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

hier: erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 (Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>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 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>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: SG 52.03 - Abfallbehandlungsanlagen, Läger: Die bereits abgegebenen Stellungnahmen (20.01.2023 bzw. 13.05.2020) bleiben gültig. In der textlichen Festsetzung (Stand 23.03.2023) sind die im schalltechnischen Gutachten der Firma PEUTZ Consult GmbH (Bericht VL 8026-1.1 vom 05.10.2022) mit aufgenommen. Bei der Umsetzung der im Bericht beschriebenen Schutzmaßnahmen sind demnach keine Überschreitungen zu erwarten. Gegen das Vorhaben bestehen somit keine Bedenken und die Stellungnahmen vom 13.05.2020 und 20.01.2023 bleiben weiterhin gültig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des SG 53.2 keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Planungen bestehen seitens 54.3 kommunales Abwasser weiterhin keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Bedenken.</p> <p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) - Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) <p>Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>und</p> <p>https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustandigkeiten.pdf</p>		
2	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld (Krefeld - Mönchengladbach - Neuss)	<p>Die Stadt Jüchen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung zwischen dem Schmölderpark und der Gartenstraße zu schaffen. Zu der vorgesehenen Planung hat die IHK Mittlerer Niederrhein bereits mit Schreiben vom 15. Mai 2020 und 03. Februar 2023 eine Stellungnahme abgegeben. Nachfolgend nimmt die IHK erneut Stellung:</p> <p>Auch weiterhin wird durch die vorgesehene Planung das Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an gewerbliche Betriebe ermöglicht. Die IHK hatte bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass eine solche Planung dazu führen kann, dass eine neue immissionsschutzrechtliche Konfliktlage geschaffen wird, die zu nachbarlichen Beschwerden und in letzter Konsequenz zu Auflagen für die Betriebe in dem benachbarten Gewerbegebiet führt.</p> <p>Wie aus der Abwägungstabelle zur Offenlage gem. § 4(2) BauGB des Bebauungsplanes</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>hervorgeht, werde die geplante Wohnnutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) in eine Gemengelage hineingeplant. Nach Auskunft des Umweltamtes des Rhein-Kreises Neuss sei der unmittelbar benachbarte Immissionsort Gartenstraße 2 und 2a bereits vor dem Hintergrund der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme mit einem Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) zu beurteilen. Insofern werde das Plangebiet in einen vorbelasteten Bereich hineingeplant. Dort sei ein Beurteilungspegel von 57 dB(A) zumutbar und hinnehmbar. Weiter wird in der Abwägungstabelle ausgeführt, dass insofern die stark einschränkende Festsetzung des Ausschlusses öffentlicher Fenster zu schutzbedürftigen Räumen gemäß Gutachten nicht übernommen wird.</p> <p>Die gewerbliche Vorbelastung an den entsprechenden Fassadenabschnitten wird in den textlichen Festsetzungen unter "Kennzeichnungen - Immissionsschutz - Gewerbliche Vorbelastung" kenntlich gemacht. Hiernach wird die immissionsschutzrechtliche Zumutbarkeit von Geräuschen im Sinne der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme im Tageszeitraum mit einem Zwischenwert von 57 dB(A) festgelegt.</p> <p>Die IHK weist darauf hin, dass die heranrückende Wohnbebauung zu Beschwerden führen kann. Durch die Kennzeichnung der gewerblichen Vorbelastung sollen keine zusätzlichen Auflagen für benachbarte Unternehmen entstehen. Diese Maßnahme ist geeignet, um Lärmkonflikte zu lösen. Es ist sicherzustellen, dass die Kennzeichnung rechtlich einwandfrei formuliert wird, um dauerhaft Wirkung für eventuelle Konflikte entfalten zu können.</p>		
3	Rhein-Kreis-Neuss: Der Landrat	Aus Sicht des Rhein-Kreises Neuss bestehen keine weiteren Anregungen zur Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.