

ABWÄGUNG

zur

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath/Spenrath" – Ressourcenschutzsiedlung Otzenrath - Süd - im Ortsteil Otzenrath

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum: 22.12.2021 bis einschließlich 4.2.2022

Stand: 27.11.2023

Zum Vorentwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 der Stadt Jüchen wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange 28 Stellungnahmen eingereicht, wobei von 12 Behörden und Trägern öffentlicher Belange in ihren eingereichten Stellungnahmen keine Anregungen und/oder Bedenken vorgetragen wurden. 25 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen ab. Diese Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der nachstehenden Tabelle zusammengefasst dargestellt. Bei Sammelstellungnahmen kommt es zu Mehrfachnennungen dieser Stellungnahme in der vorliegenden Abwägung.

Alle zu diesem Bauleitplanverfahren eingereichten Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Bedenken sind mit ihrem jeweiligen Vortrag in der Abwägungstabelle wörtlich wiedergegeben und in die Abwägung eingestellt.

Behörden und Träger öffentlicher Belange <u>mit</u> Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Bedenken	Behörden und Träger öffentlicher Belange <u>ohne</u> Stellungnahmen
<ol style="list-style-type: none">1. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 25, 26, 33 und 51 mit Stellungnahme vom 4.2.20222. Rhein-Kreis-Neuss – Der Landrat, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Bauen und Wohnen, Abteilung Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 1.2.2022	<ol style="list-style-type: none">1. Bistum Aachen2. Deutsche Glasfaser Holding GmbH3. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 14. Erftverband5. Gemeinde Titz: Fachbereich 2 – Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung

Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Anregungen und/oder Bedenken	Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen
<p>3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 4.1.2022</p> <p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 mit Stellungnahme vom 22.12.2021</p> <p>5. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile-Richtfunk Trassenauskunft mit Stellungnahme vom 22.12.2021</p> <p>6. Deutscher Wetterdienst mit Stellungnahme vom 28.1.2022</p> <p>7. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH mit Stellungnahme vom 18.1.2022</p> <p>8. Ericsson Service GmbH mit Stellungnahme vom 5.1.2022</p> <p>9. Handwerkskammer Düsseldorf mit Stellungnahme vom 14.1.2022</p> <p>10. New Netz GmbH Grundsatzplanung Rhein Kreis Neuss mit Stellungnahme vom 1.2.2022</p> <p>11. Stadt Bedburg: Fachdienst 5-Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung mit Stellungnahme vom 23.12.2021</p> <p>12. Stadt Jüchen: Ordnungsamt-Verkehr mit Stellungnahme vom 22.12.2021</p>	<p>6. Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland e.V.</p> <p>7. Jagdgenossenschaft Hochneukirch</p> <p>8. Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e.V.</p> <p>9. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND</p> <p>10. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU</p> <p>11. LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</p> <p>12. LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland</p> <p>13. NEW Netz GmbH</p> <p>14. Niersverband</p> <p>15. PVG GmbH</p> <p>16. Stadt Erkelenz: Planungsamt</p> <p>17. Stadt Grevenbroich: Fachbereich 61 Stadtplanung und Bauordnung</p> <p>18. Stadt Jüchen: Amt für Schule, Kultur und Sport</p> <p>19. Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur</p> <p>20. Stadt Jüchen: Bauaufsicht</p> <p>21. Stadt Korschenbroich: Stadtplanung und Bauordnung</p> <p>22. Stadt Mönchengladbach: Fachbereich 61 – Stadtentwicklung und Planung</p> <p>23. Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR (VRR)</p> <p>24. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss – Netzplanung</p> <p>25. Westnetz GmbH: DRW-S.LK-TM</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
1	<p>Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW Stellungnahme vom 1.2.2022 mit Az.: 65.52.1-2021-837</p>	
	<p>„[...] Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 61“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans enthält einen entsprechenden Hinweis der als Grundlage des Baugenehmigungsverfahrens Anwendung findet.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohleletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	
	<p>Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. [...]“</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die RWE Power AG wurde im Verfahren beteiligt und ist als Grundstückseigentümer und Projektentwickler dieses Bebauungsplans vollumfänglich in die Planungsprozesse eingebunden.</p>
<p>2</p>	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Stellungnahme vom 4.2.2022 mit Az.: 53.01.44-BPL-NE-JUE-512/2021</p>	
	<p><u>Dezernat 35.4</u></p> <p>„[...] 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.</p> <p>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</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Der LVR wurde im Verfahren beteiligt. Mit der durchgeführten archäologischen Prospektion und den Untersuchungen zur Archäologischen Sachstandsermittlung wurden archäologisch relevante Bodenverfärbungen und Bodenfunde angetroffen. Gleich-</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>im Rheinland –, Pulheim und den LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.“</p>	<p>wohl bestehen mit Stellungnahme des LVR aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die wohnbauliche Entwicklung der Flächen.</p> <p>Zur dauerhaften Kenntnis der archäologischen Funde und Gewährleistung eines sachgerechten Umgangs mit möglichen Funden während der Bautätigkeiten enthält der Bebauungsplan einen Hinweis auf die unverzügliche Meldepflicht gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) bei der Entdeckung von Bodenfunden sowie das Erfordernis einer fachlichen Begleitung durch eine archäologische Fachfirma bei Bauvorhaben im aufgezeigten Konfliktbereich im westlichen Plangebiet.</p>
	<p><u>Dezernat 52</u></p> <p>„Das verkehrstechn. Gutachten betrachtet seiner Aufgabenstellung nach den durch das Neubaugebiet (NG) ausgelösten (Mehr)Verkehr.</p> <p>Im schalltechn. Gutachten der Fa. ACCON, 19.7.2021, das den Verkehr insgesamt aufgrund bundesweiter Erhebungen und Prognosen betrachtet, ist mehrfach die Rede von einem im bestehenden Bebauungsplan Nr. 041 festgesetzten, aber noch nicht gebauten Schallschutzbauwerk entlang der Schienenstrecke.</p> <p>Dieses konnte in den Zeichnungen nicht gefunden werden, auch nicht in derjenigen vom 10.4.2014 (Auszug aus einem Bebauungsplan); exakte Lage und Länge bleiben unbekannt, auf S. 8: heißt es</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Das städtebauliche Konzept wurde zum Entwurf des Angebotsbebauungsplan Nr. 041, im Rückschluss auf die schalltechnische Untersuchung sowie Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren, in Teilen überarbeitet. Hierbei wurde auch die geplante Bebauung im Bereich des Baugebietes WA 2 und WA 6 hinterfragt und neu formuliert. Auf die Stichstraße und die Kettenhausbebauung südlich von WA 6 soll verzichtet werden. Zudem hält das Baufenster des WA 6 einen Mindestabstand von 20 m zur westlichen Waldfläche ein.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Höhe des Walls, auf S. 38 ist die Rede von einer nicht erforderlichen Erhöhung der Schallschutzmauer“.</p> <p>Das Gutachten befasst sich ausführlich mit dem Lärm aus Bahnverkehr, dem Lärm aufgrund der K 19 und der Hofstraße, die das NG zur Hälfte etwa nordöstlich tangiert. Es ist die Rede davon, dass die Bahnlinie an der nordwestlichen Tangente zum NG etwa 2 – 4 m im Einschnitt geführt wird, der v g. festgesetzte Schallschutzwall sollte Höhen erhalten von 1 – 3 über Gelände; die K19 überquere die Bahnlinie mittels einer Rampe. Höhenangaben finden sich dazu nicht.</p> <p>Die Fa. Kohli Polymers in meinem Zuständigkeitsbereich, Zulieferer für Kunststoffabfälle für die Recyclingbranche, befindet sich etwa 520 m vom südöstlichen Eckpunkt (etwa Aussichtspunkt Neu-Otzenrath) entfernt. Ihr wesentlicher Zu- und Ablieferverkehr läuft von der Peter-Busch-Str. zur K 19 rechts über die Bahnlinie hin zur BAB. Die Rampe der K 19 (Hackhausen) über die Bahnlinie hinweg befindet sich als Kurve etwa 45 m von der südöstlichen NG-Fläche entfernt.</p> <p>Die zeichnerischen Darstellungen ab S. 30 zeigen, dass ab einer Höhe von 5,3 m über Gelände in der südöstlichen Ecke des Bebauungsplangebietes ebenfalls, wenn auch deutlich geringer als entlang der Bahnlinie bzw. Hofstr., eine erkennbare Lärmbelastung vorliegt. Der Entwurfsverfasser Stadtraum bietet für stark belasteten Bereiche sog. architektonische Selbsthilfe an.</p> <p>Hauptwindrichtungen sind im Gutachten nicht angegeben; ob diese eingerechnet sind, ist nicht erkennbar. Als Hauptwindrichtung für</p>	<p>Mit den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens zum Verkehrs- und Gewerbelärm wird eine verträgliche Entwicklung der Planungsziele mit dem Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dargestellt. Eine Beeinträchtigung von bestehenden Gewerbebetrieben ist mit Umsetzung der Planungsziele nicht verbunden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>den hilfsweise herangezogenen Flughafen Düsseldorf wird SW angegeben, d. h. in die Südostecke des NG „würde der Kfz-Lärm wehen“.</p> <p>Es wird angeregt, den südöstlichen Teil des NG dahingehend zu überprüfen, ob nicht an dieser Stelle auf 2 der Kettenhäuser zugunsten einer schon dort vorgenommenen Übergangsfläche in den Freiraum verzichtet werden kann; die breite Straßenversiegelung für nur 2 erschlossene EFH wäre entbehrlich.“</p>	
	<p><u>Dezernat 53</u></p> <p>„[...] Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 der Gemeinde Jüchen werden aus der Sicht von Dezernat 53.2 – Energiewirtschaft keine Bedenken erhoben.</p> <p>Der in südwestlicher Richtung gelegene textilverarbeitende Betrieb Johann Vahsen GmbH & Co. KG, Rheydter Str. 28 in 41363 Jüchen, ist ca. 1200 m vom geplanten Bebauungsgebiet entfernt. Die möglichen schädlichen Umweltauswirkungen gem. § 3 Bundesimmissionsschutz-Gesetz (BImSchG), ausgehend von dem o.g. Betrieb, sind aufgrund der genannten Entfernung als gering einzustufen. Beschwerden über Lärm und Gerüche sind dem Dez. 53.2 - Überwachung aktuell nicht bekannt.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p><u>Dezernat 54</u></p> <p>„[...] Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Hoppbruch der NEW Niederrhein-Wasser. Der Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in den Kelzenberger Bach ist gemäß Schutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig. Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3</p>	<p>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Region West Stellungnahme vom 21.1.2022 mit Z.: (CR.R O41) TP TÖB-KÖL-21-121800</p>	
	<p>„[...] - Die Stellungnahme zum „Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 23. Änderung "Wohnbaufläche Otzerath-Süd" in der Ortslage Otzenrath/Spenrath“ vom 07.04.2021 gilt weiterhin und ist zu beachten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die mit der Stellungnahme vom 07.04.2021 zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Anmerkungen und Hinweise wurden mit Feststellung der Flächennutzungsplanänderung in der Sitzung des Rates der Stadt Jüchen vom 13.06.2023 abwägend zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Abwägung der Belange ist mit den Ratsbeschlüssen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.</p> <p>Die Inhalte sind als Grundlage des Bauleitplanverfahrens angewandt und berücksichtigt worden.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>- Ergänzend möchten wir gegenüber der Stadt Jüchen anregen, neben dem begrüßenswerten Nachhaltigkeitsziel ressourcenschonendes Bauen auch das Nachhaltigkeitsziel Verkehrsvermeidung und -verlagerung zu berücksichtigen.</p> <p>Hierzu empfehlen wir eine attraktive fußläufige Anbindung sowohl des Haltepunktes Hochneukirch als auch zu den auf der gegenüberliegenden Gleisseite befindlichen Märkten für den täglichen Bedarf. Für ersteres ist nach unserer Auffassung die Quersituation auf der Poststraße im Einmündungsbereich zur Martin-Köllen-Straße zu verbessern, so dass Fahrgäste über den Fußweg zwischen unserer Eisenbahnstrecke und dem geplanten Wohngebiet, die Post- und Martin-Köllen-Straße bequem vom Wohngebiet zum Haltepunkt gelangen können. Die Erreichbarkeit der Supermärkte wäre über eine Fußgänger- und Radwegeüberführung über unsere Eisenbahnstrecke darstellbar, ein Bauwerk nach Eisenbahnkreuzungsgesetz.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>
	<p>- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
4	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland Stellungnahme vom 14.2.2022</p>	
	<p>„[...] Seitens der AdB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben „15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath/Spenrath" - Ressourcenschutzsiedlung Otzenrath-Süd.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Im späteren konkretisierten Genehmigungsverfahren sind der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen. [...]“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird mit öffentlicher Auslegung des Verfahrens entsprochen.</p>
5	<p>Geologischer Dienst NRW Stellungnahme vom 12.1.2022 mit Gesch.-Z.: 31.130/6408/2021</p>	
	<p>„[...] Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anmerkung wird entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis auf die Erdbebenzone und die geologische Untergrundklasse zur dauerhaften und frühzeitigen Kenntnis eines Jeden. Der Hinweis wird Grundlage der Baugenehmigung.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Jüchen, Gemarkung Hochneukirch: 2 / S</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p>	
	<p>[...] Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Das Gebiet befindet sich im Einflussbereich der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus. Es kann daher zu Bodenbewegungen kommen. Zur Klärung dieser möglichen Problematik empfehle ich, falls dies nicht bereits geschehen ist, sich mit der RWE Power AG in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zur dauerhaften und frühzeitigen Kenntnis eines Jeden. Die Regel-</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
		<p>haft im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beizubringende Baugrunduntersuchung stellt eine objektbezogene Untersuchung und Bewertung des Baugrundes sicher.</p>
	<p>[...] Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Ich weise darauf hin, dass besonders schutzwürdige Böden vom Planverfahren betroffen sind. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundesbodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach wäre eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden wünschenswert.</p> <p>Aus Bodenschutzsicht bitte ich zu prüfen, ob auf externen Flächen eine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden vorbereitet werden kann. Nur so lassen sich die verloren gehenden, besonderen Bodenfunktionen ausgleichen.</p> <p>Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW1 abgerufen werden: [...] Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffs wird im Zuge der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und der hier beizubringenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die anzuwendende Bewertungsmethode zur Eingriffsregelung sowie die Art und der Standort des auszugleichenden Kompensationsbedarfs werden mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Jüchen und der Unteren Naturschutzbehörde beim Rhein-Kreis-Neuss abgestimmt.</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts untersucht und dessen teilweiser Verlust, auf Grund mangelnder Alternativen zur vorliegenden Planung, als hinnehmbar befunden. Zudem sieht die Planung den teilweisen Erhalt im Bereich entsiegelter Flächen vor.</p> <p>Eine Kompensation auf externen Flächen ist nicht möglich, da keine Flächen mit entsprechenden Potentialen zur Verfügung stehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB. “	
6	Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld Stellungnahme vom 28.1.2022	
	<p>„[...] Den Planunterlagen liegt eine Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath/Spenrath" in Jüchen" vom 19. Juli 2021 bei. Hierin wird deutlich, dass zur Berechnung der Geräuschimmissionen lediglich der Straßen- und Schienenverkehr herangezogen wurde.</p> <p>Die IHK hatte zu der vorgesehenen Planung bereits im Rahmen der 23. Flächennutzungsplanänderung mit Datum vom 07. Mai 2021 Stellung genommen. Wie darin bereits näher erläutert, müssen in der schalltechnischen Untersuchung neben dem Straßen- und Schienenverkehrslärm auch die auf den Änderungsbereich einwirkenden gewerblichen Lärmimmissionen berücksichtigt werden. 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.</p> <p>Durch die vorgesehene Planung entstehen im Umfeld des Änderungsbereichs neue relevante Immissionspunkte. Diese müssen bei zukünftigen Planungen und Genehmigungsverfahren der ansässigen Unternehmen im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt werden und können zu Einschränkungen für die ansässigen Unternehmen führen. Die IHK weist insofern erneut darauf hin, dass sich die</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Bauleitplanverfahren wurde ein möglicher Immissionskonflikt der gewerblichen Nutzung innerhalb des Gebietes MI 4 mit der bestehenden und heranrückenden Wohnbebauung untersucht. Hierzu wurde iterativ der Schallleistungspegel für die nächstgelegene gewerblich genutzte Fläche ermittelt, der dazu führt, dass an den umliegenden Gebäuden innerhalb des MI 3 und MI 4 die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes eingehalten werden.</p> <p>Im Ergebnis werden mit dem, im Sinne eines Worst Case-Falls getroffenen, rechnerisch hohen Ansatz für eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Mischgebietes MI 4 die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet im Bereich des Geltungsbereiches vollständig eingehalten.</p> <p>Mit dem gutachterlichen Nachweis der Einhaltung der Werte der TA Lärm ist ein verträgliches Nebeneinander des Wohnens mit den gewerblichen Nutzungen gesichert. Die Heranrückende Wohnbebauung übt keine negativen Auswirkungen auf die planungsrechtliche Nutzbarkeit des Mischgebietes aus.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>schalltechnischen Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms sowohl</p> <p>a) auf alle derzeit realisierten als auch</p> <p>b) auf alle genehmigten und nicht zuletzt</p> <p>c) auf alle planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Lärmimmissionen der umliegenden Unternehmen beziehen müssen.“</p>	
7	<p>Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention Stellungnahme vom 24.1.2022</p>	
	<p>„[...] 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>[...] 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>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<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>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>Für eine gegenseitige Einsehbarkeit sollten Kfz., Rad- und Fußwege gemeinsam erschlossen werden. Durch verschiedene Bodenbeläge, Farbgebung o. ä. sind die unterschiedlichen Nutzungen</p>	

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>deutlich voneinander zu trennen. Sackgassen sind für Fuß- und Radwege zu öffnen. Straßen, Wege und Grünflächen sind barrierefrei zu gestalten.</p> <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.</p> <p>Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen sollten die Fernsten 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.</p>	
	<p>[...] 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>[...] 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten <u>keinen</u> ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:</p> <p>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> <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 - 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</p>	

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	(Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.“	
8	<p>Kreiswerke Grevenbroich Stellungnahme vom 03.1.2022 Az.: 1651/2021</p>	
	<p>„[...] gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die techn. Regelwerke, wie z. B. die DIN 1998 Unterbringen von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen oder das DVGW Merkblatt GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, bei dem Aufstellen des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden. Bitte informieren Sie die Kreiswerke frühzeitig, welche Firma von Ihnen mit den Tiefbauarbeiten für die Erschließung beauftragt wird.</p> <p>Aus Gründen der Gewährleistung und zur Vermeidung von Behinderungen bei der Bauausführung sollte die Leitungsverlegung zusammen mit der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden.</p> <p>Vergeben werden die Arbeiten im Namen und auf Rechnung der Kreiswerke Grevenbroich GmbH. Die Bauüberwachung, Abrechnung, Abnahme und Überwachung der Gewährleistung für die Verlegung der Wasserleitung erfolgt durch die Kreiswerke Grevenbroich GmbH.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Aus technischen Gründen bitten wir um Zusendung des Bebauungsplanes im DXF-Format im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8Stellen.“</p>	<p>Der Anregung wird im Zuge der laufenden Erschließungsplanung entsprochen.</p>
<p>9</p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein Stellungnahme vom 04.1.2022</p>	
	<p>„[...] die 15. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 41 liegt im Umfeld der B59 im Abschnitt 23 sowie der L19 im Abschnitt 17.1. Eine direkte Anbindung an die beiden vom Landesbetrieb Straßenbau betreuten Straßen ist nicht geplant.</p> <p>Das den Unterlagen zum Bebauungsplan beigefügte Verkehrsgutachten untersucht unter anderem den Knotenpunkt B59/Marktstraße. Der Kreisverkehrsplatz L19/K19 wurde nicht untersucht. Dargestellt wurde hier zudem nur die derzeitige Belastung zuzüglich der neuen Verkehre aus dem Gebiet.</p> <p>Entscheidend ist jedoch der Prognosehorizont 2030. Zum Nachweis einer leistungsfähigen Anbindung ist dies noch zu ergänzen.</p>	<p>Den Anregungen wurde weitgehend gefolgt.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Mit den untersuchten und in der verkehrstechnischen Untersuchung dargestellten Knotenpunkten im Umfeld des Geltungsgebietes ist die Verteilung der Verkehr abschließend dargestellt. Der Verkehrsfluss kann vollständig abgebildet werden. Die Untersuchung weiterer Knotenpunkte liefert aus verkehrstechnischer Sicht keine weiteren Erkenntnisse zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungsziele und wird damit als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Für die untersuchten Knotenpunkte und Straßenverkehrsflächen wurden die Nachweise einer entsprechenden Verkehrsqualität getroffen. In allen untersuchten Knotenpunkten konnte hierbei eine gute bis sehr gute Verkehrsqualität nach HBS, sowohl in der Analyse als auch in der Prognose nachgewiesen werden. Der Auslastungsgrad der Knotenpunkte ist jeweils gering und alle Knoten bieten ausreichende Kapazitätsreserven, so dass auch im Zusammenhang mit der allgemeinen Verkehrsentwicklung und der Entwicklung der Planungsziele weitergehend ausreichende</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
		Kapazitäten in den Knotenpunkten vorhanden sind um die zukünftigen Verkehre ordnungsgemäß und leistungsfähig abwickeln zu können.
	Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein Stellungnahme vom 06.1.2022 Az.: 310-11-64.2041	
	„[...] zum südlich angrenzenden Wald ist ein Abstand zur Wohnbebauung aus Verkehrssicherungsgründen von 20 m einzuhalten (Endwuchshöhe der dort vorhandenen Bäume). Vorausgesetzt diese Auflage findet bei Ihrer Planung Beachtung, bestehen forstbehördlich keine Bedenken.“	Der Anregung wurde gefolgt. <u>Begründung</u> Das Baufenster im Baugebiet WA 6 wurde entsprechend den Verkehrssicherungsgründen mit einem Abstand zur südwestlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Dieser Abstand entspricht einem Kronenabstand von mindestens 20 m zu dem angrenzenden Wald.

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
11	<p>Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Kreis Neuss, Rhein-Sieg-Kreis Stellungnahme vom 24.1.2022 Az.: 25.20.40-NE</p>	
	<p>„[...] gegen die o.g. Planung der Gemeinde Jüchen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, keine grundsätzlichen Bedenken.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anmerkungen wird gefolgt.</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 neben internen Maßnahmen auf den zukünftigen Grundstücken sowie Gebäuden durch landwirtschaftlich integrierte Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 396, Flur 39, in rund 500 m Entfernung und auf den Flurstücken 154 und 156, Flur 6, Gemeinde Zons ausgeglichen wird. In Durchführung landwirtschaftlich integrierter Maßnahmen gehen keine zusätzlichen Flächen für die Landwirtschaft verloren, sondern werden nachhaltig und zukunftsorientiert ökologisch entwickelt.</p> <p>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 entsprochen. Insgesamt werden die Belange der menschlichen Daseinsvorsorge entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen in vollem Umfang berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungs-erlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die Eingriffsbewertung wurde nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW des LANUV erhoben.</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>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Im Sinne interner Kompensationsmaßnahmen und Förderung einer ökologisch wertvollen, zukunftsorientierten und nachhaltigen Entwicklung des Wohngebietes wurden für die privaten Grundstücksflächen und Bauvorhaben nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b sowie Nr. 20 BauGB und § 89 BauO NRW Festsetzungen zur verpflichtenden Dachbegrünung, Begrünung von Tiefgaragen und Baugrundstücken, Befestigung von Stellplätzen und Zuwegungen und grünen Einfriedungen getroffen. Darüber hinaus werden mit den Hinweisen Empfehlungen zur Auswahl standortgerechter und heimischer Gehölze vorgetragen.</p> <p>Durch die öffentliche Grünfläche und die zukünftige Gestaltung der öffentlichen Straßenräume mit Bäumen, Sträuchern und weiteren Pflanzungen wird eine gezielte Durchgrünung der Entwicklungsflächen gewährleistet. Auch nehmen die Maßnahmen Teile</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
		<p>des anfallenden Oberflächenwassers bei Regenereignissen auf und Fördern damit das Prinzip der Schwammstadt.</p> <p>Insgesamt wird mit den Maßnahmen ein wertvoller Beitrag zum internen Ausgleich der mit Entwicklungsmaßnahmen erzielt.</p>
12	<p>Rhein-Kreis-Neuss – Der Landrat, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Bauen und Wohnen Stellungnahme vom 01.2.2022 Ak.: 61-51.10.22-51114/2021</p>	
	<p>„[...] Gemäß § 5 LPIG NRW weise ich auf folgende Erfordernisse der Raumordnung hin.</p> <p>Es ist eine planerische Auseinandersetzung mit den Zielen I.1.1 und I.2.1 des Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz des Bundes (BRPH) erforderlich, da für das Plangebiet Daten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) zur Starkregengefährdung vorliegen (Starkregengefahrenhinweise). Fernerhin ist eine Betroffenheit von Ziel II.1.3 des BRPH gegeben, da das Plangebiet schutzwürdige klimarelevanten Bodens mit großem Wasserrückhaltevermögen gemäß Bodenkarte 1:50 000 Nordrhein-Westfalen (BK 50) vorliegen. Diese Erfordernisse der Raumordnung sind im Zuge der weiteren Planung zu beachten und die Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der BRPH ist in der Planbegründung zu dokumentieren, um die Beachtung der Maßgabe des § 1 Abs. 4 BauGB zu gewährleisten.[...]“</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die Belange und Maßgaben des BRPH wurden sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht zu diesem Bauleitplanverfahren im Hinblick auf die Planungsziele des Bauleitplanverfahrens bewertet und dokumentiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>„[...] Aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes bestehen gegen das Vorhaben Bedenken. Die Untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass im Plangebiet laut Digitaler Bodenfunktionsbewertungskarte die natürlichen Bodenfunktionen als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)), - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG), - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG) <p>sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des BBodSchG in einem besonderen Maße erfüllt werden. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erzielen diese Böden im Plangebiet 79 Punkte, die Ackerzahl liegt sogar bei 87 Punkten. Laut Digitaler Bodenbelastungskarte werden sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt. Auch der Geologische Dienst NRW stuft diesen Boden in die höchste Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) ein. Damit erfüllt der Boden im Plangebiet die</p>	<p>Den Anmerkungen wird weitgehend gefolgt.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der vorhandenen Standortvorteile – optimale Anbindung an das öffentliche Straßen-, Wege- und Schienennetz, der unmittelbaren Nähe zu attraktiven Grün- und Freiflächen sowie der fußläufigen Erreichbarkeit von Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen – ist der Geltungsbereich ein städtebaulich attraktiver und sinnvoller Standort zur Entwicklung des Wohnraumbereiches in Jüchen. Mit Umsetzung der Entwicklungsziele ist die Arrondierung des Siedlungsbereiches Otzenrath nach Süden in einer dem Umfeld angemessenen Dichte beabsichtigt.</p> <p>Die planerische Bewertung und Abwägung der Planungsinhalte und seiner Auswirkungen ist in der Begründung sowie dem Umweltbericht zu diesem Bauleitplanverfahren dargestellt.</p> <p>Zur Reduzierung der Auswirkungen und im Sinne einer Ressourcenschutzsiedlung wurden mit dem Bebauungsplan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 23a und b und Nr. 25a und b sowie § 89 BauO NRW zur verpflichtenden Dachbegrünung, Begrünung von Tiefgaragen und Baugrundstücken, Befestigung von Stellplätzen und Zuwegungen und grünen Einfriedungen getroffen. Darüber hinaus werden mit den Hinweisen Empfehlungen zur Auswahl standortgerechter und heimischer Gehölze vorgetragen.</p> <p>Die seitens des Stellungnehmers vorgebrachten Hinweise zum schonenden und sach- und fachgerechten Umgang mit Grund</p>

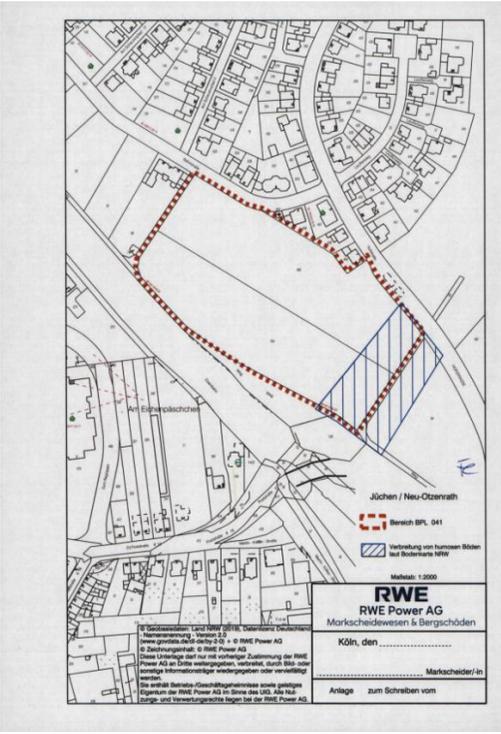
Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in hohem Maße (§ 2 Abs. 2 Nr. 3c BBodSchG). Solche fruchtbaren und nahezu unbelasteten Böden sollten für nachfolgende Generationen u. a. als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft erhalten bleiben. In der Stadt Jüchen nahm die landwirtschaftlich genutzte Fläche allein von 2004 bis 2014 um weitere 36,72 % (2.045 ha) ab. Im gleichen Zeitraum stieg die Inanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf über 46,7 % der Gesamtfläche von Jüchen an.</p> <p>Sofern sich meine Bedenken im Rahmen der Abwägung nicht durchsetzen, bitte ich die Flächenversiegelung auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. - Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten. - Im Plangebiet werden laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. Treten jedoch im 	<p>und Boden sowie insbesondere dem Oberboden sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit sind die die Belange als Grundlage der Baugenehmigung zu machen und verpflichtend einzuhalten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, weise ich auf die gesetzlichen Mitteilungspflichten hin. Auffälligkeiten können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln, - strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen. 	
	<p>Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) keine Anregungen gegeben.</p> <p>Hinsichtlich des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes gebe ich folgende Anregungen.</p> <p>Nachts wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung zum Teil sehr deutlich überschritten. Warum dies hingenommen werden kann, ist in der Planbegründung ausführlich darzustellen. Das grundsätzliche Plankonzept zur Bewältigung des Lärmkonfliktes wird mitgetragen, auch die geplanten Grundrisse der Kettenhäuser werden positiv bewertet.</p>	<p>Der Anmerkung wurde gefolgt.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Zur abschließenden Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen auf den Geltungsbereich selbst wurde ein schalltechnischer Bericht durch die ACCON Enviromental Consultants erarbeitet. Im Ergebnis tragen die Planungsziele dieses Bebauungsplans, in Anbetracht der hohen Vorbelastung, insbesondere durch den Schienenverkehrslärm, zu keiner wesentlichen Erhöhung der Beurteilungspegel bei. Auf den Geltungsbereich selbst wirken jedoch von der Hofstraße und der Bahnanlage wesentliche Verkehrslärmimmissionen aus dem Schienen- und Straßenverkehrslärm ein, die in den Randbereichen die Zumutbarkeitsschwelle von 70/60 dB(A) (69/59 dB(A)) überschreiten.</p> <p>Entsprechend den rechtlichen Maßgaben ist mit Entwicklung eines Wohngebietes in einem stark vorbelasteten Stadtraum ein besonderes Abwägungserfordernis verbunden. Hier werden bei den wesentlich von Emissionen beeinträchtigten Baugebieten</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
		<p>WA 1 und WA 2 sowie WA 5 und 6 mit den geplanten Entwicklungszielen insbesondere über die lärmrobusten städtebaulichen Strukturen bereits lärmabgeschirmte Innenbereiche hergestellt. In den lärmabgewandten Bereichen dieser Baugebiete ist die Gestaltung von privaten und gemeinschaftlichen Außenbereichen für die Nutzung im Tageszeitraum uneingeschränkt möglich. In den übrigen Baugebieten WA 3 und 4 werden die Orientierungswerte am Tag, bis auf die zur Bahntrasse orientierten Randbereiche, eingehalten, so dass gesunde Wohnverhältnisse und eine uneingeschränkte Nutzung der privaten Freibereiche gewährleistet ist. Dies gilt bereits ohne die Lärmabschirmenden Wirkungen der Bebauung in den Baugebieten WA 1 und WA 2.</p> <p>Zur Nachtzeit werden hingegen die Orientierungswerte und Richtwerte im Wesentlichen überschritten. Zur Bahnanlage sowie zum Schutz während der Nachtstunden sind damit, neben der Stellung der Gebäude im Sinne von aktiven Lärmschutzmaßnahmen, ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die geschützte Aufenthaltsräume und damit gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände sind aufgrund der erforderlichen Höhen und damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Gestalt sowie das Ortsbild nicht vertretbar. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet, ist demnach nur über passive Schallschutzmaßnahmen realisierbar. Hierbei werden neben Maßnahmen nach</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
		DIN 4109 an den Gebäuden insbesondere lärmvermeidende und lärmrobuste städtebauliche Strukturen angestrebt.
	Im Lauf der weiteren Planung sind ein Ausgleichskonzept und eine Artenschutzprüfung erforderlich.	<p>Den Anregungen wurde gefolgt.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die Artenschutzprüfung sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde durch das Kölner Büro für Faunistik erarbeitet und als Grundlage des Bauleitplanverfahrens angewandt. Die Ergebnisse und Erfordernisse sind in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung sowie dem Umweltbericht bewertend und abwägend dargestellt.</p>
	Das Neubaugebiet ist in der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung in der Stadt Jüchen zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Plätze für Kinder unter und über drei Jahren in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege zu schaffen.“	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	RWE Power AG Stellungnahme vom 07.2.2022 Z.: POB-MB/Fe	
	„[...] Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.	<p>Den Anmerkungen wurde in wesentlichen Teilen gefolgt.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans enthält eine entsprechende textliche Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB die als Grundlage des Baugenehmigungsverfahrens Anwendung findet und als</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. [...]</p>	<p>Warnfunktion für die Behörden und zukünftigen Grundstückseigner dient.</p> <p>Da mit den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung der Dr. Tillmanns und Partner GmbH (22.12.2021), neben den dargestellten Humosen Böden, im gesamten Geltungsbereich Bodenverhältnisse bzw. eine Inhomogenität des Bodenaufbaus nachgewiesen wurden, die eine bauteilbezogene Baugrunduntersuchung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich machen, wird eine zeichnerische Abgrenzung der Flächen nach § 9 Abs. 5 BauGB als nicht erforderlich angesehen. So wird auch die Klarheit und Eindeutigkeit der Planzeichnung, durch Reduzierung der zeichnerischen Inhalte, gefördert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	 <p>Jüchen / Neu-Otzenrath Bereich BfL 041 Verhaltung von humanen Böden laut Bodenkarte 1076 Maßstab: 1:2000 RWE Power AG Morkscheidewesen & Bergschöden Köln, den Marktscheider/in Anlage zum Schreiben vom</p>	
14	<p>Stadt Jüchen: Amt für öffentliche Infrastruktur – Abwasserbetrieb Stellungnahme vom 04.2.2022 Az.: III/67/042</p>	
	<p>„[...] - es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den städtebaulichen Entwurf und der darin dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen. - die gesamte Erschließungsanlage ist gemäß RaSt06 zu dimensionieren. Die Wendeanlagen sind mittels geeigneter Schleppkurven</p>	<p>Den Anmerkungen wurde gefolgt. <u>Begründung</u> Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wurden in ihren Dimensionen entsprechend einem Vorent-</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>insbesondere im Hinblick auf die Befahrbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge zu prüfen.</p> <p>- die Bedürfnisse des Radverkehrs sind in der weiteren Planung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>wurf zum Verkehrsflächenausbau nach RAST06 gesichert. Wendeanlagen, Schleppkurven und Sichtdreiecke wurden hierbei entsprechend den allgemein anerkannten Empfehlungen zur Errichtung von Stadtstraßen sowie gängigen Normen berücksichtigt. Der sach- und fachgerechte Ausbau der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist innerhalb der festgesetzten öffentlichen Flächen gegeben.</p>
	<p>- die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen.</p> <p>- das Schmutzwasser soll an das bestehende Schmutzwassernetz der Ortslagen Otzenrath und Spenrath angeschlossen werden.</p> <p>- das Regenwasser soll ebenfalls an die bestehende Regenwasserentwässerung der Ortslagen angeschlossen werden.</p> <p>- im Rahmen der weitergehenden Entwässerungsplanung ist die Möglichkeit der ortsnahen Versickerung von Regenwasser zu prüfen.“</p>	<p>Den Anmerkungen wurde gefolgt.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Die Ver- und Entsorgung des neuen Wohngebietes wurde im Rahmen der Machbarkeit und Umsetzungsfähigkeit der planungsrechtlichen Zielsetzungen des Bebauungsplans geprüft und bewertet. Ausreichende Kapazitäten zur Aufnahme der zusätzlichen Schmutzwässer sind im bestehenden Kanalnetz demnach vorhanden.</p> <p>Auch die Versickerungsfähigkeit und Bewirtschaftung von Oberflächenwässern wurde im Zuge des Verfahrens fachgutachterlich durch das Ingenieurbüro Ulrich Lank bewertet. Versickerungsfähige Böden liegen im Ergebnis im Geltungsbereich nicht vor, so dass eine Ableitung der Wässer über das bestehende Grabensystem in das Regenrückhaltebecken 1 an der A 44 geplant ist. Das bestehende Regenrückhaltebecken weist ausreichende Kapazitäten auf, um die projektbezogenen Wassermengen aufnehmen zu können.</p>

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
		Gleichwohl sind der zukünftige Ausbau der Leitungssysteme und die entsprechenden Genehmigungen kein Gegenstand der Bauleitplanung.
15	Stadt Jüchen: Ordnungsamt Brandschutz Stellungnahme vom 22.12.2022	
	„[...] Gegen den o. g. Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken. Jedoch sollten folgende Hinweise im Rahmen der Straßenausbauplanung beachtet werden: 1. § 5 der BauO NRW (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) und die DIN 14 090 –Flächen für die Feuerwehr- 2. Löschwasserversorgung entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches -DVGW-“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
16	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg Stellungnahme vom 26.1.2022	
	„[...] aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führen 3 Richtfunkverbindungen hindurch	Der Anregung wird nicht gefolgt. <u>Begründung</u> Die planungsrechtliche Sicherung der zwischen dem Elisabeth-Krankenhaus Rheydt und einem Funkmast an der Peter-Busch-Straße verlaufenden Richtfunkverbindung ist kein Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Mit Blick auf die geplante maxi-

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung																																																																												
	<p>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306555141_306558885_306558886 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund</p> <p>STELLUNGNAHME / 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath/Spenrath" Ressourcenschutzsiedlung Otzenrath Süd RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1" data-bbox="293 491 1173 592"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen Fußpunkt Antenne</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen Fußpunkt Antenne</th> </tr> <tr> <th>Linknummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>306555141</td> <td> 341990213</td> <td> 341990196</td> <td>51° 9' 28.58" N</td> <td>6° 25' 5.62" E</td> <td>82</td> <td>54</td> <td>136</td> <td>51° 6' 1.31" N</td> <td>6° 28' 6.31" E</td> <td>93</td> <td>27</td> <td>120</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>306558885</td> <td> 341990213</td> <td> 341990196</td> <td colspan="13">Wie Link 306555141</td> </tr> <tr> <td>306558886</td> <td> 341990213</td> <td> 341990196</td> <td colspan="13">Wie Link 306555141</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende in Betrieb</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			B-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	306555141	341990213	341990196	51° 9' 28.58" N	6° 25' 5.62" E	82	54	136	51° 6' 1.31" N	6° 28' 6.31" E	93	27	120				306558885	341990213	341990196	Wie Link 306555141													306558886	341990213	341990196	Wie Link 306555141													<p>mal 3-geschossige Bebauung, die umliegende vergleichbare Bebauungsstruktur und das nach Süden abfallende Gelände wird eine Beeinträchtigung der über den Geltungsbereich verlaufenden Richtfunkverbindungen nicht gesehen.</p> <p>Die geplanten Gebäudehöhen werden auf der Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen und zur maximalen Firsthöhe planungsrechtlich gesichert. Die Errichtung höherer Baukörper ist ausgeschlossen.</p>
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			B-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne																																																																				
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt																																																															
306555141	341990213	341990196	51° 9' 28.58" N	6° 25' 5.62" E	82	54	136	51° 6' 1.31" N	6° 28' 6.31" E	93	27	120																																																																		
306558885	341990213	341990196	Wie Link 306555141																																																																											
306558886	341990213	341990196	Wie Link 306555141																																																																											

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
	<p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linie in Magenta hat keine Relevanz für Sie.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.“</p>	

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung und Abwägung
17	<p>Vodafone GmbH – deutschlandweit Stellungnahme von 11.1.2022</p>	
	<p>„[...] In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und KEINE Kabelschutzrohre der: Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)</p> <p>Der Leitungsbestand der Vodafone NRW (ehem. Unitymedia) und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden.</p> <p>Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p>Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia Stellungnahme 02.2.2022 VNR.: EG-45648</p>	
	<p>„[...] Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>