

Abwägungstabelle (Stand: 15.03.2024)

Verfahren: BP 138 – Beyelsfeld II -

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Zeitraum: 10.10.2023 – 13.11.2023

Nr	Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Bürger 1	<p>Erstellt am: 12.11.2023</p> <p>Zum BP 138 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Verkehrsanbindung des Plangebiets</p> <p>Die Adolf- und Rölkenstraße können die zusätzliche Verkehrsbelastung nicht bewältigen. Schon jetzt sind sie nicht in der Lage die Verkehrsströme besonders in den Hauptverkehrszeiten sicher aufzunehmen. In der Adolfstraße befinden sich die Hauptzufahrten zum Kindergarten und Familienzentrum Pro Multis, der Tagespflege und des Seniorenheimes St. Josef. Dort ist zudem ein stark frequentierter Friseurbetrieb ansässig. Die Rölkenstraße ist seinerzeit lediglich für den Bewegung der Anwohner und gelegentlichen Durchfahrten der Bewohner der Conneallee konzipiert worden, Sie ist eng und bereits jetzt durch die hinzugekommenen Fahrzeugbewegungen infolge des Beyelfelds I überfordert. Zusätzliche Fahrzeugbelastungen von rund 200 Fahrzeugen (bei vorsichtiger Schätzung von 2 Fahrzeugen pro Wohneinheit) plus Zulieferverkehr können diese Straßen nicht mehr aufnehmen.</p> <p>Gleiches gilt für die Conneallee und den Bucksberg. Auch diese sind ursprünglich als reine Anwohnerstraßen geplant, sie sind permanent zugeparkt, müssen den zusätzlichen Betrieb aus dem Beyelsfeld I sowie den starken Verkehr zu den Sportstätten bewältigen und somit überlastet, Für alle drei Straßen gilt, dass den Anwohnern eine weitere Verkehrsbelastung nicht mehr zuzumuten ist. Bereits das seinerzeit am 25. 09. 2015 für das Beyelsfeld I abgefasste Verkehrsgutachten war äußerst fragwürdig und hat aus der jetzigen Betrachtung der betroffenen Anwohner aufgrund der zusätzlichen Ströme aus dem Beyelsfeld I die Belastungen nur unzureichend dargestellt. Es kann nach 9 Jahren nicht mehr als relevant angesehen werden.</p> <p>Fazit ohne eine zusätzliche Entlastung durch eine Anbindung an die Friedensstraße ist dieses Baugebiet nicht genehmigungswürdig.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	<p>Um das zusätzliche Verkehrsaufkommen abschätzen zu können, das durch das Baugebiet Beyelsfeld II zu erwarten ist, wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet, die durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum, Februar 2024 vorgelegt wurde. Gemäß Gutachten wird von 43 Wohneinheiten ausgegangen, weil insgesamt zusätzlich 6 Einliegerwohnungen angenommen werden. Gemäß des Prognoseplanfalls entstehen durch die Realisierung entsprechend des Bebauungsplanes insgesamt 236 Kfz-Fahrten pro Tag einschließlich Besuchsverkehr und einschließlich Lkw-Fahrten. Dieser Wert entspricht einem Wert von 13 Kfz/h in der morgendlichen Spitzenstunde und einem Wert von 23 Kfz/h in der Nachmittagsspitzenstunde.</p> <p>Aufgrund der heute vorhandenen Straßenquerschnitte kann die Adolfstraße bis zu 400 Kfz/h, die Rölkenstraße 200 bis 1.000 Kfz/h und die Conne-</p>

Nr	Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>2. Niederschlags- und Abwasserbehandlung</p> <p>Die Rückhaltung und Nutzung des Niederschlagswassers über Zisternen an den jeweiligen Häusern ist zwar sinnvoll, aber nicht ausreichend. Das Plangebiet liegt in einer Zone, die in der Vergangenheit bereits stark überflutet wurde. Zahlreiche Häuser der östlichen Conneallee waren mit überschwemmten Kellern davon betroffen. Der Kanal konnte die Wassermassen nicht bewältigen. Das Rückhaltebecken in der unteren Rimburger Straße ist bereits jetzt an seiner Kapazitätsgrenze. Es ist nicht in der Lage die zusätzlichen Wassermengen aufzunehmen und verursacht bei Starkregen sogar die Überflutung des Rathausplatzes. Eine zusätzliche genügend dimensionierte Rückhaltung muss im Plangebiet analog der im BP</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>allee ebenfalls 200 bis 1.000 Kfz/h aufnehmen. Gemäß des zukünftigen Verkehrsaufkommens ergeben sich jedoch für die Adolfstraße max. 30 Kfz/h, für die Rölkenstraße max. 200 Kfz/h und für die Conneallee max. 80 Kfz/h. Es zeigt sich somit gemäß Gutachten, dass die prognostizierten Verkehrsbelastungen sehr deutlich unterhalb den maximal verträglichen Verkehrsbelastungen liegen und somit das Verkehrsaufkommen, das durch das zusätzliche Baugebiet entstehen wird, grundsätzlich verträglich innerhalb des bestehenden Straßennetzes abgewickelt werden kann. Eine Anbindung an die Friedensstraße ist nicht erforderlich. Die vorgenannte Prognose beruht auf bundesweit anerkannten statistischen Werten und basiert auf der zukünftigen Einwohnerzahl, nicht auf der zukünftigen Anzahl der Pkw. Bei einem Pkw-Besatz von 1,5 Pkw pro Wohneinheit ergeben sich bei 43 Wohneinheiten insgesamt maximal 65 Pkw.</p> <p>Um die Entwässerung innerhalb des Plangebietes umfassend zu klären, wurde von der Ingenieurgesellschaft IQ, Würselen zunächst ein Versickerungsgutachten und danach ein Entwässerungskonzept erstellt. (August 2023, Februar 2024)</p>

Nr	Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>114 geschaffen werden. Eine Versickerung des Niederschlags, wie in Ziffer B 7 des Aufstellungsbeschlusses vorgesehen, muss als unzureichend zurückgewiesen werden. Im Übrigen wird bezweifelt, dass die Kanäle In den angrenzenden Straßen in der Lage sind, das zusätzlich anfallende Abwasser von knapp 100 Wohneinheiten aufzunehmen.</p> <p>3. PKW - Stellplätze Die eingeplanten PKW-Stellplätze gem. Ziffer B 10 des Aufstellungsbeschlusses sind nicht ausreichend. Da in der heutigen Zeit meist Häuser ohne Keller gebaut werden, dient die Garage als Abstellraum ohne Platz für den ersten PKW, der dann den zweiten Stellplatz belegt. Der Zweitwagen wird dann auf den Parkplätzen abgestellt, die eigentlich für Besucher, Handwerker und Lieferdienste vorgesehen sind. Da in der heutigen Zeit einige Familien mehr als zwei PKW besitzen, muss auch diesem Umstand Rechnung getragen werden. Es ist also erforderlich, dass pro Wohneinheit mindestens 3 Stellplätze eingeplant werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Gemäß dieses Konzeptes soll das gesamte Niederschlagswasser dem Versickerungsbecken des ersten Bauabschnittes gedrosselt zugeleitet werden. Dieses Becken wurde seinerzeit bereits für beide Bauabschnitte ausgelegt. Aufgrund der gedrosselten Einleitung müssen innerhalb des Plangebietes 200 m³ Rückhaltevolumen geschaffen werden. Dieses Rückhaltevolumen wird durch den Bau von Baumzisternen in den öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Retentionszisternen auf den Privatgrundstücken mit gedrosseltem Ablauf zum Regenwasserkanal bereitgestellt. Die Berechnung der erforderlichen Rückhaltevolumina erfolgt auf der Basis eines 100-jährlichen Niederschlagsereignisses. Die vorhandenen Kanäle sind ausreichend dimensioniert, um das anfallende Schmutzwasser von ca. 43 Wohneinheiten aufzunehmen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird unter C 10. der Hinweis aufgenommen, dass pro Wohneinheit zwei Stellplätze für Pkw nachgewiesen werden müssen. Das gilt sowohl für Einfamilien- als auch für Mehrfamilienhäuser. Zusätzlich sind für Besucher von Einfamilienhäusern im öffentlichen Raum 0,5 Stellplätze pro Wohnung zu erstellen. Die Besucherparkplätze</p>

Nr	Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>4. PV- und Solarthermische Anlagen Es fehlt eine Verpflichtung auf allen Dächern, gleich welcher Art, PV- und ggf. ergänzend Solarthermische Anlagen zu errichten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>für Mehrfamilienhäuser sind gemäß dem Hinweis unter C 11. auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen. Da das Mehrfamilienhaus maximal 5 Wohneinheiten haben darf, sind maximal 3 weitere Besucherparkplätze erforderlich. Aufgrund der zunehmenden Änderungen im Mobilitätsverhalten sind weitere Stellplätze nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen unter B 8.1 sind die Dächer der Hauptgebäude zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.</p>
2	Bürger 2	<p>Erstellt am: 04.10.2023</p> <p>Ich war in der Bürgerversammlung für Beyelsfeld I. Hier wurde Protokoll geführt und 6 Wochen später sollte eine schriftliche Abschrift verfügbar sein. Obwohl wir alle während der Versammlung kundgetan haben, dass wir namentlich benannt werden wollen, würde vom damaligen Bürgermeister Jungnitsch verfügt, dass die persönlichen Passagen alle zu schwärzen wären; Begründung Datenschutz. Damit war das Protokoll nichts wert, denn die Forderungen, die in der Bürgerversammlung aufgestellt wurden (und insbesondere die Versprechungen des Bürgermeisters bzw. des Investors waren nicht mehr sichtbar), sind damit nicht annähernd umsetzbar gewesen. Ein klassischer Fall von Votumsmissbrauch. Denn es gab durchaus ein paar sehr gute Vorschläge, die man zumindest mal hätte prüfen können. Aber der Kreissparkassen-Investor war natürlich nicht an zusätzlichen Kosten interessiert und hat vermutlich massiv auf den Bürgermeister eingewirkt (siehe Beteiligung Kreissparkasse Geilenkirchen an der Neubebauung in Hünshoven und Co.).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 ‚Beyelsfeld I‘ ist nicht Inhalt des jetzigen Verfahrens. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die innerhalb der Bürgerversammlung am 08.12.2014 geäußerten Anregungen protokolliert und in dem nachfolgenden Ausschuss im Rahmen des Offenlagebeschlusses abgewogen wurden. Generell gilt, dass derartige Protokolle dem Datenschutz unterliegen und somit keine Namen genannt werden dürfen. Die Abwägung bezieht</p>

Nr	Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Vorschläge, die eingebracht wurden, hätten bei langfristiger Betrachtung durchaus sinnvoll sein können, denn die jetzt entstandenen Schäden durch die Bebauung Beyelsfeld liegen weit höher als z. B. den Verkehrsabfluss durch eine Erweiterung eines Wirtschaftsweges bis zur Jet Tankstelle, um den Verkehr aus Übach rauszuhalten. Denn in vielen Fällen sind die neuen Bewohner Beyelsfeld Wirtschaftsflüchtige aus der Städtereion (so die Aussage von einigen Bewohnern). Also keiner hätte was gegen eine erleichterte Anfahrt zum Arbeitsplatz gehabt.</p> <p>Nun ist die Friedensstraße nicht für den Schwerlastverkehr ausgelegt. Schon bei der Einführung der Busstrecke wurde überlegt, ob die Friedensstraße für 91 Fahrzeuge überhaupt befahrbar ist. Aufgrund der geringen Frequenz wurde dem zugestimmt. Nun sind aber fast 5 Jahre lang Schwerlast mit teilweise 40t (einmal sogar 60 t) durch die Friedensstraße gefahren und dies in einer Frequenz, die einem den Atem nimmt. Zuletzt auch wieder verstärkt durch die Oger Häuser, die auch weitgehend durch die Friedensstraße ver- und entsorgt werden. Wer fährt schon gerne durch Kinderstraßen.</p> <p>All dies hat wohl die Verwaltung geahnt. Insbesondere wurde hinter verhohlener Hand natürlich die Ver- und Entsorgung und des jetzigen Bewohnerverkehrs über die Conneallee (so vollmundig Bürgermeister Jungnitsch) als nicht durchführbar bezeichnet. Und die einzige Straße, die ein Hinweisschild zum Bauplatz bekam war die Friedensstraße. Diese Bewohner waren ohnehin schon durch die Umwidmung der Hauptschule und den Bau der Tiny Houses sowie des Kindergartens samt Erweiterung in den letzten Jahren stark belastet.</p> <p>Aufgrund der Vorahnung hat die Verwaltung einen Bauingenieur rumgeschickt, der die aktuel-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>sich jedoch ohnehin auf die Inhalte der Stellungnahme und nicht auf den Einwender.</p> <p>Das seinerzeit erstellte Verkehrsgutachten hatte hinreichend nachgewiesen, dass der zusätzliche Verkehr, der durch das Baugebiet ‚Beyelsfeld I‘ prognostiziert wurde, ohne Probleme durch das vorhandene Verkehrsnetz abgewickelt werden könne. Insofern können eventuelle Schäden, die durch das heutige Verkehrsaufkommen entstanden sind, nicht alleine auf das Baugebiet Beyelsfeld I bezogen werden. Eine Ableitung von Verkehren über nicht ausgebaute Wirtschaftswegen, die zudem im Außenbereich liegen, ist langfristig nicht zulässig und wäre auch dem Naturraum absolut nicht zuträglich.</p> <p>Um das zusätzliche Verkehrsaufkommen abschätzen zu können, das durch das Baugebiet Beyelsfeld II zu erwarten ist, wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung vorgelegt. Gemäß Gutachten liegen die prognostizierten Verkehrsbelastungen sehr deutlich unterhalb der maximal verträglichen Verkehrsbelastungen der Adolfstraße, der Rölkenstraße und der Conneallee. Somit kann das zukünftige Verkehrsaufkommen grundsätzlich in-</p>

Nr	Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>len Schäden vor Baubeginn aufnehmen sollte. Es wurde versprochen (Bürgermeister Jungnitsch), dass nach 5 Jahren eine weitere Begehung stattfindet, um die entstandenen Schäden aufzunehmen.</p> <p>Da der besagte Bauingenieur natürlich nicht beauftragt wurde, war von vornerein klar, denn die Schäden sind erheblich. Alleine in meinem Haus sind lange Risse durch den Schwerlastverkehr entstanden. Noch nicht einmal das Erdbeben von 1992 konnte zu so einer Lage führen. Wie ich die Risse eindämmen kann, wird sicher ein extra Verfahren geben, aber auch die Friedensstraße ist dermaßen geschädigt, dass nur noch eine Totalsanierung hilft.</p> <p>Ich möchte daran erinnern, dass sich in der Friedensstraße ein Kindergarten befindet und hier durch die Elterntaxis ein erheblicher Mehrverkehr (insbesondere nach der Erweiterung) entstanden ist. Dies auch, weil die Friedensstraße durch die Ausbaumaßnahmen die Befahrer ermuntert erheblich schneller zu fahren als erlaubt. Insbesondere Traktoren mit 2 Anhänger oder Busse sind die schlimmsten Raser. Eine Verkehrsüberwachung findet so gut wie nicht statt und wären dringend durch bauliche Maßnahmen (schlafende Polizisten, Schikanen oder Sackgasse bis Thornstraße) zu ergänzen. Ich möchte nicht in der Haut der Verwaltung stecken, wenn das erste Kind aufgrund des erheblich zugenommenen Verkehrs und der nicht angepassten Geschwindigkeit zu Tode kommt. Es ist teilweise nicht möglich aus der Einfahrt zu fahren. Frequenzen von 2 Sekunden oder kürzer sind von mir bereits testiert worden. Auch wird die Strecke Friedenstrasse/Thornstraße gerne als "Abkürzung" verwendet.</p> <p>Um auf den Punkt zu kommen: Ich erhebe schwere Vorwürfe gegen die Verwaltung (nicht Berücksichtigung der entstandenen Schäden durch Fehlplanung, nicht Berücksichtigung des Bürgervotums) und würde mittels geeigneter Maßnahmen eine Erweiterung von Beyelsfeld boykottieren.</p> <p>Andere Anwohner sehen es ähnlich. Die Verwaltung kann gerne behaupten, dass dringend weiteres Bauland erforderlich wäre (was sicher heutzutage nicht mehr stimmt), aber es kann nicht angehen, dass dies nur auf dem Rücken der Anwohner ausgetragen wird und die Neubewohner ohne Rücksicht die Friedensstraße "runterbrettern" und werden sie dabei gestört, wird noch mal heftig die Hupe betätigt.</p>		<p>nerhalb des bestehenden Straßennetzes abgewickelt werden. Eine direkte Verbindung zur Friedensstraße ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Regelung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Hier ist im Weiteren zu prüfen, ob der Verkehr ausnahmsweise wie für das Baugbiet Beyelsfeld I über die Friedensstraße und die Wirtschaftswege geführt werden kann. Dabei ist durch entsprechende Maßnahmen und Hinweisschilder sicherzustellen, dass Unfälle vermieden und dass Schädigungen an der Bestandsbebauung ausgeschlossen werden.</p>