

mit den Ortschaften:

Bergstein, Brandenburg, Gey, Großhau, Horm,
Hürtgen, Kleinhau, Raffelsbrand, Schafberg,
Simonskall, Straß, Vossenack, Zerkall

Gemeindeverwaltung · August-Scholl-Str. 5 · 52393 Hürtgenwald

Siehe Verteiler

Tel.-Zentrale: 02429/3090
Tel.-Durchwahl: 02429/309- 53
Telefax: 02429/30970
Internet: <http://www.huertgenwald.de>
E-mail: buergermeister@huertgenwald.de

Dienststelle: Abteilung 4
Sachbearbeiter: Werner Franke
Zimmer-Nr.: 109
Az.: IV F/Ra R06B2272

Datum: 28.09.2012

Bau- und Umweltausschusssitzung am 04.10.2012

TOP 1: Bebauungsplan Nr. E 4 „Pützgasse II“ im Ortsteil Hürtgen;
hier: Auswertung der im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der
Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anre-
gungen

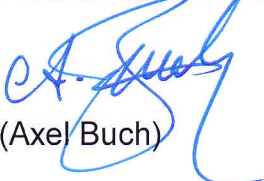
Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie zu dem Tagesordnungspunkt die Auswertung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen zur gefälligen Kenntnisnahme. Weiterhin sind der Entwurf des Bebauungsplanes und eine Variante für die Verlegung der Straße beigelegt.

Vonseiten der Verwaltung wird angeregt, vor Abwägung der Anregungen das Gespräch mit den Betroffenen zu suchen.

Herr Faßbinder vom Stadtplanungsbüro Zimmermann wird in der Sitzung anwesend sein und die Auswertung sowie den gesamten Sachverhalt erläutern.

Freundliche Grüße


(Axel Buch)

Anlagen

Besuchszeiten:

Mo, Mi, Do, Fr von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, Di von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr
Do von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, sowie nach Terminvereinbarung

Bankverbindung:

Sparkasse Düren (BLZ 395 501 10)
Konto-Nr.: 132 654

Stellungnahmen zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Lfd. Nr.	Eingaben-steller	Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T 1	Kreisverwaltung Düren	10.09.12	<u>1. Brandschutz</u> 1.1 Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. 1.2 Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen <u>2. Wasserwirtschaft</u> Wasserschutzgebiet der Wehebachtalsperre Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes der Wehebachtalsperre. Die Wasserschutzgebietsverordnung Wehebachtalsperre vom 10.12.1975 ist bei allen Planungen und Maßnahmen zu beachten. <u>3. Landschaftspflege und Naturschutz</u> Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 4 „Pützgasse II“ nicht entgegen.	Zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Realisierung des Bebauungsplanes. Regelungen hierzu im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Zu 2. Die Anregung wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend um den Hinweis ergänzt. Da diese Ergänzung um einen Hinweis keine materiellrechtliche Änderung des Satzungsinhaltes bedeutet, sind weitere (Öffentlichkeits-) Beteiligungsverfahren nicht erforderlich. Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Zu 1. Der Rat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Zu 2. Der Rat beschließt, die Anregung zu berücksichtigen. Zu 3. Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeinde Hürtgenwald, Bebauungsplan Nr. E 4 – Pützgasse II -

Seite 2/12

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan

Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
T 2	Landesbetrieb Straßenbau NRW	03.09.12	Es werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Ausführung der Straßenbauarbeiten in der Pützgasse der Landesbetrieb Straßenbau frühzeitig über die Maßnahme zu informieren sei. Eventuelle Baustellenführungen sind vor Baubeginn abzustimmen. Eventuelle Verlegungen von Versorgungsleitungen in der B 399 sind ebenfalls mit dem Landesbetrieb abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Pützgasse in die B 399 einmündet wird eine frühzeitige Abstimmung der Baumaßnahme mit dem Landesbetrieb Straßen erfolgen.	Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.
T 3	Rhein-Ruhr Verteilernetz GmbH	28.08.12	Es werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich der Pützgasse Niederspannungskabel und Straßenbeleuchtungskabel verlaufen. Ein Lageplan wurde beigelegt. Rechtliche Grundlage für die Verlegung von Versorgungsleitungen in öffentlichen Straßen der Gemeinde ist der bestehende Konzessionsvertrag für die Stromversorgung und Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet Hürtgenwald zwischen der Gemeinde Hürtgenwald und der RWE Energie AG. In diesem Konzessionsvertrag ist auch die Folgekostenregelung bei Änderungen oder Anpassungen von Straßen der Gemeinde oder Anlagen der RWE eindeutig geregelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsführungen werden im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt. Die Sicherung von Versorgungsleitungen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.	Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.
T 4	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.09.12	Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des B- Planes Telekommunikationslinien der Telekom liegen; ein Bestandsplan wurde beigelegt. Eine Neuverlegung der Telekommunikationslinien ist derzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Regelungen hierzu im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Im Rahmen der Realisierung des Straßenumbaus werden in Abstimmung mit der Telekom die bestehenden Leitungen verlegt.	Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
----------	----------------	-------	--	---------------	-------------------

Träger öffentlicher Belange, in deren Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht wurden:

- IHK, Aachen, Schreiben vom 17.08.2012
- Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 08.08.2012
- Amprion GmbH; Schreiben vom 08.08.2012
- PLEDOC, Schreiben vom 13.08.2012
- Bezirksregierung Köln, Dez. 54 (Obere Wasserbehörde), Mail vom 15.08.2012
- Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 23.08.2012
- EWW, Stolberg, Schreiben vom 14.08.2012
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 05.09.2012
- Wasserverband Eifel- Rur, Schreiben vom 03.09.2012
- DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 14.08.2012
- Stadt Stolberg, Schreiben vom 20.08.2012
- Handwerkskammer Aachen, Mail vom 19.09.2012

B 1	Eheleute Maris, Hürtgenwald Pützgasse 15	20.09.12	Es werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht: 1. Erschließungskosten Aufgrund der hohen Kosten, die durch die Verlegung und den Neubau der Pützgasse entstehen werden Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die Kosten könnten eingespart werden, wenn die Straße im Bestand erhalten bliebe. 2. Baumbestand Durch die Planung würde das Landschaftsbild in der Pützgasse stark verändert. Es wird angeregt, den alten Baumbestand zu erhalten.	Zu 1. Erschließungskosten Ziel der städtebaulichen Planung der Gemeinde Hürtgenwald ist es, für den älteren, östlichen Teil der Pützgasse einen <u>verkehrsgerechten und verkehrssicheren</u> Ausbau entsprechend dem Standard des westlichen Teils der Pützgasse durchzuführen. Um dieses Ziel zu erreichen ist das Beibehalten der bestehenden Trasse ungeeignet. Insbesondere der nördliche Kurvenbereich (Anschluss an die westliche Pützgasse) ist aufgrund des bestehenden Fahrradius für den Fahrverkehr und hier insbesondere für Rettungs- und Müllfahrzeuge zu ertüchtigen. Die Pützgasse als öffentliche Erschließungsstraße wird durch den geplanten Ausbau erstmalig hergestellt und gemäß den Bestimmungen des BauGB abgerechnet. Es bleibt zu berücksichtigen, dass mit dem den geplanten (erstmaligen) Ausbau der Verkehrsfläche eine Steigerung des Immobilienwertes verbunden ist. Es wird daher vorgeschlagen, die geplante Trassenführung beizubehalten. Zu 2. Baumbestand Es ist richtig, dass sich das Landschaftsbild durch die Verlegung der Straßentrasse verändern wird. Die Trasse wurde in geringem Umfang in östlicher Richtung verschwenkt, um den Eingriff in die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstückflächen zu minimieren. Hierbei wurde bei der Abwägung zwischen dem Erhalt der (älteren) Bäume und dem mit dem Bau der Trasse verbundenen Landschaftsverbrauch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit	Zu 1. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 2. Der Rat beschließt, die Anregung nicht zu berücksichtigen.
-----	--	----------	--	---	---

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
			3. Trassenbestand Es wird angeregt, den Verlauf der Pützgasse im Bestand beizubehalten.	Grund und Boden (gemäß BauGB) der geplanten Trasse der Vorrang eingeräumt. Die Veränderung des Landschaftsbildes sowie der Verlust der von der Planung betroffenen Bäume wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan (Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren) aufgearbeitet. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Landschaftsplaners beinhaltet beide Aspekte. Als Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes fünf standortgerechte Laubbäume innerhalb der Verkehrsgrünflächen gepflanzt. Im Rahmen der Offenlage hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreisverwaltung Düren den Inhalten des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages voll inhaltlich zugestimmt. Vor dem Hintergrund der begründeten städtebaulichen Ziele der Gemeinde Hürtgenwald wird vorgeschlagen, die Anregung nicht zu berücksichtigen. Zu 3. Trassenbestand Ziel der städtebaulichen Planung der Gemeinde Hürtgenwald ist es, für den älteren, östlichen Teil der Pützgasse einen <u>verkehrsgerechten</u> und <u>verkehrssicheren</u> Ausbau entsprechend dem Standard des westlichen Teils der Pützgasse durchzuführen. Um dieses Ziel zu erreichen ist das Beibehalten der bestehenden Trasse ungeeignet. Insbesondere der nördliche Kurvenbereich (Anschluss an die westliche Pützgasse) ist aufgrund des bestehenden Fahrradius für den Fahrverkehr und hier insbesondere für Rettungs- und Müllfahrzeuge zu ertüchtigen. Es wird daher vorgeschlagen, die geplante Trassenführung beizubehalten.	Zu 3. Der Rat beschließt, die Anregung nicht zu berücksichtigen.
B 2	Otto Borz, Hürtgenwald Pützgasse 9	20.09.12	Die Stellungnahme B 2 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1
B 3	Eheleute Manuela & Thomas Barczewski, Hürtgenwald Pützgasse 2	20.09.12	Die Stellungnahme B 3 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1
B 4	Timo u. Silke Ploch, Hürtgenwald Pützgasse	20.09.12	Die Stellungnahme B 4 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1
B 5	M. Schoenen, Hürtgenwald Pützgasse 11 b	20.09.12	Die Stellungnahme B 5 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
B 6	Kunze, Hürtgenwald Pützgasse 11 a	20.09.12	Die Stellungnahme B 6 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1
B 7	Familie Behrens, Hürtgenwald Pützgasse 8	20.09.12	Die Stellungnahme B 7 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1
B 8	Nicole Nick/Pleus, Hürtgenwald Pützgasse	20.09.12	Die Stellungnahme B 8 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1
B 9	Familie Thomas Habeck, Hürtgenwald Pützgasse 13	20.09.12	Die Stellungnahme B 9 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1
B 10	Andreas Senger, Hürtgenwald Pützgasse 10	20.09.12	Die Stellungnahme B 10 ist inhaltlich identisch mit der Stellungnahme B 1.	Es wird auf die Ausführungen zu B 1 verwiesen.	Der Rat beschließt, wie unter B 1
B 11	Christian Hentrich, Hürtgenwald Pützgasse 3	20.09.12	Es wird darauf hingewiesen, dass gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wird ein kostensparender Ausbau der Baumaßnahme angeregt, da alle Anlieger auf Grund der Größe ihrer Grundstücke in nicht unerheblichem Umfang belastet würden.	Ziel der städtebaulichen Planung der Gemeinde Hürtgenwald ist es, für den älteren, östlichen Teil der Pützgasse einen <u>verkehrsgerechten und verkehrssicheren</u> Ausbau entsprechend dem Standard des westlichen Teils der Pützgasse durchzuführen. Die Trassen wurde dabei nur in geringem Umfang in östlicher Richtung verschwenkt, um den hierfür erforderlichen Landkauf sowie die entsprechenden Herstellungskosten so gering wie möglich zu halten. Die Ausbaustandards für den westlichen und östlichen Abschnitte der Pützgasse sollen gleich sein. Es wird vorgeschlagen, die Anregung dahin gehend zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Planrealisierung auf einen kostensparenden Ausbaustandard geachtet wird.	Der Rat beschließt, die Anregung zu berücksichtigen.
B 12	Heinrich Heucken, Hürtgenwald Pützgasse 17	20.09.12	Es werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:	Vorbemerkungen: Die Gemeinde Hürtgenwald bemüht sich bereits seit vielen Jahren um den Erwerb der für den seit langem geplanten Straßenbaubau erforderlichen Grundstücksflächen. Bereits mit den Besitzern der Häuser Nr. 17 und 42 wurden dazugehörige Verhandlungen geführt, die jedoch nicht zum freihändigen Erwerb der benötigten Grundstücksfläche führten. Um das städtebauliche Ziel zur Herstellung einer verkehrssicheren Verkehrsfläche zu erreichen war es begleitend zu weiteren Verhandlungen mit den Eigentümern sinnvoll ein Bauleitplanverfahren zur planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen durchzuführen. Auf der Grundlage eines	

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingaben-steller	Datum	Wesentliche Inhalte der vor-gebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
				rechtskräftigen Bebauungsplanes ist ein Umlegungsverfahren als Bodenord-nungsinstrument gemäß BauGB mög-lich, um zu einem gerechten Ausgleich der betroffenen Grundstückeigentümer zu gelangen.	
			1. Es wird darauf hinge-wiesen, dass bereits 2011 über die Ausbau-planung im Rathaus ge-sprochen wurde. Bereits zu diesem Zeitpunkt ha-be der Eingabesteller erklärt, dass er mit der Verlegung der Straße nicht einverstanden sei. Alternativen hätte er aufgezeigt. 2. Der Eingabensteller ist nicht bereit, Grund-stücksflächen zur Verfü-gung zu stellen. 3. Insbesondere die Bau-parzelle unterhalb der derzeitigen Grünfläche würde durch die Verle-gung der Straße eine erhebliche Wertminde-rung erfahren. 4. Bei Realisierung der Planung würde das Wohnhaus des Eingabenstellers in der Nacht permanent von herunterfahrenden Fahrzeugen angeleuch-tet. Dies würde die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen, da das Scheinwerferlicht durch die großen Fenster ins Innere des Hauses scheint. 5. Ein Verkehrsknoten-punkt vor dem Haus Nr. 17 des Einwenders wird abgelehnt, da dieser ebenfalls die Wohnquali-tät, aber auch den Wert der Grundstücke erheb-	Zu 1.: Auf die Vorbemerkungen wird verwiesen. Die Tatsache, dass eine einvernehmliche Regelung nicht erfolgte hat die Gemeinde Hürtgenwald gerade veranlasst, ein Bauleitplanverfahren mit der Möglichkeit einer späteren Boden-ordnung durchzuführen. Welche Alternativen der Einwender aufgezeigt hat, wird von Ihm nicht erläu-tert. Zu 2.: Auf die Ausführungen zu 1. wird verwiesen. Zu 3.: Mögliche Wertminderungen wer-den bei einer anstehenden Bodenord-nung (Umlegungsverfahren gemäß BauGB) berücksichtigt. Zu 4.: Nach den Ausführungen des Einwenders besteht noch eine Baupar-zelle südlich seines Hauses, das zukünf-tig als „Blendschutz“ dienen kann. Zu 5.: Eine Einschränkung der Wohn-qualität nach der Durchführung der Pla-nung ist nicht erkennbar. Es wird kein Verkehrsknotenpunkt geschaffen, son-dern ein verkehrstechnisch schwieriger Kurvenbereich ertüchtigt.	Zu 1: Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu neh-men. Zu 2: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 3: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 4.: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 5.: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingaben-steller	Datum	Wesentliche Inhalte der vor-gebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
			lich senke. 6. Durch die Verlegung der Straßentrasse würde die Ausfahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb zur Gefahrenquelle. Weiterhin wird befürchtet, dass das Grundstück im Rahmen der Betriebsentwicklung eine Einschränkung von Abstandsflächen erführe. 7. Durch die Verlegung der Trasse entstünden unnötige Kosten (Grundstückskauf, Rückbau der Alttrasse, Neubaukosten etc.). 8. Das Landschaftsbild würde durch die Planung (Rodung der Bäume) verändert. Die Bäume sollten erhalten werden. Das Schutzgut Fauna und Flora werde nicht genügend berücksichtigt. 9. Es wird angeregt, als Alternative zur bestehenden Planung den Bestand zu erhalten.	Zu 6.: Im Bereich der bestehenden Zufahrt zum (ehemaligen) Landwirtschaftsbetrieb wird die Straße zukünftig gerade geführt. Wie hierdurch zukünftig eine Gefahrenquelle entstehen soll wird nicht begründet und ist auch nicht erkennbar. Zu 7: Es ist das städtebauliche (begründete) Ziel der Gemeinde Hürtgenwald, die Pützgasse verkehrssicher herzustellen. Die Ausbaukosten hierfür werden gemäß BauGB auf <u>alle</u> Anlieger umgelegt. Zu 8.: Es ist richtig, dass sich das Landschaftsbild durch die Verlegung der Straßentrasse verändern wird. Die Trasse wurde in geringem Umfang in östlicher Richtung verschwenkt, um den Eingriff in die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstückflächen zu minimieren. Hierbei wurde bei der Abwägung zwischen dem Erhalt der (älteren) Bäume und dem mit dem Bau der Trasse verbundenen Landschaftsverbrauch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (gemäß BauGB) der geplanten Trasse der Vorrang eingeräumt. Die Veränderung des Landschaftsbildes sowie der Verlust der von der Planung betroffenen Bäume wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan (Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren) aufgearbeitet. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Landschaftsplaners beinhaltet beide Aspekte. Als Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes fünf standortgerechte Laubbäume innerhalb der Verkehrsgrünflächen gepflanzt. Im Rahmen der Offenlage hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreisverwaltungs Düren den Inhalten des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages voll inhaltlich zugestimmt. Vor dem Hintergrund der begründeten städtebaulichen Ziele der Gemeinde Hürtgenwald wird vorgeschlagen, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 9.: Auf die Vorbemerkungen wird verwiesen.	Zu 6.: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 7.: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 8.: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 9. Der Rat beschließt, die Anregung nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingaben-steller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
			10. aus verkehrstechnischer Sicht ist mit der Planung keine Verbesserung verbunden. Durch die Verschwenke und Einschnürungen im Straßenraum wäre die Straße für die Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge nicht geeignet. 11. Die Hauszufahrt wurde durch die Planung stark beeinträchtigt. 12. als Anlieger über die gesamte Länge der geplanten Verlegung der Pützgasse wäre der Einwender überproportional von den Kosten und den Auswirkungen hinsichtlich der Wohnqualität betroffen. Es wird angeregt, die bestehende Trasse im Bestand zu erhalten.	Zu 10.: Durch die Verbesserung des Kurvenbereiches erfolgt eine entscheidende Verbesserung der Verkehrsführung. Die Befahrung mit landwirtschaftlichem Gerät ist, bei reduzierter Geschwindigkeit möglich. Zu 11.: Eine Beeinträchtigung der Hauszufahrt wird nicht begründet und ist auch nicht erkennbar. Zu 12.: Wie bereits erwähnt erfolgt eine Umlegung der Kosten auf alle Anlieger gemäß BauGB. Eine Beibehaltung der Trassenlage entspricht nicht dem Ziel der Gemeinde Hürtgenwald.	Zu 10. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 11. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 12. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.
B 13	Torsten Friedrichs, Hürtgenwald Pützgasse 18	19.09.12	Die in der umfangreichen Stellungnahme vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden wie folgt zu den <u>abwägungsrelevanten</u> Punkten zusammengefasst: Vorbemerkung: Der Eingabesteller hat das Haus Pützgasse Nr. 18 im Jahre <u>2011</u> erworben. Das Flurstück Nr. 61, das von der Verlegung der Straßentrasse in östlicher Richtung betroffen ist, wurde vom Eingabesteller in Erbpacht (99 Jahre) ebenfalls <u>2011</u> übernommen.	Zu Vorbemerkung Die Gemeinde Hürtgenwald bemüht sich bereits seit vielen Jahren um den Erwerb der für den seit langem geplanten Straßenbaubau erforderlichen Grundstücksflächen. Bereits mit den Vorbesitzern des Hauses Nr. 18 bzw. des Flurstückes Nr. 61 wurden dahingehende Verhandlungen geführt, die jedoch nicht zum freihändigen Erwerb der benötigten Grundstücksfläche führten. Um das städtebauliche Ziel zur Herstellung einer verkehrssicheren Verkehrsfläche zu erreichen war es begleitend zu weiteren Verhandlungen mit den (jetzigen) Eigentümern sinnvoll ein Bauleitplanverfahren zur planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen durchzuführen. Auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ist ein Umlegungsverfahren als Bodenordnungsinstrument gemäß BauGB möglich, um zu einem gerechten Ausgleich der betroffenen Grundstückseigentümer zu gelangen.	

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingaben-steller	Datum	Wesentliche Inhalte der vor-gebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
			1. Wohnwert Grundvoraussetzung für den Kauf des Hauses sei unter anderem die Erbpacht der Garten- und Landschaftsfläche (Flurstück Nr. 61) östlich der bestehenden Straßen-trasse. Diese ruhige Wohn-lage stellt für den Eingabensteller einen beson-deren Wert dar (Aufwuchs, mögliche weitere Gestaltung der Gartenfläche). Darüber hinaus bestehe derzeit eine Sitzbank als Rastmöglichkeit für ältere Leute unmittelbar vor dem Gebäude. Durch den Ausbau der Straße könnte diese entfallen. Durch die Abgabe der Grün-fläche (Flurstück Nr. 61) wird eine Enteignung befürchtet. Der Wohnwert des Hausei-gentums würde sich durch den Verlust der Grünfläche auf „Null“ reduzieren. In Kenntnis der Straßenpla-nung hätte der Eingabensteller den Kauf nicht getätigt. 2. Garagenbau/ -zufahrt Eine genehmigte Garage nördlich angrenzend an das bestehende Gebäude ist derzeit im Bau. Es wird be-fürchtet, dass durch die Stra-ßenplanung die Garage nach Fertigstellung nicht mehr anfahrbar wäre und die hierfür bereits entstandenen Kosten zu entschädigen wären. 3. Aufstellungsverfahren Es werden Bedenken erho-ben gegen die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im „Vereinfachten Verfahren“. Der Eingabensteller rügt, dass er nicht von der Ge-meinde als Direktbetroffener persönlich angeschrieben wurde.	Zu 1. Wohnwert Der Eingabensteller beschreibt, dass derzeit die gepachtete Grünfläche durch die bestehende Straße räumlich von Haus Nr. 18 getrennt ist. Zukünftig wird durch den Verschwenk der Straßentras-se zwar in die Grünfläche eingegriffen. Dafür wird jedoch auch dem Haus Nr. 18 eine Grundstücksfläche direkt am Haus zugeordnet. Von einer Reduzierung des Grundstückswertes (Eigentum) kann daher nicht gesprochen werden. Zu 2. Garagenbau/ -zufahrt Die genehmigte Garage wurde in der Planung berücksichtigt. Durch die Fest-setzung als „Allgemeines Wohngebiet“ im Bereich der zukünftig verschwenkten Fahrbahn ergibt sich eine großzügigere Zufahrtsmöglichkeit zum Grundstück. Eine Benachteiligung ist nicht erkenn-bar. Daher ergibt sich auch kein Anlass für eine Entschädigung. Zu 3. Aufstellungsverfahren Der Gesetzgeber hat durch die Novellie-rung des BauGB 2007 den Gemeinden ein Planungsinstrument geschaffen, mit dem Bebauungspläne mit geringer Grundfläche in einem so genannten „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden können. Hierbei kann auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes und der frühzeitigen Beteiligungsverfahren verzichtet werden. Dies ergibt sich aus dem Gesetzestext des 13a BauGB. In der Durchführung des „beschleunigten	Zu 1. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 2. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 3. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
			4. Alternativen Es wird angeregt, dem Eingabesteller bei Umsetzung der Planung als Entschädigung ein gleichwertiges Haus mit zugehöriger Grünfläche in vergleichbarer Gestaltqualität zuzüglich einer Garage zur Verfügung zu stellen. Es wird eine erneute Überprüfung sowie eine Unterrichtung über den weiteren Verfahrensablauf angeregt.	Verfahrens“ können die Verfahrenserleichterungen des §13 (vereinfachtes Verfahren) angewendet werden. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße wurde der Bebauungsplan E 4 „Pützgasse II“ im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt. Eine schriftliche Benachrichtigung der Öffentlichkeit sieht das BauGB nicht vor. Eine öffentliche Bekanntmachung hat im vorliegenden Planverfahren stattgefunden. Eine rechtliche Benachteiligung des Eingabestellers ist daher nicht erkennbar. Es wird vorgeschlagen, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.	Zu 4.
B 14	Martin & Astrid Voßen, Hürtgenwald Pützgasse 20	18.09.12	Es werden Bedenken gegen den geplanten Ausbau der Pützgasse vorgebracht. Es wird eine kostengünstige Sanierung der Straßendecke angeregt. Weiterhin werden Bedenken gegen die Planung damit begründet, dass eine neue Straße, die durch Anliegerbeiträge bezahlt würde, durch gewerbliche Straßennutzer beschädigt würde.	Ziel der städtebaulichen Planung der Gemeinde Hürtgenwald ist es, für den älteren, östlichen Teil der Pützgasse einen <u>verkehrsgerechten</u> und <u>verkehrs-sicheren</u> Ausbau entsprechend dem Standard des westlichen Teils der Pützgasse durchzuführen. Um dieses Ziel zu erreichen ist das Beibehalten der bestehenden Trasse mit einer Sanierung der Straßendecke ungeeignet. Insbesondere der nördliche Kurvenbereich (Anschluss an die westliche Pützgasse) ist aufgrund des bestehenden Fahrradius für den Fahrverkehr und hier insbesondere für Rettungs- und Müllfahrzeuge zu ertüchtigen. Eine öffentlich gewidmete Straße kann, auch wenn diese fast ausschließlich über Anliegerbeiträge finanziert wurde, von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden. In sofern kann der Aspekt, dass gewerbliche Fahrzeuge die Straße beschädigen, nicht in die Abwägung über die Planinhalte des Bebauungsplanes einbezogen werden. Sollte sich nach Herstellung der Straße eine überdurchschnittliche Beanspruchung der Straße durch Gewerbeverkehr feststellen lassen, können Maßnahmen von der Gemeinde als Straßenbaulastträger ergriffen werden. Es wird vorgeschlagen, die Anregung und die Bedenken nicht zu berücksichtigen.	Der Rat beschließt, die Anregung und die Bedenken nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingaben-steller	Datum	Wesentliche Inhalte der vor-gebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
B 15	Willi Betz, Hürtgenwald Pützgasse 12	20.09.12	Es werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht: 1. Es werden Bedenken gegen die Verlegung der Straße vorgebracht und angeregt, die Straße in der jetzigen Lage zu belassen, um Kosten zu sparen. 2. Es wird angeregt, die Bäume zu erhalten; das Landschaftsbild würde gestört.	Zu 1. Ziel der städtebaulichen Planung der Gemeinde Hürtgenwald ist es, für den älteren, östlichen Teil der Pützgasse einen <u>verkehrsgerechten</u> und <u>verkehrs-sicheren</u> Ausbau entsprechend dem Standard des westlichen Teils der Pützgasse durchzuführen. Um dieses Ziel zu erreichen ist das Beibehalten der bestehenden Trasse ungeeignet. Insbesondere der nördliche Kurvenbereich vor dem Grundstück des Eingabensellers ist aufgrund des bestehenden Fahrradius für den Fahrverkehr und hier insbesondere für Rettungs- und Müllfahrzeuge zu ertüchtigen. Ein an der nordöstlichen Grenze des Grundstückes errichteter Stahlpfeiler macht deutlich, dass bei der Befahrung der Kurve in der Vergangenheit öfters das Grundstück des Eingabensellers befahren wurde. Die Pützgasse als öffentliche Erschließungsstraße wird durch den geplanten Ausbau erstmalig hergestellt und gemäß den Bestimmungen des BauGB abgerechnet. Es bleibt zu berücksichtigen, dass mit dem den geplanten (erstmaligen) Ausbau der Verkehrsfläche eine Steigerung des Immobilienwertes verbunden ist. Es wird daher vorgeschlagen, die geplante Trassenführung beizubehalten. Zu 2. Es ist richtig, dass sich das Landschaftsbild durch die Verlegung der Straßentrasse verändern wird. Die Trasse wurde in geringem Umfang in östlicher Richtung verschwenkt, um den Eingriff in die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstückflächen zu minimieren. Hierbei wurde bei der Abwägung zwischen dem Erhalt der (älteren) Bäume und dem mit dem Bau der Trasse verbundenen Landschaftsverbrauch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (gemäß BauGB) der geplanten Trasse der Vorrang eingeräumt. Die Veränderung des Landschaftsbildes sowie der Verlust der von der Planung betroffenen Bäume wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan (Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren) aufgearbeitet. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Landschaftsplaners beinhaltet beide Aspekte. Als Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes fünf	Zu 1. Der Rat beschließt, die Anregung und die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 2. Der Rat beschließt, die Anregung nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme zu den von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Offenlage) eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan
Stand: 24.09.2012

Ldf. Nr.	Eingaben-steller	Datum	Wesentliche Inhalte der vor-gebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
			3. Bei einer Verlegung der Straße sei der Eingabesteller gezwungen, den Vorplatz des Hauses sowie den Hauseingang zu verlegen, was mit weiteren Kosten verbunden sei. 4. Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus verkehrstechnischer Sicht vor der Haustüre des Eingabestellers nichts ändere. 5. Es wird angeregt, den Verlauf der Pützgasse beizubehalten.	standortgerechte Laubbäume innerhalb der Verkehrsgrünflächen gepflanzt. Im Rahmen der Offenlage hat die Untere Landschaftsbehörde des Kreisverwaltung Düren den Inhalten des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages voll inhaltlich zugestimmt. Vor dem Hintergrund der begründeten städtebaulichen Ziele der Gemeinde Hürtgenwald wird vorgeschlagen, die Anregung nicht zu berücksichtigen. Zu 3. Eine Verlegung des Hauseinganges oder des Hausvorplatzes ist in keiner Weise erforderlich. Nach den Ausbauplanungen wird östlich angrenzend an das Grundstück des Eingabestellers eine Grünfläche (Verkehrsgrün) als Teil der ausgebauten Straße entstehen. Durch die Gestaltung der Grünfläche (Stellung der Bäume; Oberflächengestaltung) kann der Hauseingang zukünftig erreicht werden, ohne beim Verlassen des Wohngebäudes unmittelbar die Straße zu betreten. Durch den „Grünpuffer“ entsteht auch für die Bewohner eine Verbesserung der Verkehrssicherheit. Es wird daher vorgeschlagen, die geplante Trassenführung beizubehalten. Zu 4. Es wird auf die Ausführungen zu 3. verwiesen. Durch die Herstellung des „Grünpuffers“ vor der Haustüre und den großzügigeren Kurvenradius wird sich vor allem für die Eingabesteller eine Verbesserung der Verkehrssicherheit ergeben. Es wird daher vorgeschlagen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Zu 5. Es wird auf die Ausführungen zu 1. verwiesen.	Zu 3. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen. Zu 4. Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Zu 5. Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.



M. 1:500

GEMEINDE HÜRTGENWALD

ORTSLAGE HÜRTGEN BEBAUUNGSPLAN NR. E 4 "Pützgasse II"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage ist z.T. eine Abweichung von der ursprünglichen Planung. Die Abweichung ist in der Planunterlage durch gestrichelte Linien gekennzeichnet. Die Abweichung ist in der Planunterlage durch gestrichelte Linien gekennzeichnet. Die Abweichung ist in der Planunterlage durch gestrichelte Linien gekennzeichnet.

Die Darstellung ist mit dem amtlichen Katasterplan übereinstimmend.

VERFAHREN

Es wird beachtet, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung gemäß § 1 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt. Dieser Plan ist ein Vorhaben. Dieser Plan ist ein Vorhaben. Dieser Plan ist ein Vorhaben.

Die Darstellung ist mit dem amtlichen Katasterplan übereinstimmend.

ERLÄUTERUNGEN

Die Beschriftung der Bebauungspläne, sowie die Darstellung der Bebauungspläne, ist in der Planunterlage durch gestrichelte Linien gekennzeichnet. Die Beschriftung der Bebauungspläne, sowie die Darstellung der Bebauungspläne, ist in der Planunterlage durch gestrichelte Linien gekennzeichnet.

Die Darstellung ist mit dem amtlichen Katasterplan übereinstimmend.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141) Baunutzungsordnung (BauNVO) vom 12.06.1997 (BGBl. I S. 1153) geändert durch Änderungsverordnung vom 12.06.1999 (BGBl. I S. 1238) Baurechtsverordnung (BauRV) vom 12.06.1993 (GV. NW S. 216) Planbereichsverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 240)

Die Darstellung ist mit dem amtlichen Katasterplan übereinstimmend.

ÜBERSICHT

Die Übersicht zeigt die Lage des Bebauungsplans im Ort. Die Übersicht zeigt die Lage des Bebauungsplans im Ort. Die Übersicht zeigt die Lage des Bebauungsplans im Ort.

Die Darstellung ist mit dem amtlichen Katasterplan übereinstimmend.



M. 1:5000

GEMEINDE HÜRTGENWALD
 "Pützgasse II"
 Variante
 27.09.2012

