

Stellungnahmen der Verwaltung
zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 19.11.2021</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird der Hinweis unter Punkt D 3. ‚Kampfmittel‘ entsprechend überarbeitet und ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>
<p>Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz mit Schreiben vom 16.02.2022</p> <p>Zu beiden Bauleitplanverfahren erkenne ich keine konkrete Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p> <p>Allgemein habe ich folgenden Hinweis:</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Am 01. September 2021 trat die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft (abrufbar unter: http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3712.pdf). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Zu den nachfolgenden Zielen und Grundsätzen gebe ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise:</p> <p>Grundsätzliches</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen. • Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft. • Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts. • Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von wasserwirtschaftlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf. • Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen. 	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 mit Schreiben vom 24.02.2022 Zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:</p> <p>a) Allgemeines/Zuständigkeit</p> <p>Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als Obere Immissionsschutzbehörde zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die ca. 460 m vom Plangebiet befindliche Firma Propan Esser, Rudolf-Diesel-Straße 7, 52428 Jülich, die dort ein nach BImSchG genehmigungsbedürftiges Flüssiggaslager betreibt und die aufgrund der dort gehandhabten Mengen an verflüssigten entzündbaren Gasen (Flüssiggas) einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG darstellt und dem Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegt.</p> <p>Weiterhin ist das Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die ca. 480 m vom Plangebiet befindliche Firma Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG (Zuckerfabrik), Dürener Straße 20, 52428 Jülich.</p> <p>b) Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“)</p> <p>Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf bestimmte Gebiete und Nutzungen (u. a. dem Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen einzuhalten sind.</p> <p>Für die nachfolgenden Ausführungen wird davon ausgegangen, dass es sich bei der</p>	<p>Zwischen einer Wohnbebauung und dem Störfallbetrieb Propan Esser ist ein Achtungsabstand einzuhalten. Gemäß den Ausführungen des Dezernates 53 ist im vorliegenden Fall gem. des Leitfadens KAS-18 und aufgrund möglichen Trümmerflugs ein Achtungsabstand von 350 m um den Betriebsbereich festgelegt. Da das Plangebiet Luftlinie in ca. 480 m Entfernung liegt, befindet sich das Plangebiet außerhalb des Achtungsabstandes. Daher besteht kein störfallrechtlicher Konflikt. Zudem ist das Plangebiet</p>	<p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>vorliegenden Planung um eine raumbedeutsame Maßnahme handelt. Die Entscheidung darüber bitte in eigener Zuständigkeit zu treffen.</p> <p>Für den Betriebsbereich der Firma Propan Esser liegt bisher kein auf der Grundlage von Detailkenntnissen ermittelter und überprüfter angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 3 Abs. 5c BImSchG vor.</p> <p>Als Beurteilungshilfe für das Vorliegen angemessener Sicherheitsabstände kann im vorliegenden Fall der von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebene Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) herangezogen werden, in dem für ausgewählte gefährliche Stoffe auf der Grundlage von abgestimmten Freisetzungs- und Ausbreitungsbedingungen so genannte Achtungsabstände ohne Detailkenntnisse ermittelt wurden. Sofern bei einer Planung zwischen dem Rand eines Betriebsbereiches und dem Rand eines schutzbedürftigen Gebietes ein Abstand vorhanden ist, der größer oder gleich dem Achtungsabstand ist, kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung kein störfallrechtlicher Konflikt hervorgerufen wird. Ist der Abstand dagegen kleiner als der Achtungsabstand, so ist nicht auszuschließen, dass durch die Planung ein solcher Konflikt entsteht.</p> <p>Sachverständige beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) haben für den Betriebsbereich der Firma Propan Esser unter Berücksichtigung des Leitfadens KAS-18 und aufgrund des möglichen Trümmerflugs im Fall einer Explosion einen Achtungsabstand von 350 m um den Betriebsbereich festgelegt.</p> <p>Das vorliegende Plangebiet befindet sich außerhalb des v. g. Achtungsabstandes von 350 m. Ein störfallrechtlicher Konflikt liegt somit nach hiesiger Auffassung nicht vor.</p>	<p>bereits heute in allen Richtungen direkt von Wohnbebauung umgeben.</p>	

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>c) Gerüche</p> <p>Im Plangebiet kommt es zu Geruchsimmissionen durch die v. g. Zuckerfabrik. Hinsichtlich evtl. sonstiger zu berücksichtigender Geruchsemittenten wird auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Düren verwiesen.</p> <p>Derzeit wird hier für die Zuckerfabrik ein Änderungs-genehmigungsverfahren nach BImSchG durchgeführt, bei dem auch die Geruchsimmissionen thematisiert werden.</p> <p>Für das Plangebiet ist nach den Antragsunterlagen (Geruchsimmissionsprognose) derzeit von Geruchsimmissionen durch die Zuckerfabrik in einer Größenordnung von 8 - 13 % der Jahresstunden (0,08 - 0,13 als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden) auszugehen.</p> <p>Nach Umsetzung der beantragten Maßnahmen werden für das Plangebiet Geruchsimmissionen durch die Zuckerfabrik in einer Größenordnung von 6 - 10 % der Jahresstunden (0,06 - 0,10 als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden) prognostiziert.</p> <p>Die Prüfung der Antragsunterlagen (insbesondere der Geruchsimmissionsprognose) ist noch nicht abgeschlossen, so dass eine abschließende Bewertung der v. g. Geruchsimmissionen derzeit nicht möglich ist.</p>	<p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter Punkt D 6. ‚Geruchsimmissionen‘ bereits auf Geruchsimmissionen seitens der Zuckerfabrik hingewiesen. Dieser Hinweis wird um den Wert der Jahresstunden von 6-10 % gem. der Antragsunterlagen ergänzt. Die untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Düren hat hierzu keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>
<p>d) Lärm</p> <p>Auf mögliche gewerbliche Lärmimmissionen im Plangebiet wird in den Planunterlagen einschließlich der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH (Bericht Nr. ACB 0921-409342-137 vom 24.09.2021) nicht eingegangen.</p> <p>Angaben zu den berücksichtigten Verkehrszahlen (LKW) finden sich in Tabelle 3.2.1 der schalltechnischen Untersuchung vom 24.09.2021. Von hier wird angeregt, diese Angaben mit denen im v. g. Genehmigungsantrag der Zuckerfabrik (dort Angaben zu Fahrzeugbewegungen Richtung Norden in der schalltechnischen Untersuchung) abzugleichen.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde durch das Büro Fischer Teamplan im Bereich der Wiesenstraße eine zusätzliche Verkehrszählung am 19./20.10.2022 während der Rübenkampagne vorgenommen. Die Ergebnisse dieser Verkehrszählung wurden in die aktuelle schalltechnische Untersuchung des Büros ACCON Köln aufgenommen und schalltechnisch bewertet. Daraus resultiert eine Anpassung der textlichen Festsetzungen unter Punkt A 10. ‚Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen‘ und der</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>zeichnerischen Festsetzungen. Weitere Angaben bzgl. Fahrzeugbewegungen Richtung Norden des Genehmigungsantrages konnten trotz mehrfacher Nachfragen nicht zur Verfügung gestellt werden.</p>	
<p>Kreis Düren mit Schreiben vom 22.02.2022</p> <p>Kreisentwicklung Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen seit geraumer Zeit und kann bestätigen, dass insbesondere das vorhandene Angebot an Wohnflächen entweder bereits aktuell oder ganz offensichtlich die künftige Nachfrage nach Bauland nicht ausreichend bedienen kann. Der Kreis Düren verfügt zwischenzeitlich über eine Lagegunst, die zu einer weiteren erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen führen wird. Deshalb gilt es, diese Entwicklung der neuen Situation anzupassen, wobei auch die Kreisentwicklung davon ausgeht, dass entgegen dem Trend statistischer Berechnungen ein Bevölkerungsrückgang im gesamten Kreisgebiet eher nicht zu befürchten steht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund will der Kreis Düren durch die Wachstumsoffensive des Kreises Düren bis zum Jahr 2025 auf mehr als 300.000 Einwohner wachsen. Zur Erreichung dieses Ziels auf über 300.000 Einwohner im Jahr 2025 zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiative der kreisangehörigen Kommunen. Im definierten Zeitfenster bis 2025 benötigt der Kreis Düren einen noch stärkeren Wohnungsbau, um den Bedarf an Wohnraum für mehr als 30.000 Neubürger im Kreis Düren zu decken.</p> <p>Die Wachstumsoffensive kann nur dann erfolgreich sein, wenn die in den kreisangehörigen Kommunen vorhandenen Reserveflächen bauleitplanerisch tatsächlich entwickelt werden, um damit die Voraussetzungen für eine Verfügbarkeit weiterer Siedlungsflächen zu schaffen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. A 29 entsprechen den Zielen der Kreisentwicklung.</p> <p>Die Inhalte der Wachstumsoffensive sind bereits Bestandteil der Begründung unter Punkt 2.1 ‚Anlass und Ziel der Planung‘.</p>	<p>Die Stellungnahmen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>chen zur Aufnahme des mit der Wachstums-offensive erwarteten Einwohnerzuwachses zu schaffen. Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Stadt Jülich dieser Zielsetzung. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess „Region + Wohnen“ zu unterstützen.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Grundwasserverhältnisse Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 3 m unter Geländeoberkante ansteigen.</p> <p>Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da immissionsschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung. Konkrete Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen für das Plangebiet nicht vor.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass das Plangebiet bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren (UBB Dn) unter der Katasternummer jü 1504 als Altstandort geführt wird. Nach den Ermittlungen soll sich dort früher eine Baufirma befunden haben.</p>	<p>Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Punkt D 5. ‚Grundwasserverhältnisse‘ aufgenommen.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Im Jahr 2020 wurde bereits eine Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung durch das Geotechnische Büro Düllmann durchgeführt, die dem Kreis Düren zur Offenlage vorgelegt wird. Demnach lieferten die Untersuchungen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen von Bodenbelastungen mit Kohlenwasserstoffen, Alkanen, BTEX, LHKW oder</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>-</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Nähere Erkenntnisse liegen zu diesem ehemaligen Gewerbestandort nicht vor. Konkrete Ermittlungen hinsichtlich Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind der UBB Dn nicht bekannt.</p> <p>Für Gewerbebetriebe der Branche Hoch- und Tiefbau kann aufgrund der früheren Grundstücksnutzung typischerweise ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden. Kontaminationen werden meist jedoch nur in Einzelfällen und unter bestimmten Betriebsbedingungen festgestellt.</p> <p>Typische bodenbelastungsverdächtige Bereiche bei einer Baufirma sind Werkstätten, Eigenverbrauchertankstellen sowie Waschplätze mit Schlammfängen und Abscheideranlagen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird daher empfohlen, weitere Ermittlungen hinsichtlich der früheren gewerblichen Nutzung durchzuführen und zu prüfen, ob solche Anlagen vorhanden waren und in welchem Zustand sich diese befinden. Bei einer Konkretisierung eines Bodenbelastungsverdachts wird die Durchführung von weiteren Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung empfohlen.</p>	<p>PCB. Die Konzentrationen der Bodenluft lagen im unauffälligen Bereich. Lokal ist der Boden in geringem Ausmaß mit PAK und Schwermetallen belastet. Einmalig wurde AMPA als Abbauprodukt von Glyphosat in einer geringen Konzentration nachgewiesen. Diese Belastungen sind anthropogen bedingt und an die Auffüllungen gebunden. Erhöhte Konzentrationen liegen ausschließlich im Bereich der ehemaligen Lagerflächen vor.</p> <p>Grundwasseruntersuchungen zeigten leicht erhöhte Gehalte an Sulfat und den Schwermetallen Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel und Zink im Anstrom der Fläche. Der Abstrom war dagegen unbelastet. Es finden keine relevanten Stoffeinträge in das Grundwasser statt.</p> <p>Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass daraus keine nennenswerten Grundwasserbelastungen resultieren. Der flächendeckend nachgewiesene Tallem wirkt als Grundwasserdeckschicht, er schützt in gewissem Maß den Grundwasserleiter vor versickernden Schadstoffen.</p> <p>Bodenaushub aus den Aufschüttungen ist der Verwertungsklasse Z2 oder der Deponieklasse DK1 zuzuordnen. Beim Aushub von Tallem fallen Bodenqualitäten zwischen Z0 und Z0* an. Die Terrassensedimente fallen in die Zuordnungsklasse Z0*.</p> <p>Die Ergebnisse der Altlasten- und Baugrunduntersuchung werden in die Begrün-</p>	

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Abgrabungen</p> <p>Abgrabungsrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Neben den Plänen mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen wurde im Rahmen der Offenlage eine Begründung vorgelegt.</p> <p>Anhand der vorliegenden Unterlagen lässt sich erkennen, dass die Belange von Natur und Landschaft dem Planungsstand entsprechend eingestellt wurden.</p> <p>Die Fläche befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Es sind keine Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile betroffen.</p> <p>Die Eingriffsregelung findet im Innenbereich keine Anwendung.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich alte Gebäude und Gehölze, die entfernt werden müssen. Aus diesem Grunde ist im Sinne des § 44 Abs.1 Nr.1-3 BNatschG eine Artenschutzprüfung durchzuführen.</p>	<p>dung unter Punkt 5.3 ‚Wasser- und Bodenschutz‘ aufgenommen. Eine Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche wird gemäß der Ergebnisse des Gutachtens für nicht notwendig gehalten.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Bereits zur frühzeitigen Beteiligung wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I durch das Büro raskin erstellt und dem Kreis Düren mit den Unterlagen zugesandt. Eine ASP II ist nicht erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 17.02.2022</p> <p>Geplant ist die Erschließung des Plangebiets als Wohnbaugebiet. In den Antragsunterlagen sind keine Informationen zur Entwässerung enthalten. Grundsätzlich wird deshalb um Abstimmung mit dem WVER gebeten.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde durch das Ingenieurbüro Quadriga ein Entwässerungskonzept vorgelegt und mit dem WVER abgestimmt. Die Angaben zur Entwässerung werden innerhalb der Begründung ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Im Dezember 2021 wurde dem WVER seitens des Ingenieurbüros Quadriga (im Auftrag der Stadt Jülich) mitgeteilt, dass das Niederschlagswasser zum städtischen Regenrückhaltebecken (RRB) Meyburginsel geleitet wird. Sollte die Niederschlagsentwässerung über das RRB Meyburginsel mit Einleitung in den Ellebach erfolgen, ist sicherzustellen, dass das RRB ausreichende Kapazitäten aufweist, um den Ellebach und die im Unterstrom liegende Bebauung im Falle eines 100-jährlichen Ereignisses vor hohen Zuflusswassermengen und Überschwemmungen zu schützen.</p> <p>Die Schmutzwasserbeseitigung wird vermutlich über den Anschluss an den vorhandenen Mischwasser- bzw. Schmutzwasserkanal erfolgen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sowohl der unterhalb anschließende Staukanal „An der Vogelstange“ als auch der nachfolgende Staukanal „Rurdamm“ die Kapazitätsgrenze erreicht hat. Die Netzanzeige im Einzugsgebiet der Kläranlage Jülich (2019) hat ergeben, dass hier rechnerisch bereits Entlastungsraten von 25 % bzw. 24 % vorliegen. Mehr als 25 % sind nicht zulässig. Dementsprechend wird dringend um Abstimmung mit dem WVER gebeten.</p>	<p>In einem Ortstermin mit dem Ingenieurbüro, der Stadt Jülich und dem WVER konnte abschließend geklärt werden, dass das RRB Meyburginsel noch ausreichende Kapazitäten für die Regenwässer des Baugebietes aufweist. Daher ist die im Unterstrom gelegene Bebauung auch im Falle eines 100-jährlichen Ereignisses geschützt.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserbeseitigung des gesamten Plangebietes erfolgt über den Schmutzwasserkanal der Wiesenstraße DN 250.</p> <p>Gemäß abschließender Stellungnahme des WVER vom 23.06.2022 ist die Einleitmenge des Schmutzwassers aus dem Plangebiet aufgrund der geringen Menge unkritisch.</p>	
<p>Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 17.02.2022</p> <p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Baugrund Nach den mir vorliegenden Unterlagen stehen im Bereich des Plangebietes quartärzeitliche Sande und Kiese der Niederterrasse an, die von Hochflutlehm (schluffiger Sand) überdeckt werden. Hinweise zu den Baugrundverhältnissen sind in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten. Ich empfehle die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Störungen, Bergbau Nach den im Geologischen Dienst (GD) NRW vorliegenden Unterlagen verläuft durch</p>	<p>Die Baugrundverhältnisse sind bereits in den textlichen Festsetzungen unter Punkt D 4. ‚Baugrundverhältnisse‘ der Hinweise enthalten.</p> <p>Der genaue Verlauf der Störzone wurde seitens der RWE Power AG mitgeteilt</p>	<p>Die Stellungnahmen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>das Plangebiet in Nordwest\Südost – Richtung eine tektonische Störung (Jülich D), die auch in den Planungsunterlagen berücksichtigt wird. Die Störung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand des GD NRW nicht seismisch aktiv.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich. Hinweise hierzu sind in den Textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan enthalten. Zur möglichen Beeinflussung durch Sumpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>und wird in der Planzeichnung als Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.</p> <p>Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und hat eine entsprechende Stellungnahme abgegeben. Die Hinweise zu den Sumpfungsmaßnahmen sind unter Punkt D 5. ‚Grundwasserverhältnisse‘ enthalten.</p>	
<p>Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 25.02.2022</p> <p>Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>LVR-Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 22.02.2022</p> <p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das LVR-Amt für Denkmalpflege und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>	<p>-</p>
<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren mit Schreiben vom 18.02.2022</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>RWE Power AG Abteilung Markscheidewesen und Bergschäden mit Schreiben vom 14.02.2022</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 19.10.2020 (mit Lageplan) an das Büro RaumPlan (Aachen), welche wir Ihnen hier als Anlage angefügt haben, weiterhin gültig ist.</p> <p>Unsere Hinweise zur Lage und Freihaltung der Störzone sowie zur Lage im Auegebiet wurden berücksichtigt.</p> <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p> <p><i>Schreiben vom 19.10.2021</i></p> <p><i>Mit Ihrer Anfrage wurden wir von Ihnen unterrichtet, dass Sie das o.g. Grundstück im Auftrag von RWE Power städtebaulich beplanen. Nach Überprüfung anhand der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</i></p> <p><i>Wie Ihnen bekannt ist, wird das o.g. Plangebiet von der bewegungsaktiven tektonischen Störung „Jülich D“ gekreuzt. Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Wir haben Ihnen daher in der Anlage 1 den Bereich „rot“ gekennzeichnet, der bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten ist. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.</i></p> <p><i>Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher für die von jeglicher Neubebauung freizuhaltende Störzone mitaufzunehmen, dass hier Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen sind.</i></p> <p><i>Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</i></p>	<p>Es wird auf das bereits vor der frühzeitigen Beteiligung angefragte Schreiben vom 19.10.2021 verwiesen, welches weiterhin gültig ist. Die Hinweise aus dieser Stellungnahme wurden bereits vor der frühzeitigen Beteiligung in den Bebauungsplan unter den Punkten A 4. ‚Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen‘ und D 4. ‚Baugrundverhältnisse‘ aufgenommen und berücksichtigt, sodass keine Bedenken mehr bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Bei der Ausgestaltung der Störzone mit Erschließungsanlagen bieten wir gerne Ihrer für Tiefbauplanung zuständigen Stelle unsere fachliche Unterstützung an.</i></p> <p><i>Gegen eine Bebauung der Restflächen außerhalb der Störzone bestehen aus Bergschadensgesichtspunkten grundsätzlich keine Bedenken. Für geplante Baukörper im unmittelbaren Nahbereich der tektonischen Störung sind unter Bergschadensgesichtspunkten rein vorsorglich evtl. zusätzliche bauliche Sicherungen erforderlich. Diese Prüfung führt die RWE Power AG im Zuge der ihr gemeldeten Einzelbauvorhaben durch. Bezugnehmend auf das gemeinsame Telefonat bestätigen wir Ihnen, dass Gebäudeteile/Baukörper ggf. auch 2 bis 3 m tief in die Störzone hinein errichtet werden können, solange die Gründung dieser Gebäudeteile überkragend ausgeführt wird und folglich keine Gebäudelasten in die Störzone abgetragen werden.</i></p> <p><i>Wir weisen Sie weiterhin darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Das gesamte Plangebiet ist daher (ggf. im Zuge einer Bebauungsplanänderung) wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, für Ihre Planungen folgende Hinweise zu beachten:</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt in einem Auebereich</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im</i> 		

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p><i>Gründungsbereich. erforderlich. 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 - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4. die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).</i> 		
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 26.01.2022</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel mit Schreiben vom 27.01.2022</p> <p>Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da die Belange des Landesbetriebes nicht betroffen sind.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Regionetz GmbH mit Schreiben vom 16.02.2022</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. A 29, Eichenweg II' bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 03.02.2022</p> <p>Mit Ihrer Nachricht vom 17.01.2022 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit:</p> <p>Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Westnetz GmbH – Regionalzentrum Westliches Rheinland mit Schreiben vom 26.01.2022</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene.</p> <p>Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Jülich bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Amprion GmbH mit Schreiben vom 25.01.2022</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die weiteren zuständigen Unternehmen wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>	<p>-</p>
<p>PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 24.01.2022</p>		

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Evonik Operations GmbH mit Schreiben vom 26.01.2022</p> <p>an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) • ARG mbH & Co. KG • BASF SE (nur Propylenfernleitung LUKA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff) • BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise) • Covestro AG (nur CO-Pipeline) 	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Eneco Gasspeicher B.V. • EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG • Evonik Operations GmbH • INEOS Solvents Germany GmbH • NUON Epe Gasspeicher GmbH • OQ Chemicals GmbH (teilweise) • PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG • RWE Gas Storage West GmbH • Sasol Germany GmbH • SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen • TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) • Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG • Vorwerk-EEE GmbH • Wacker Chemie GmbH • Westgas GmbH <p>Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.</p>		
<p>GELSENWASSER Energienetze GmbH mit Schreiben vom 25.01.2022</p> <p>Für die Benachrichtigung über die o.g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>GELSENWASSER AG mit Schreiben vom 25.01.2022</p> <p>Für die Benachrichtigung über die o.g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>