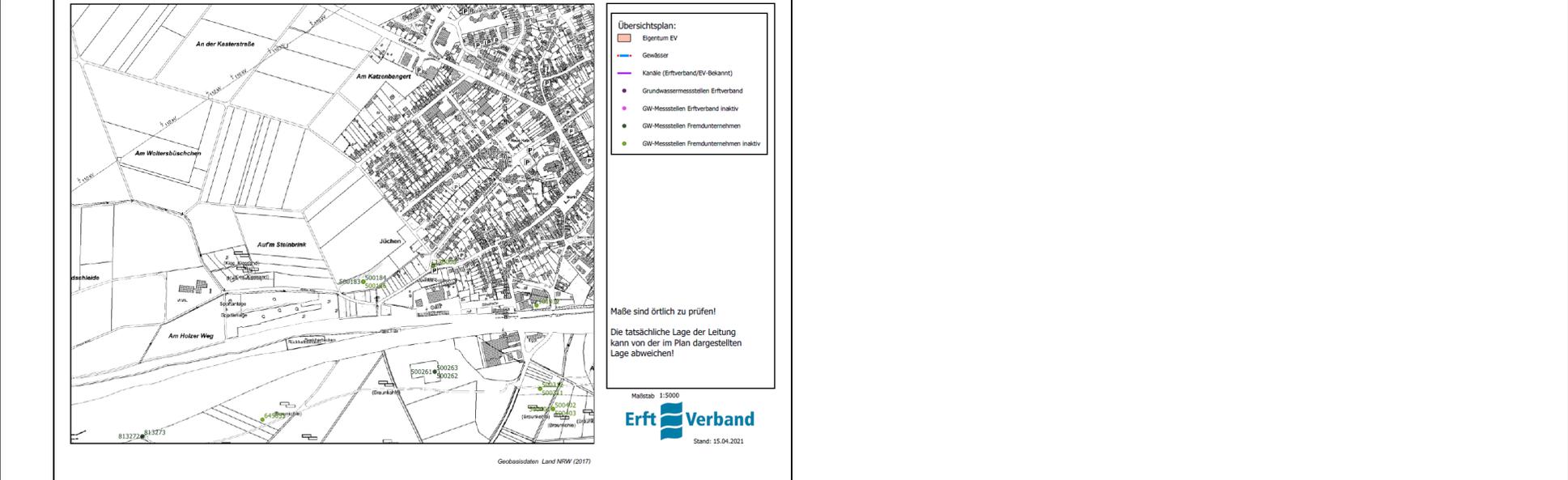
Hierzu können Sie Rücksprache mit Herrn Jens Schäfer vom Projekt halten:

Jens Schäfer
Jens.Je.Schaefer@deutschebahn.com
Hermann-Pünder-Str. 3
Triangle-Geb.
50679 Köln
0221 14171107

- Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

	<p>Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.</p> <p>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme. Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung. Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ebenfalls beteiligt, Bedenken und Einwände wurde nicht vorgetragen. Weiter siehe Stellungnahme 7.</p>
5	Deutsche Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist mit Schreiben vom 30.06.2022 eine Stellungnahme zu vorbezeichneter Bauleitplanung abgegeben worden. Die darin gegebenen Anregungen, Hinweise und Bedingungen sind auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes weiter zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

6	Erftverband	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, sofern die Abschlagshäufigkeit aus dem RRB Otzenrath /Spenrath nicht erhöht wird. Der Nachweis ist bitte in der nachfolgenden Bauleitplanung zu erbringen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Jüttner, Abteilung G2 - Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1350, E-Mail: martina.juettner@erftverband.de.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgetragenen Hinweise betreffen Inhalte, die auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu regeln sind.</p>



7 Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft

Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
 Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.
 Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.
 Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Ziegelleite 2-4
 95448 Bayreuth
 richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Firma Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ebenfalls beteiligt, Bedenken und Einwände wurde nicht vorgetragen. Weiter siehe Stellungnahme 4.

	Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	
8	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Krefeld – Mönchengladbach - Neuss	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Die Stadt Jüchen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Otzenrath zu schaffen. Zu dem geplanten Vorhaben hat die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein bereits mit Schreiben vom 07. Mai 2021 eine Stellungnahme abgegeben. Nachfolgend nimmt die IHK erneut Stellung:</p> <p>Im Rahmen der vorangegangenen Stellungnahme hatte die IHK darauf hingewiesen, dass in der schalltechnischen Untersuchung neben dem Schienenverkehrslärm auch die auf den Änderungsbereich einwirkenden gewerblichen Lärmimmissionen zu berücksichtigen sind. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind mehrere Betriebe ansässig. Diese Betriebe haben sich dort mit baurechtlicher Genehmigung niedergelassen und insofern ein Anrecht auf Planungs- und Investitionssicherheit. Die IHK begrüßt auch weiterhin, dass auf Ebene des anschließenden Bebauungsplanverfahrens durch eine gesonderte schalltechnische Untersuchung eine Konkretisierung und Abstimmung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt.</p> <p>Die IHK hatte in Ihrer Stellungnahme vom 07. Mai 2021 zudem darauf hingewiesen, dass sich die schalltechnischen Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms sowohl auf alle derzeit realisierte, genehmigten und planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Lärmimmissionen der umliegenden Unternehmen beziehen müssen. Wie aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 02. Juni hervorgeht, werden "im Rahmen der vertiefenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan auch die bereits realisierten, baurechtlich genehmigten und planungsrechtlich zulässigen</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u> Über das vorliegende Lärmgutachten sollte zunächst nur die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Planvorhabens insbesondere im Hinblick auf die Nähe zur südlich verlaufenden Bahntrasse überprüft werden. Vor dem Hintergrund wurden die vom Einwender benannten Lärmimmissionen durch die vorhandenen Gewerbebetriebe im Umfeld des Plangebiets bisher noch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der vertiefenden Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan werden auch die bereits realisierten, die baurechtlich genehmigten und die planungsrechtlich zulässigen Gewerbebetriebe im Sinne einer Gewerbevorbelastung erfasst und in die Berechnungen eingestellt (siehe auch Stellungnahme 2, Punt 6). Sofern durch die gutachterlichen Untersuchungen festgestellt wird, dass zur Einhaltung der Lärmgrenzwerte nach TA Lärm im Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, sind diese als planbedingte Maßnahmen (durch die neue heranrückende Wohnbebauung) durch den Vorhabenträger zu realisieren. Nach Umsetzung der Maßnahmen sind Einschränkungen für die bereits ansässigen bzw. genehmigungsfähigen zukünftigen Gewerbebetriebe im Planumfeld ausgeschlossen. Unabhängig von den ergänzenden Untersuchungen zum Bebauungsplan wird das bereits vorliegende Lärmgutachten, wie vom Einwender gefordert, den Planunterlagen zur Offenlage beigelegt.</p>

	Gewerbebetriebe im Sinne einer Gewerbevorbelastung" berücksichtigt. Dies wird durch die IHK Mittlerer Niederrhein ausdrücklich befürwortet.	
9	Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss Fachbereich städtebauliche Kriminalprävention	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde.</p> <p>Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen.</p> <p><u>Gefahrenanalyse</u> Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Bei der Ausführung sind einige allgemeine Anregungen der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten.</p> <p>Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang.</p> <p><u>Allgemeine Sicherheitsempfehlungen</u> <u>Gestaltung und Pflege des Umfeldes</u> Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten Flächen und Wege gut überschaubar sein und nach Möglichkeit geradlinig geführt werden. Nischen, Ecken, Winkel, Mauervorsprünge und breite Säulen sind zu vermeiden. Zudem müssen Flächen und Wege bei Dunkelheit dauerhaft und ausreichend hell (mind. 20 Lux) beleuchtet sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die vorgetragenen allgemeinen Sicherheitsempfehlungen sowie Hinweise zur Verkehrsunfallprävention und zum Einbruchschutz betreffen Inhalte, die auf der Ebene des anschließenden Bebauungsplans bzw. der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. In den Planunterlagen zur 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spennrath“ werden entsprechende Hinweise zur Kriminalprävention aufgenommen. Unabhängig davon werden über das vorliegende städtebauliche Konzept die grundlegenden Empfehlungen zur Gestaltung des Umfeldes bereits berücksichtigt. So sind die Verkehrsflächen, Fußwegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche klar gegliedert und für die zukünftigen Bewohner*innen und Besucher*innen des Wohngebiets gut überschaubar. Eine relevante Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie schlecht einsehbar Bereiche oder „Angsträume“ sind nicht zu erkennen. Die geplante Zonierung von öffentlichen und privaten Bereichen soll vorrangig über Einfriedungen in Form von Hecken erfolgen. Zur Sicherung dieser Zielsetzungen sollen im Bebauungsplan entsprechende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Die vom Einwender vorgetragenen Hinweise zu Bepflanzung der öffentlichen Flächen werden im anschließenden Bebauungsplanverfahren mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Jüchen weiter abgestimmt und bei Bedarf ebenfalls über Festsetzungen nach § 89 BauO planungsrechtlich gesichert. Die vom Einwender benannten Hinweise und Empfehlungen zur Beleuchtung, Beschilderung und Möblierung der öffentlichen/öffentlich nutzbaren Flächen, zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen und der Gebäudefassaden sowie zur Pflege und Instandhaltung der öffentlichen/öffentlich einsehbaren Bereiche</p>

<p>Öffentliche, halböffentliche und private Flächen sollten durch symbolische oder reale Barrieren (niedrige Hecken, Einfriedungen, unterschiedliche Bodenbeläge) deutlich voneinander abgegrenzt werden, eine klare Nutzungszuweisung sollte erkennbar sein. Beschilderungen und Leitsysteme mit Beschriftung oder Symbolen erleichtern die Orientierung.</p> <p>Um für ein anhaltend gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, müssen Flächen und Wege dauerhaft gepflegt und sauber gehalten werden. Illegale Abfallbeseitigung, Schmierereien (Graffiti), zerstörte Beleuchtungsanlagen oder andere Sachschäden sind zeitnah zu beseitigen bzw. reparieren. Es sind in ausreichender Anzahl Mülleimer und Hundekotbeutelspender aufzustellen. Bei Ausstattungsgegenständen (Beleuchtung, Bestuhlung etc.) sind Vandalismus resistente Materialien zu verwenden.</p> <p>Um das Lagern unerwünschter Personengruppen zu verhindern, sollten Sitzgelegenheiten so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind. Dies kann bspw. durch Armlehnen mit einem Abstand von 60 cm erreicht werden.</p> <p><i>Bepflanzung</i> Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten auf öffentlichen bzw. halböffentlichen Flächen nur niedrige Büsche (max. 80 cm) und hochstämmige Bäume (mind. 2 m) gepflanzt werden. Bepflanzungen sollten zudem erst ab 2 m Wegabstand vorgenommen werden, wuchernde Begrünung ist zurückzuschneiden.</p> <p><i>Verkehrswege</i> Für eine gegenseitige Einsehbarkeit sollten Kfz.-, Rad- und Fußwege gemeinsam erschlossen werden. Durch verschiedene Bodenbeläge, Farbgebung o. ä. sind die unterschiedlichen Nutzungen deutlich voneinander zu trennen. Sackgassen sind für Fuß- und Radwege zu öffnen. Straßen, Wege und Grünflächen sind barrierefrei zu gestalten.</p>	<p>sowie zu Maßnahmen der Unfallvermeidung des Einbruchsschutzes betreffen Belange, die außerhalb der Bauleitplanung auf der Ebene der späteren Hochbau- bzw. Ausführungsplanung zu regeln sind.</p>
--	--

Der Verkehrsraum ist ohne Blendwirkung und Dunkelzonen ausreichend zu beleuchten. Um für gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, sollten das Verhalten und der Gesichtsausdruck einer anderen Person auf mindestens 4 m Entfernung erkennbar sein. Eine gute Ausleuchtung kann durch abwechselnd auf beiden Straßenseiten aufgestellte Straßenlampen erreicht werden. Nischen und Randbereiche sind zu vermeiden.

Gebäude

Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen sollten die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswegen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrswege ausgerichtet sein.

Verkehrsunfallprävention

Hinsichtlich der Prüfung unfallvermeidender Aspekte wenden Sie sich im Bedarfsfall bitte selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Einbruchschutz

Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung oder eines Einzel- oder Doppelhauses ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vielen Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück.

Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.

	<p>Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.</p> <p>Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.</p> <p>Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512/-25518 erfolgen.</p> <p>Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen.</p> <p>Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.</p>	
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Ich verweise auf meine bisherige Stellungnahme. Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
11	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Kreis Neuss, Rhein-Sieg-Kreis	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jüchen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Den Anregungen wird bereits teilweise gefolgt.</p>

<p>In diesem Zusammenhang bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.</p> <p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelungen in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu prüfen ist, "ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann".</p>	<p><u>Begründung:</u></p> <p>Mit Blick auf die vom Einwender benannten Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen ist festzuhalten, dass der Wegfall der derzeitigen Ackerflächen im Plangebiet an anderer Stelle im Stadtgebiet Jüchen ausgeglichen wird. Den Zielen des LEP zur Sicherung der räumlichen Voraussetzung für die Landwirtschaft (Grundsatz 7.5-1) und zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte (Grundsatz 7.5-2) wird somit entsprochen.</p> <p>Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gem. § 34 (1) LPIG wurde mit Schreiben vom 17.03.2016 durch die Bezirksregierung Düsseldorf als zuständige Regionalplanungsbehörde bestätigt, dass die geplante 23. Änderung des Flächennutzungsplans möglich ist. Der hierfür erforderliche Flächentausch erfolgt auf einem Teil der FNP-Reserve 14-Jü-RW02 (Jüchen-West, Teilabschnitt III), die planungsrechtliche Umsetzung erfolgt in einem nachgelagerten separaten Bauleitplanverfahren im Zuge der Entwicklung von „Jüchen-West“. In diesem Zusammenhang wird auch der Flächennutzungsplan für den Bereich Jüchen-West angepasst und die benannte Tauschfläche von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert (weiter siehe auch Begründung zur 23. FNP-Änderung, Kapitel 2.1, S. 3 ff.).</p> <p>Insgesamt werden somit die Belange der menschlichen Daseinsvorsorge entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen in vollem Umfang berücksichtigt.</p> <p>Die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im anschließenden Bebauungsplanverfahren. Das Bewertungsmodell zur Eingriffsregelung sowie Ausgleichsart und -ort werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern bei der Stadt Jüchen und beim Rhein-Kreis-Neuss festgelegt (siehe hierzu auch Stellungnahme 3, Punkt 2).</p> <p>Unabhängig von der späteren Bilanzierung ist bereits heute davon auszugehen, dass auch bei Umsetzung der planungsrechtlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (nach derzeitigem Planungsstand u.a. Anpflanzgebote, Festsetzung von Grünflächen und Dachbegrünung) der Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden kann.</p>
---	---

		Vor diesem Hintergrund werden voraussichtlich auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eine Berücksichtigung der vom Einwender benannten möglichen Maßnahmen wird im weiteren Planungsprozess auf der Ebene des Bebauungsplans weiter abgestimmt.
12	NEW Netz GmbH Grundsatzplanung Rhein-Kreis-Neuss	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hinsichtlich der öffentlichen Erdgas- und Stromversorgung grundsätzlich keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine Erschließung mit Erdgas setzt eine ausreichende Anzahl Anschlussnehmer voraus.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13	RWE Power AG Abt. POJ-LN	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Im Bereich des geplanten Flächennutzungsplanes kann es wegen des nahe gelegenen Tagebau Garzweiler temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschimmissionen kommen, die belästigend wirken können. Die gesetzlichen und von der Bergbehörde auferlegten Immissionswerte werden dabei zwar eingehalten, dennoch können ungünstige Wetterlagen und Betriebssituationen Belastungssituationen hervorrufen, die als störend empfunden werden. Zukünftige Bauherren sollten hierauf frühzeitig hingewiesen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die vorgetragenen Anregungen betreffen Inhalte, die auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. In den Planunterlagen zur 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath / Spenrath“ wird ein entsprechender Hinweis auf die möglichen Staub- und Geräuschimmissionen aufgenommen.</p>
14	Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur	
	<p>Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen:</p> <p>Aus straßenbautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Rahmen der weiteren Planungen mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Im Hinblick auf die abwassertechnische Erschließung bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Anfallende Regen- und Schmutzwässer können grundsätzlich an die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Trennsystem angeschlossen werden.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Ableitung von Regenwasser grundsätzlich im Rahmen der Möglichkeiten zu reduzieren.</p> <p>Aus diesem Grund sollte im Rahmen der Bauleitplanung die Möglichkeit zur Festlegung von abflussreduzierenden bzw. verzögernden Maßnahmen (Einbau Zisternen, Brauchwasseranlagen, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen, Dachbegrünungen etc.) geprüft und ggf. umgesetzt werden.</p>	<p><u>Begründung:</u></p> <p>Die vorgetragenen Anregungen betreffen Inhalte, die auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.</p>
--	---