

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

Ldf. Nr.	Behörde / TÖB	Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
01	Städteregion Aachen Stellungnahme vom 13.05.2025	A 70 Umweltamt <u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes zulässig, wenn die ausgeführten textlichen Festsetzungen und Hinweise eingehalten werden: Textliche Festsetzungen: - Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. - Das auf unbelasteten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet über eine Rigole mit Vorbehandlung zu versickern. - Für die gezielte Ableitung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag in 4-facher Ausfertigung einzureichen. - Die anfallenden Niederschlagswasser, die im Zufahrtsbereich zum Parkhaus und auf den Fahr- und Parkflächen des Parkhauses anfallen, sind dem kommunalen Mischwasserkanal zuzuleiten. - Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründung müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen.)	A 70 Umweltamt <u>Allgemeiner Gewässerschutz:</u> Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise und textlichen Festsetzungen sind bereits Teil der Planunterlagen.

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

		Hinweis - Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpe mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen zu beantragen ist. <u>Immissionsschutz:</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung erfüllt das Planvorhaben die Anforderungen des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Vorsorglich bitte ich die textlichen Festsetzungen wie folgt zu ergänzen: - Luft – Wärmepumpe (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) - Im Allgemeinen Wohngebiet dieses Bebauungsplanes ist bei der Wahl, der Errichtung und dem Betrieb der Luft- und Wärmepumpe ein maßgeblicher Immissionsrichtwert von 34 db(A) zur Nachtzeit zum nächstgelegenen zum Wohnen genutzten Gebäude zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass für Luft-Wärmepumpen die außerhalb der Baugrenze dieses Bebauungsplanes errichtet werden, in Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung erfolgen muss. Weitere Informationen: Abschlussbericht „Ermittlung und Bewertung tieffrequenzierter Geräusche in der Umgebung von Wohnbebauung“, Text 134/2020 des Umweltbundesamtes	<u>Immissionsschutz:</u> Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Festsetzungen sind bereits Teil der Planunterlagen.
--	--	---	---

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

		Hinweis: Durch die Bauausführung des Parkhauses ist sicherzustellen, dass es in den umgebenden Wohnungen zu keinen unzulässigen Raumaufhellungen oder Blendungen durch Lichtimmissionen im Sinne des „Licht-Erlass“ kommt. Ggf. ist hierfür ein Nachweis in Form einer Lichtimmissionsprognose erforderlich. <u>Boden und Altlasten:</u> Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die Änderung des Bebauungsplanes zulässig, wenn die folgenden Hinweise beachtet werden: <u>Bodenschutz:</u> Hinweise: - Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 Baugesetzbuch, BauGB). - Beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien sind Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 9731 und der DIN 18915 sind zu beachten (§ 6 Abs. 9 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, BBodSchV).	Hinweis: Die Ausführung wird nicht berücksichtigt. Die Bauausführung der Gemeinschaftsgarage betrifft keine Belange der Bauleitplanung <u>Boden und Altlasten:</u> Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. <u>Bodenschutz:</u> Hinweis: Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen übernommen.
--	--	--	--

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

		<u>Altlasten:</u> Hinweis: - Im Plangebiet sind dem Umweltamt der Städteregion Aachen keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Für den Fall, dass bei der Erd- und Aushubarbeiten oranoleptisch (z.B. geruchlich oder visuell) auffälliges Bodenmaterial festgestellt wird, ist das Umweltamt der Städteregion Aachen (A 70.4 – Bodenschutz und Altlasten, Zollernstr. 10, 52070 Aachen, Tel.: 0241/5198-7048) unverzüglich zwecks Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten (Mitteilungspflicht gem. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz). <u>Natur und Landschaft:</u> Es sind keine Belange betroffen. A64 – Raum, Mobilität, Klima: <u>Regionalentwicklung:</u> Zum oben genannten Verfahren kann von Seiten der Regionalentwicklung keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die notwendigen Unterlagen fehlen. <u>Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung:</u> Es bestehen aus straßenbaurechtlicher Sicht zum o.g. Projekt keine Bedenken, soweit A 64 als Baulastträger und / oder Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.	<u>Altlasten:</u> Hinweis: Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen ergänzt. <u>Natur und Landschaft:</u> Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. A 64 – Raum, Mobilität, Klima <u>Regionalentwicklung:</u> Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. <u>Straßenbau, Radverkehr, Verkehrslenkung:</u> Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
02	Wasserverband Eifel-Rur	Da die zur Verfügung gestellten Unterlagen keinerlei Informationen zum geplanten Entwässerungskonzept bein-	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen, Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

	Stellungnahme vom 30.04.2025	halten, weisen wir diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 10.05.2022 hin: „Das neue Entwässerungskonzept sieht eine großflächige Versickerung vor. Es ist vorgesehen die Beseitigung von Niederschlagswasser unbelasteter Flächen wie anteilig Straßenablaufwässer, Dächer, Terrassen und sonstiger Freiflächen innerhalb dieses Bebauungsplanes durch Rigolenversickerung zentral im Baugebiet vorzunehmen. Die Auslegung der Versickerungsanlage erfolgt für ein 100-jähriges Ereignis. Das im Bebauungsplangebiet anfallende häusliche Schmutzwasser soll über Schmutzwasserleitungen an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Bardenberger Straße und Von-Goerschen-Straße angeschlossen werden. Seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen keine Bedenken gegen das neue Entwässerungskonzept. Sollten sich an der Entwässerungsplanung Änderungen ergeben, ist das Vorhaben erneut zu prüfen.“ Sollte das Entwässerungskonzept von 2022 weiterhin Bestand haben, hat die Stellungnahme weiterhin Gültigkeit. Andernfalls ist das Konzept erneut zu prüfen.	Entwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in der Planung zur Veröffentlichung berücksichtigt
--	---------------------------------	--	---

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

2. STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Ldf. Nr.	Öffentlichkeit	Inhalte der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Ö1	Stellungnahme vom 06.05.2025	Hiermit teilen wir Ihnen fristgerecht unsere Stellungnahme und Bedenken hinsichtlich der 3. Änderung des Bebauungsplan-157, von-Goerschen-Str/Ecke Bardenberger Str. fristgerecht mit. Generell begrüßen wir die Umsetzung der Hochbaumaßnahme aus dem B-Plan 157-2A vom 28.03.2023 mit der vorgesehenen Wohnbebauung und dem durchgrüntem Innenhof. Jedoch sind wir, als Vertreter unserer Mieter, der öffentlich geförderten Wohnanlage der Balbinastr. ■■■ und der Morsbacher Str. ■■■, nicht mit der vorgesehenen B-Plan-Änderung zur Errichtung des 2-geschossigen Parkdecks für die erforderlichen 40 PKW-Stellplätze mit der offenen Zufahrt entlang der südlichen Grundstücksgrenze, anstatt der ursprünglich vorgesehenen Tiefgarage, im ruhebedürftigen Innenhofbereich einverstanden. Wir bezweifeln, dass hier die maßgeblich einzuhaltenden Immissionsrichtwerte durch den Zu- und Abfahrtsverkehr und die daraus resultierenden, nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere auf den ruhigen, schutzbedürftigen Innenbereich der angrenzenden Bestandsbebauung mit den vorhandenen Mietergärten ausreichend berücksichtigt worden sind. Die ebenfalls schutzbedürftigen	Die Ausführungen werden nicht berücksichtigt. Aus wirtschaftlichen Gründen ist der Bau einer Tiefgarage nicht mehr tragbar. Zudem können durch die Planung eines oberirdischen Parkhauses preisgünstigere Mieten angeboten werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarkts in Würselen ein beabsichtigtes Planungsziel. Die Ausführung wird nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die Auswirkungen der Parkgarage auf die Umgebung berücksichtigt. Diese kommt zu dem Entschluss, dass durch die Planung weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Grundsätzlich sind

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

		Schlaf- und Kinderzimmer der unmittelbar an die Zufahrt und die Rampe angrenzenden Wohnbebauung sind alle zum ruhigen Innenhof hin orientiert. Wir bitten Sie, aus den o.g. Gründen um Beibehaltung der Tiefgaragenplanung gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes 157, 2. Änderung.	solche Anwohnerstellplatzanlagen in Wohngebieten zulässig und die damit einhergehende Geräuschentwicklung den Anwohnern zuzumuten. Im Rahmen der Bauausführung werden schallmindernde Maßnahmen im Bereich der Ein- und Durchfahrt sowie an der Gemeinschaftsgarage umgesetzt, um die Geräuschbelastung weiter zu senken. Neben der Ausführung der Oberflächen in der Ein- und Durchfahrt sowie der Decken und Böden der Gemeinschaftsgarage mit schallabsorbierenden Materialien werden an den Seiten der Gemeinschaftsgarage schallmindernde und lichtundurchlässige Elemente angebracht. Insgesamt werden bei der Konstruktion der Garage besonders leise Bauteile und Verbindungselemente verwendet. Die Ausführung wird aus den oben genannten Gründen nicht berücksichtigt.
Ö2	Stellungnahme vom 07.05.2025	Als Eigentümer der Objekte Bardenberger Straße ■■■ und ■■■, tragen wir folgende Bedenken und Anregungen zur Bebauungsplanänderung Nr. 157 vor: Der ausgelegte Planentwurf sieht für das direkt an unsere beiden Häuser grenzende Grundstück eine Wohnbebauung vor. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 haben wir daher die folgenden Einwendungen: Bedenken und Anregungen: I. Ihr Bauvorhaben sieht den direkten Anbau an unser Haus Bardenberger Straße ■■■ vor. In diesem direkt angrenzenden Gebäude planen Sie die Durchfahrt in den rückwärti-	I. Die Ausführung wird nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die Auswir-

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

	gen Innenbereich. Diese Durchfahrt soll zu dem oberirdischen Parkhaus leiten. Die Durchfahrt sowie die Fahrbahn zu diesem Parkhaus führt direkt an unseren beiden Häusern und den dort liegenden Schlafräumen vorbei. Sowohl unser Mehrfamilienhaus (Bardenberger Str. ■■■), als auch unser von uns selbstbewohntes Haus (Bardenberger Str. ■■■), haben die Schlafräume genau zu dieser Wand, an der täglich über 40 Autos mehrmals vorbeifahren, ausgerichtet. Auch unsere Mieter (wirtschaftlicher Aspekt) für uns als Vermieter, haben große Bedenken, nicht mehr die nötige Erholung zu erhalten. Eine Durchfahrt schallt und die Mieter würden die Fahrgeräusche noch lauter wahrnehmen. Hinzukommt, dass sich auf der viel befahrenen Bardenberger Straße die Autos stauen werden, um in die Durchfahrt abzubiegen. Direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich zudem die Bushaltestelle. Es wird somit zu einem noch höheren Verkehrsaufkommen und Stausituationen direkt vor unserem Haus kommen. Dies würde bei unseren Mietern zu großem Unmut führen. Ein weiterer Punkt ist, dass unser aufwendig angelegter Garten, welcher als Erholungsort dient ebenfalls dauerhaft von Fahrgeräuschen und Abgasgeruch betroffen wäre. Anregung: Die Durchfahrt von der Von-Goerschen-Straße aus anzulegen. Dies würde Stau auf der Hauptstraße (Bardenberger Str.), sowie die Lautstärke durch Fahrgeräusche an unseren Häusern vermeiden.	kungen der Parkgarage auf die Umgebung berücksichtigt. Diese kommt zu dem Entschluss, dass durch die Planung weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Grundsätzlich sind solche Anwohnerstellplatzanlagen in Wohngebieten zulässig und die damit einhergehende Geräuschentwicklung den Anwohnern zuzumuten. Im Rahmen der Bauausführung werden schallmindernde Maßnahmen im Bereich der Ein- und Durchfahrt sowie an der Gemeinschaftsgarage umgesetzt, um die Geräuschbelastung weiter zu senken. Neben der Ausführung der Oberflächen in der Ein- und Durchfahrt sowie der Decken und Böden der Gemeinschaftsgarage mit schallabsorbierenden Materialien werden an den Seiten der Gemeinschaftsgarage schallmindernde und lichtundurchlässige Elemente angebracht. Insgesamt werden bei der Konstruktion der Garage besonders leise Bauteile und Verbindungselemente verwendet. Die zu erwartenden Ein- und Ausfahrten durch die Durchfahrt wurden überprüft und als verträglich eingestuft. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Verkehrsgutachten einzureichen, welches die Verkehrsentwicklung auf der Bardenberger Straße berücksichtigt. Wie oben bereits aufgeführt wurden die Auswirkungen durch Lärm überprüft. Durch den Bebauungsplan Nr. 157 war schon immer festgelegt, dass die Fläche langfristig bebaut werden soll und damit auch eventuelle Abgase entstehen können. Zudem ist die Menge
--	--	--

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

		II. Die Entwässerungssituation wurde nicht hinreichend berücksichtigt. Da viele Bergbautunnel in diesem Bereich in Morsbach/Bardenberg liegen, stehen schon heute viele Keller bei Starkregen unter Wasser. Die Nachfolgelasten sind Ihrerseits nicht hinreichend ermittelt worden. III. Eine mehrjährige Bauphase in diesem jetzt schon dicht besiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar. Ein zeitlicher Rahmen wurde bislang nicht vertraglich festgelegt. Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors und der Verbesserung der städtischen Haushaltslage. Der dort direkt ansässigen Bevölkerung bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile. Die Bebauung stellt keine Ortsabrundung dar, sie öffnet vielmehr die Tür zu einer weitergehenden Ausweitung des dicht besiedelten Ortsbereiches. Die Beeinträchtigung der Lebensqualität von unserem Wohn- und Lebensumfeld,	an zu erwartenden Abgasen als gering einzustufen und dem entsprechend vernachlässigbar. Die Ausführung wird nicht berücksichtigt. Um die Erschließungswege im Blockinnenbereich zu minimieren ist die Durchfahrt von der Bardenberger Straße notwendig. Zudem können so die Grün- und Freiflächen im Innenbereich großflächig gestaltet werden. II. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in der Planung zur Veröffentlichung berücksichtigt. III. Die Ausführung wird zurückgewiesen. Baustellenbedingter Verkehr und Lärm während der Bauphase ist nicht gänzlich auszuschließen. Es sind die üblichen Standards zur Rücksichtnahme einzuhalten. Eine komplette Vermeidung von Verkehr und Lärm würde zu einer Unbebaubarkeit des Grundstücks führen. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts in Würselen ist die Planung ein wichtiger Beitrag zur Wohnraumversorgung der Bevölkerung. Die Bebauung des Grundstücks ist eine Maßnahme der Innenentwicklung und per Baugesetzbuch der Außenentwicklung, z.B. am Ortsrand
--	--	--	---

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

		sowie dem unserer Mieter, während der mehrjährigen Bauphase ist enorm. III. Die vorgesehene Bebauung dieses Bereichs führt aus den vor benannten Gründen, zu einer Wertminderung unserer beiden Immobilien, sowie des gesamten Grundstücks. Wegen der Nähe zu der künftig versiegelten Fläche und der damit verbundenen Entwässerungsproblematik, sowie der enormen Lautstärke werde wir unsere Häuser nur noch weit unter Wert verkaufen können. Dadurch fühle ich mich in meinem Recht auf Eigentum beeinträchtigt. Gegen den Bebauungsplan Nr. 157 und das ihm zu Grunde liegende städtebauliche Konzept bestehen aus den vorbezeichneten Gründen durchgreifende Bedenken.	vorzuziehen. Dies dient u.a. dem Schutz von Natur und Landschaft sowie zur Reduzierung des Flächenverbrauchs. Die Festlegung von einem zeitlichen Rahmen für die Bauphase ist nicht Teil der Bauleitplanung und auf nachfolgender Ebene zu klären. Die Dichte der Bebauung im Plangebiet wird durch die GRZ und Baugrenzen begrenzt, sodass eine verträgliche Bebauung sichergestellt werden kann. III. Die Ausführung wird aus den oben bereits beschriebenen Themen nicht berücksichtigt. Eine mögliche Wertminderung ist spekulativ. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die möglicherweise betroffenen Belange geprüft und bei Bedarf gutachterlich bewertet (u. a. Lärmgutachten, Artenschutzprüfung), so dass auf die Belange ausreichend Rücksicht genommen werden kann. Wertminderungen als solche deuten nicht automatisch auf Rücksichtslosigkeit hin. Sie sind nur Indizien für die Intensität eines mittelbaren Eingriffs in die Grundstückssituation des Nachbarn. Zu berücksichtigen sind sie nur, wenn sie die Folge einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks sind. Es gibt keinen Anspruch darauf, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden. Durch die Planung wird eine verträgliche Erweiterung auf dem Grundstück sichergestellt. Zumal durch den Bebauungsplan Nr. 157 schon immer festgelegt war, dass die Fläche langfristig bebaut werden soll.
--	--	---	--

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

Ö3	Stellungnahme vom 08.05.2025	Im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157 möchte ich als betroffene Anwohnerin/betroffener Anwohner höflich die Gelegenheit nutzen, im Rahmen der öffentlichen Beteiligung meine Stellungnahme fristgerecht abzugeben. Zunächst danke ich Ihnen für die Information und die Möglichkeit zur Mitwirkung. Gleichzeitig möchte ich auf einige wesentliche Punkte hinweisen, die aus Sicht der Anwohnerschaft von großer Bedeutung sind. Seit dem Jahr 2024 habe ich mehrfach auf die angespannte Parksituation im betroffenen Gebiet hingewiesen. Diese Problematik ist dokumentiert, und die Polizei wurde ebenfalls über die Umstände informiert. Vor diesem Hintergrund möchte ich meine Besorgnis darüber zum Ausdruck bringen, dass eine weitere bauliche Verdichtung ohne vorherige Lösung der Parkplatzfrage die Situation erheblich verschärfen würde. Eine Fortsetzung der Bautätigkeiten ohne die Errichtung einer Tiefgarage oder geeigneter alternativer Stellplatzlösungen ist für die Anwohnerschaft nicht akzeptabel. Zusätzlich weise ich darauf hin, dass im gesamten Gebiet keine ausreichende Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge vorhanden ist. Derzeit existieren keine öffentlichen Ladesäulen, was mich bereits gezwungen hat, mein Elektrofahrzeug abzumelden, da ein Betrieb ohne Lademöglichkeit nicht möglich ist. Daher bitte ich höflich um Berücksichtigung folgender Punkte:	Die Ausführung wird nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahren wurden die notwendigen Stellplätze für die geplante Bebauung geprüft und die Parkgarage dementsprechend dimensioniert, sodass die Parksituation nicht negativ beeinflusst wird. Die Sicherstellung ausreichender Parkplätze für Nutzungen außerhalb des Bebauungsplanes ist nicht Aufgabe dieser Bauleitplanung und wird deswegen hier nicht berücksichtigt. Der Ausführung wird nicht gefolgt. Die Sicherstellung einer ausreichenden Ladeinfrastruktur ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung und wird deswegen hier nicht berücksichtigt. Grundsätzlich baut die Stadt Würselen die Ladeinfrastruktur in allen Ortsteilen stückweise aus. In Bardenberg werden derzeit mehrere Standorte geprüft an welchen zukünftig öffentliche Ladesäulen installiert werden können. Die Ausführung wird aus den oben genannten Gründen nicht berücksichtigt.

Bebauungsplan 157 3. Änderung im Bereich “Von-Goerschen-Straße / Bardenberger Straße“

Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Abwägungsvorschlag

		1. Keine weiteren baulichen Maßnahmen, bevor eine angemessene Lösung zur Schaffung von Parkplätzen, idealerweise durch eine Tiefgarage oder vergleichbare Optionen, umgesetzt wird. 2. Berücksichtigung der Ladeinfrastruktur gemäß den aktuellen gesetzlichen Anforderungen zur Förderung der Elektromobilität und CO₂-Reduzierung. 3. Prüfung der Möglichkeit zur Anmietung oder zum Erwerb von Stellplätzen für die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner.	
--	--	---	--