Bebauungsplan Nr. 79, 8. Änderung

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Inhalt

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) 4

T1 4

GasLine, Schreiben vom 21.07.2025 4

T2 4

Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 22.07.25 4

T3 4

Industrie und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 23.07.25 4

T4 5

Thyssengas GmbH, Schreiben vom 23.07.25 5

T5 5

Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 24.07.25 5

T6 7

Rurtalbahn GmbH (GB Infrastruktur), Schreiben vom 24.07.25 7

T7 7

Westnetz GmbH, Schreiben vom 25.07.25 7

T8 7

Gelsenwasser AG, Schreiben vom 28.07.25 7

T9 7

Landesamt für ZPD, Schreiben vom 28.07.25 7

T10 8

Stadtwerke Jülich GmbH, Schreiben vom 28.07.25 8
T11 8
Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren GmbH, Schreiben vom 29.07.25 8
T12 8
RWE Power Aktiengesellschaft, Schreiben vom 30.07.25 8
T13 11
Bezirksregierung Köln: Dezernat 54, Schreiben vom 30.07.25 11
T14 11
Westnetz GmbH_Strom, Schreiben vom 30.07.25 11
T15 15
Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 30.07.25 15
T16 17
Regionetz GmbH, Schreiben vom 07.08.25 17
T17 17
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 11.08.25 17
T18 17
RWE Power AG: Liegenschaftsgrafik & Vermessung, Schreiben vom 13.08.25 17
T19 18
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.08.25 18
T20 18
Kreis Düren: 60/2 Kreisentwicklung und -planung, Schreiben vom 14.08.25 18

T21 ... 23
NetAachen GmbH, Schreiben vom 14.08.25 ... 23
T22 ... 23
Vodafone West GmbH, Schreiben vom 14.08.25 ... 23
T23 ... 24
WVER, Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 13.08.25 ... 24
T24 ... 25
Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel / Hauptsitz Euskirchen, Schreiben vom 15.08.25 ... 25
T25 ... 26
Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.08.25 ... 26
T26 ... 29
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 01.09.25 ... 29
Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) ... 33
NABU, Schreiben vom 30.07.25 ... 33

Bebauungsplan Nr. 79, 8. Änderung

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	**GasLine, Schreiben vom 21.07.2025**		
	Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T2	**Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 22.07.25**		
	Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T3	**Industrie und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 23.07.25**		
	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.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T4	**Thyssengas GmbH, Schreiben vom 23.07.25**		
	Von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T5	**Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 24.07.25**		
	Das Plangebiet zum vorgenannten Bebauungsplan wird von einer 110 kV Hochspannungsfreileitung überquert. Im Begründungsentwurf werden die Auswirkungen der Freileitung nicht betrachtet. Es wird lediglich in Kapitel 6.12.3 aufgeführt, dass entsprechende Schutzstreifen berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan ist ein 17,5 m breiter Schutzstreifen, ausgehend von der Mitte der Freileitung eingezeichnet. Von Freileitungen zur Übertragung elektrischer Energie sowie Umspannungsanlagen, Ortsnetzstationen etc. können als Niederfrequenzanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden. Zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) ist ohne weitere Detailinformationen zu empfehlen, unmittelbar unterhalb von Hochspannungsfreileitungen sowie zusätzlich in einem an die äußeren Leiter der Freileitung angrenzenden Streifen eine Bebaubarkeit auszuschließen bzw. diejenigen Nutzungen auszuschließen, die mit dem mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind. Die Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) definiert in ihrem Fachbericht „Hinweise zur Durchführung der Verordnung	Der Anregung wird wie folgt Rechnung getragen: Die Auswirkungen der Hochspannungsfreileitung durch elektrische und magnetische Felder werden in den Planunterlagen ergänzt. Vom Netzbetreiber (Westnetz GmbH, vgl. lfd. Stellungnahme Nr. 14) sind Schutzstreifen von 2 x 17,50 m um die Leitungsachse einzuhalten, die nur unter gewissen Umständen bzw. mit bestimmten Höhenvorgaben zu bebauen sind. Im Bereich der bereits bestehenden Bebauung westlich (Technologiezentrum) ist die Anordnung der Stellplätze im Bereich des Schutzstreifens vorgesehen und wird unter Berücksichtigung der Vorgaben des Leitungsträgers ermöglicht. Ein Ausschluss der Nutzungen, die mit mehr als nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind, erfolgt somit nicht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, da schädliche Umwelteinwirkungen und Gesundheitsgefahren durch Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchVO ausgeschlossen sind.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	über elektromagnetische Felder" (Stand 22.10.2014) für Niederfrequenzanlagen mit einer Übertragungsspannung von 110 kV eine Breite des jeweils an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens von 10m als maßgeblichen Immissionsort (s. Ausführungen im Abschnitt II, Ziffer 3.1). Ob der im Bebauungsplan berücksichtigte Schutzstreifen von 17,5 m (ausgehend von der Mitte der Hochspannungsleitung) ausreichend ist, kann anhand der Antragsunterlagen nicht bewertet werden. Gemäß dem Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen sind im angedachten Schutzstreifen auch Gemeinschaftsanlagen möglich. Ob unter diesem Begriff auch Nutzungen zufassen sind, welche nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen geeignet sind, lässt sich aus den Antragsunterlagen nicht entnehmen. Zur Auslegung des Begriffs für Nutzungen, die „nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen" bestimmt sind, verweise ich ebenfalls auf die Ausführung im Fachbereich des LAI (s. Abschnitt II, Ziffer 3.2). Diese Hinweise zur Durchführung der Versorgung über elektromagnetische Felder können auf der Homepage des LAI unter folgendem Link in der Rubrik „Physikalische Einwirkungen" heruntergeladen werden: https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html Gegebenenfalls sollten Sie zur Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder Detailinformationen beim Netzbetreiber einholen. Aussagen zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV sollten sich entsprechend den LAI-Hinweisen auf die höchste betriebliche Anlagenauslastung beziehen.	In den zitierten LAI-Ausführungen sind die Orte beschrieben, die in der Regel zum nicht nur vorrübergehenden Aufenthalt genutzt werden, wie z. B. Wohngebäude, Schulen, Kindergärten, Spielplätze und Kleingärten. Auch Arbeitsstätten können dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Wie oben erläutert, sind im vorliegenden Fall auch die Flächen innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung baulich nutzbar und der Aufenthalt von Beschäftigten wird planungsrechtlich daher ermöglicht. Im konkreten Fall sind dort jedoch keine Büros oder Arbeitsplätze vorgesehen, somit ist die Verweilzeit begrenzt (z. B. Durchfahren mit Fahrzeugen, passieren zu Fuß/Rad). Daher wird auf BP-Ebene die Nutzung nicht eingeschränkt, da die Vorgaben der 26. BImSchV im gesamten Bereich eingehalten werden. Der Netzbetreiber wurde beteiligt und mit E-Mail vom 19.03.2026 an das Planungsbüro die Einhaltung der Grenzwerte bestätigt. Die Thematik wird jedoch in der Begründung unter Kap. 8.1.1 ergänzt.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T6	**Rurtalbahn GmbH (GB Infrastruktur), Schreiben vom 24.07.25**		
	Die Rurtalbahn ist von der Baumaßnahme nicht betroffen.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T7	**Westnetz GmbH, Schreiben vom 25.07.25**		
	Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Gegen die Planungen der Stadt Jülich bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind. Wir möchten jedoch vorsorglich auf die im Plangebiet verlaufende Hochspannungsfreileitung hinweisen. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Von dort aus wird Ihnen eine separate Stellungnahme zugehen.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hochspannungsleitung ist bekannt. Eine Stellungnahme ist eingegangen (s.a. T 14).	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T8	**Gelsenwasser AG, Schreiben vom 28.07.25**		
	Für die Benachrichtigung über die o.g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T9	**Landesamt für ZPD, Schreiben vom 28.07.25**		
	Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 21.07.2025, zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 "Königskamp II", möchte ich Ihnen das Ergebnis der Überprüfung meiner Zugangsnetzplanung mitteilen.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die Prüfung auf Basis Ihrer Plandaten, hat keine potentiellen Störungen des Richtfunknetzes und somit Zugangsnetzes des Digitalfunks der Behörden und Organisationen für Sicherheitsaufgaben ergeben. Sollten sich bei der weiteren Projektierung des Bauvorhabens Änderungen ergeben, so reichen Sie diese bitte erneut zur Prüfung ein. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Frank Ruttkamp (Tel.: 0203417553134, e-mail: SG531ZNetz.LZPD@polizei.nrw.de) gerne zur Verfügung.		
T10	**Stadtwerke Jülich GmbH, Schreiben vom 28.07.25**		
	Keine Bedenken	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T11	**Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren GmbH, Schreiben vom 29.07.25**		
	Beim vorgenannten Verfahren, sind keine Grundstücke aus unserem Eigentum betroffen. Wir haben daher keine Anmerkungen vorzubringen.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T12	**RWE Power Aktiengesellschaft, Schreiben vom 30.07.25**		
	Wir haben Ihre Anfrage und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 17.04.2024 für die 9. Änderung, welche wir Ihnen hier als Anlage angefügt haben, weiterhin auch für diese 8. Änderung des Bebauungsplanes 79 gültig ist. Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von den Maßnahmen betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen wie folgt berücksichtigt: Es erfolgt eine Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB mit entsprechenden textlichen Ausführungen in den textlichen Festsetzungen unter C) Kennzeichnungen und in der Begründung Kap. 8.7. sowie unter den Hinweisen zu den Themen Grundwasserverhältnisse und Baugrundverhältnisse.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

	Bergheim, 17.04.2024 **9. Änderung des Bebauungsplanes 79; Jülich – Jülich Königskamp II** Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen 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. **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. Das gesamte Plangebiet ist daher 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. Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich • Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, ins-		

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	besondere im 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 18 196 "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. • 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). Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben. Mit freundlichen Grüßen RWE Power Aktiengesellschaft		

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T13	**Bezirksregierung Köln: Dezernat 54, Schreiben vom 30.07.25**		
	Ausgehend von dem o.g. Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T14	**Westnetz GmbH_Strom, Schreiben vom 30.07.25**		
	Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 17,50m = 35,00 breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 eingetragen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu: • Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. • Der Schutzstreifen der Leitung wird von Bauwerken freigehalten. Die Zufahrt sowie die Stellplätze erhalten eine Fahrbahnhöhe von maximal 85,50 m über NHN. • Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.	Den Anregungen wird wie folgt Rechnung getragen: Die Hochspannungsleitung war bereits zeichnerisch in die Planzeichnung übernommen. Der Anregung ist bereits Rechnung getragen. Leitungsmittellinie und Schutzstreifengrenzen sind zeichnerisch übernommen. Der Anregung wird Rechnung getragen, die max. Fahrbahnhöhe im Bereich der Schutzstreifen wird entsprechend der im Zuge der weiteren Abstimmung (Schreiben vom 02.04.2026) genannten Vorgaben textlich festgesetzt. Der Anregung zur Pflanzhöhe wurde durch Pflanzfestsetzung in diesem Bereich Rechnung getragen.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.	Im Plangebiet befinden sich keine Maste. Daher sind keine Beschränkungen um die Maststandorte erforderlich.	
	Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.	Der Anregung zur Pflanzhöhe wurde durch Pflanzfestsetzung in diesem Bereich Rechnung getragen.	
	Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.	Die Verpflichtung zum Rückschnitt wird zur Kenntnis genommen.	
	Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.	Der Verweis zur jederzeitigen Zugänglichkeit der Leitung und der Maststandorte sowie zur Sicherstellung einer Befahrbarkeit auch für schwere Fahrzeuge wird zur Kenntnis genommen.	

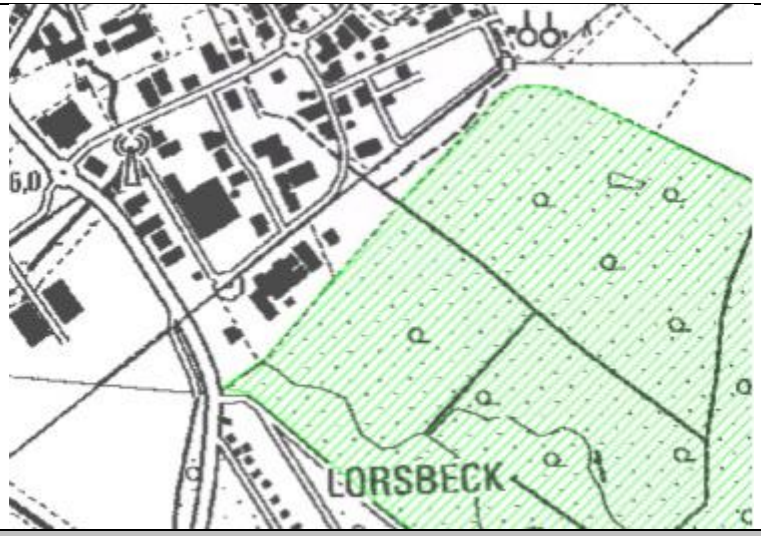
Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	• Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH." Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.	Der Anregung wird Rechnung getragen und der Hinweis im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt. Im Rahmen der weiteren Abstimmung zum Umgang mit der 110 KV-Leitung wurde auch mit E-Mail vom 19.03.2026 durch den Netzbetreiber an das Planungsbüro die Einhaltung der Vorgaben der 26. BImSchV im gesamten Bereich bestätigt.	
	<u>Schreiben vom 02.04.2026</u> die o.g. Planung kreuzt den 2 x 17,50 m = 35,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Zu der obigen Zufahrt können wir uns einverstanden erklären, wenn die nachfolgenden Bedingungen eingehalten werden:		

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	• Die Zufahrtsstraße beginnt an der Rudolf-Schulten-Straße bei einer Fahrbahnhöhe von 86,50 m über NN in einem Abstand von 51,00 m ausgehend von Mast Nr. 9 und fällt anschließend in Richtung Süden bis zur Baugrenze des Bebauungsgebiets auf 86,00 m über NN ab. Danach steigt die Zufahrt außerhalb des Schutzstreifens der genannten Hochspannungsfreileitung wieder auf 86,50 m über NN an. Die Zufahrtstraße erhält eine Breite von max. 10,00 m.	Der Anregung wird Rechnung getragen, die max. Fahrbahnhöhe im Bereich der Schutzstreifen wird entsprechend genannten Vorgaben textlich festgesetzt.	
	• Falls im Zusammenhang mit der obigen Maßnahme weitere Maßnahmen, wie z. B. die von Beleuchtungsanlagen geplant sind, sind diese im Vorfeld mit uns abzustimmen.	Die Anregung zu weiteren Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.	
	Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:		
	• Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.	Der Hinweis, dass Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, nicht vorgenommen werden dürfen, wird zur Kenntnis genommen.	
	• Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.	Der Verweis zur jederzeitigen Zugänglichkeit der Leitung und der Maststandorte sowie zur Sicherstellung einer Befahrbarkeit auch für schwere Fahrzeuge wird zur Kenntnis genommen.	
	• Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen unserer Zustimmung.	Der Hinweis, dass geplante Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, der Zustimmung bedürfen, wird zur Kenntnis genommen.	
	Wir bitten Sie, uns baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NHN-Höhen) zur Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den nachfolgenden Planungsschritten werden weitere Abstimmungen erfolgen.	

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.		
T15	**Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 30.07.25**		
	zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 145“ und „Union 122“ beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen Weisweiler“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die Frauenhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zu den Bergwerksfeldern werden in die Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 8.7.3 aufgenommen.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob" und „Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.		
	Ferner liegt der Planungsbereich im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zur Grundwassersituation werden in der Begründung ergänzt.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.
		Die RWE wurde beteiligt (vgl. Stellungnahme T12) und hat sich ebenfalls entsprechend geäußert.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Der Erftverband wurde ebenfalls beteiligt, eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
T16	**Regionetz GmbH, Schreiben vom 07.08.25**		
	Gegen den Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II", 8. Änderung bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T17	**Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 11.08.25**		
	Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T18	**RWE Power AG: Liegenschaftsgrafik & Vermessung, Schreiben vom 13.08.25**		
	Angrenzend an die Vorhabenfläche befindet sich die Artenschutzfläche AS-DN-0099 „Stetternicher Wald" des Artenschutzkonzeptes für den Tagebau Hambach. Die Waldflächen dienen als Lebensraum für Fledermauskolonien und sind dementsprechend zu erhalten und eine Beeinträchtigung ist auszuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Artenschutzfläche selbst liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wird durch die Planung nicht unmittelbar in Anspruch genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die möglichen Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden ökologisch sensiblen Bereiche berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Artenschutzfläche zu erwarten, da weder Eingriffe in die Waldfläche vorgesehen sind	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		noch funktionale Beeinträchtigungen der dort vorhandenen Lebensräume zu erwarten sind. Sofern im Zuge der weiteren Planung oder der Umsetzung der Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, sind die einschlägigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten und gegebenenfalls geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorzusehen.	
T19	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.08.25**		
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T20	**Kreis Düren: 60/2 Kreisentwicklung und -planung, Schreiben vom 14.08.25**		
	Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: • Amt für Kreisentwicklung und -planung, Wirtschaftsförderung und Tourismus		

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	• Zentrales Gebäudemanagement • Amt für Geoinformationen und Liegenschaftskataster • Bauordnungsamt • Amt für Tiefbauangelegenheiten, Verkehrslenkung und Wohnbauförderung • Umweltbundesamt		
	<u>Umweltamt:</u> Stellungnahme Wasserwirtschaft: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die folgenden Belange zu beachten: 1. Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Unter Punkt 6.12.2 der Begründung wird angegeben, dass das Niederschlagswasser versickert werden soll. Die Entwässerung wird bis zur Veröffentlichung im Zuge einer Entwässerungsplanung nachgewiesen. Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes (inkl. Rückhaltung) ist bis zur Offenlage nachzuweisen. Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes sind die Ministerial-Erlasse vom 18.05.1998 und 26.05.2004 zu beachten. Zudem sind die Grundwasserverhältnisse bei der Planung zu beachten. Gemäß Untersuchungsbericht der Sickerfähigkeit, erstellt durch die Dr. Tillmanns & Partner GmbH (Stand 28.10.2022), ist aufgrund des geringen Flurabstands eine Versickerung nur möglich, wenn das Gelände mit	Umweltamt: Wasserwirtschaft 1. Niederschlagswasserbeseitigung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versickerungsmöglichkeiten für das anfallende Niederschlagswasser wurden zwischenzeitlich gutachterlich untersucht (Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim). Im Ergebnis ist eine Versickerung grundsätzlich zulässig. Unbeschadet der ungünstigen Untergrundverhältnisse wäre daher eine Versickerung von Niederschlagswasser über eine Mulde denkbar. Zur Gewährleistung des erforderlichen Mindestabstands von 1,0 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand (Flurabstand ca. 0,5 m) ist eine Geländeaufschüttung von ca. 0,5 m vorgesehen. Im Bereich der Versickerungsanlage werden nicht ausreichend durchlässige Deckschichten entfernt und durch geeigneten Feinsand ersetzt, um eine Anbindung an den versickerungsfähigen Untergrund (Talterrasse der Rur) sicherzustellen.	Wasserwirtschaft Niederschlagswasserbeseitigung Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	entsprechendem Material aufgeschüttet wird, sodass ein Flurabstand > 1 m zur Sohle des Versickerungsbauwerkes eingehalten wird. Die vorliegenden Unterlagen enthalten nur den Erläuterungsbericht des Gutachtens. Eine Beurteilung der Versickerungsfähigkeit ist daher nicht abschließend möglich. Die Anlagen 2 bis 4 des Gutachtens sind bis zur Offenlage vorzulegen.	Die Untersuchung wurde in die Planunterlagen zur Entwurfsfassung eingestellt. Die detaillierte technische Ausgestaltung bleibt den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Im Zuge der Planveröffentlichung wird das komplette Gutachten beigefügt.	
	2. Fließgewässer und Gewässerrandstreifen Gemäß Punkt 2.2 der Begründung wird die östliche Grundstücksgrenze durch einen Gehölzstreifen mit dahinter liegendem temporär wasserführenden Graben abgegrenzt. Es wird angegeben, dass der wasserführende Graben Teil eines Stiches zum Krauthausen-Jülicher-Mühlenteich ist. Nach den mir vorliegenden Unterlagen handelt es sich bei dem v. g. Graben um ein Fließgewässer sonstiger Art („Graben bei Gut Karthaus“). Das Gewässer ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Gemäß § 38 Abs. 1 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Im Außenbereich ist der Gewässerrandstreifen 5 m breit (vgl. § 38 Abs. 3 WHG). Die Verbote nach § 38 Absatz 4 WHG sind zu beachten. Im Bebauungsplan wird eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit einer Breite von 15 m festgesetzt. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.	Fließgewässer und Gewässerrandstreifen Den Anregungen wird wie folgt Rechnung getragen: Der Graben wird bereits als Teil eines Stiches zum Krauthausen-Jülicher-Mühlenteich berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahme wird der Gewässerrandstreifen nachrichtlich in den Planunterlagen ergänzt. Die Informationen zum Fließgewässer werden ebenfalls in den Planunterlagen ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die positive Bewertung der festgesetzten Maßnahmenfläche bestätigt die planerische Zielsetzung.	Fließgewässer und Gewässerrandstreifen Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.
	3. Grundwasserverhältnisse	Grundwasserverhältnisse Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:	Grundwasserverhältnisse

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. 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.	Der Hinweis zu Planung unterirdischer Anlagen wird im Zuge der Entwurfserarbeitung ergänzt.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.
	Stellungnahmen Immissionsschutz und Bodenschutz: Aus Sicht der vorgenannten Bereiche werden keine Bedenken angemeldet.	Immissionsschutz und Bodenschutz Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Immissionsschutz und Bodenschutz Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme Abgrabungen: Abgrabungsrechtliche Belange sind nicht betroffen.	Abgrabungen Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Abgrabungen Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
	Stellungnahme Natur und Landschaft: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Zur frühzeitigen Beteiligung lagen die Planung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, eine Begründung sowie artenschutzrechtliche Fachgutachten der Stufen I (Ginster, 02.11.2022) und II (Ginster, 11.03.2025) vor. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LP) 2 Rur- und Indeaue, der seit 2024 rechtskräftig ist. Es ist kein Schutzgebiet	Natur und Landschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die Fläche des Änderungsbereiches diente ursprünglich als Ausgleichsfläche für Eingriffe aus dem Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II“. Die bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 angerechnete ökologische Wertigkeit der Ausgleichsfläche wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, welcher im zur Entwurfsfassung erarbeitet wurde, als Bestandswert zugrunde gelegt und	Natur und Landschaft Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	betroffen. Im Süden direkt angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet Ziffer 2.1-8 „Wälder um das Forschungszentrum Jülich mit ehemaligem Eisenbahn-Ausbesserungswerk“ des LP 2. Die Fläche des Änderungsbereiches diente dem Ausgleich des Eingriffs, der durch die Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 79 "Königskamp II" initiiert wurde. Für das Plangebiet wurden randliche Gehölzpflanzungen zum NSG und zum östlich verlaufenden Graben hin und im Weiteren eine Wildwiese angelegt. Die seinerzeit bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Königskamp II" angerechnete Wertigkeit der Ausgleichsfläche ist im noch vorzulegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Bestandswert anzunehmen.	in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entsprechend berücksichtigt.	
	Die Aspekte des Artenschutzes wurden vertiefend im Rahmen eines bereits vorgelegten artenschutzrechtlichen Fachgutachtens der Stufe II untersucht. Durch die Anwendung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der Artengruppen Fledermäuse und Vögel sowie der Haselmaus vom Gutachter ausgeschlossen werden. Das Gutachten ist nachvollziehbar und dem Ergebnis kann zugestimmt werden.	Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens der Stufe II vertiefend untersucht. Demnach kann bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen eine Betroffenheit der Artengruppen Fledermäuse, Vögel sowie der Haselmaus ausgeschlossen werden. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes übernommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
	Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in die Festsetzungen und Hinweise übernommen, im Rahmen der Festsetzung 5. "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sollte der dauerhafte Erhalt der Gehölze entlang des Waldes und des Grabens vorgesehen werden.	Ergänzend wird im Rahmen der Festsetzung Nr. 7 („Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Waldes sowie des östlich verlaufenden Grabens planungsrechtlich gesichert.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wird damit entsprochen.	
T21	**NetAachen GmbH, Schreiben vom 14.08.25**		
	In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Diese Auskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen. Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL https://plan-auskunft.netcologne.de/ und stellen Sie Ihre Anfragen über diese. Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese. Weitere Informationen wie Bedienungsanleitung und technische Voraussetzungen zur Benutzung der Online Planauskunft finden Sie auf unserer Startseite unter https://planauskunft.netcologne.de/.	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
T22	**Vodafone West GmbH, Schreiben vom 14.08.25**		
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie:	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.		
T23	**WVER, Wasserverband Eifel-Rur, Schreiben vom 13.08.25**		
	Das Deutsche Zentrum für Luft und Raumfahrt beabsichtigt den Ausbau des Standorts Jülich auf einer Fläche von 0,95 ha. Das Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Das Schmutzwasser soll über den städtischen Schmutzwassersammler der Kläranalage zugeführt werden. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Bedenken gegen das Vorhaben. Der WVER bittet allerdings insbesondere bei der Entwässerungsplanung im weiteren Verfahren um Beteiligung. Bei Rückfragen hierzu steht Ihnen gerne [redacted] Ansprechpartner zur Verfügung [redacted]).	Es werden keine Bedenken geäußert, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versickerungsmöglichkeiten für das anfallende Niederschlagswasser wurden zwischenzeitlich gutachterlich untersucht (Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim). Im Ergebnis ist eine Versickerung grundsätzlich zulässig. Unbeschadet der ungünstigen Untergrundverhältnisse wäre daher eine Versickerung von Niederschlagswasser über eine Mulde denkbar. Zur Gewährleistung des erforderlichen Mindestabstands von 1,0 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand (Flurabstand ca. 0,5 m) ist eine Geländeaufschüttung von ca. 0,5 m vorgesehen. Im Bereich der Versickerungsanlage werden nicht ausreichend durchlässige Deckschichten entfernt und durch geeigneten Feinsand ersetzt, um eine Anbindung an den versickerungsfähigen Untergrund (Talterrasse der Rur) sicherzustellen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Die Untersuchung wurde in die Planunterlagen zur Entwurfsfassung eingestellt. Die detaillierte technische Ausgestaltung bleibt den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Der WVER wird im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der Entwässerungsplanung auf den nachfolgenden Ebenen, beteiligt.	
T24	**Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel / Hauptsitz Euskirchen, Schreiben vom 15.08.25**		
	Gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Königskamp II" bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich östlich der L 253, Abschnitt 1, außerhalb der Ortsdurchfahrt. In den zur Verfügung gestellten Unterlagen ist keine Aussage über den zu erwartenden Mehrverkehr getätigt worden. Dieser ist im weiteren Planungsschritt anzugeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Kap. 8.14 entsprechend wie folgt ergänzt. Zu diesem Gewerbegebiet liegt kein Verkehrsgutachten vor. Der Kreisverkehrsplatz zeigt nach Rücksprache mit der Stadt Jülich und dem Büro Rödel und Pachan (Verkehrsuntersuchung/ Verkehrsprognose Brainergypark Jülich) keine Verkehrsauffälligkeiten. Das Plangebiet weist ca. 9.500 qm auf, wovon ca. die Hälfte als Netto-Bauland ausgewiesen wird. Im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gewerbegebietes (ca. 700.000 qm) Königskamp ist die Größe der Erweiterung marginal. Eine grobe überschlägige Verkehrsaufkommensberechnung durch das Programm Ver_Bau nach Dr. Bosserhoff nach vorheriger Auskunft über das prognostizierte Verkehrsaufkommen zeigt jeweils ca. 185 Fahrzeuge im Quell- und Zielverkehr / 24 Stunden. Daraus wird grob	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		überschlagen abgeleitet, dass maximal 40 Fahrzeuge zusätzlich pro Stunde über den Kreisverkehrsplatz L253 / Dürener Straße / Königskamp fahren werden. Im Jahr 2020 wurde im Rahmen des „Brainergy-Parks-Jülich" eine Verkehrszählung und Auswertung des Kreisverkehrsplatzes durchgeführt. Diese zeigt, dass der Kreisverkehrsplatz L253 / Dürener Straße / Königskamp in HBS-Qualitätsstufe (QSV) B liegt. Unter der Berücksichtigung, der vorhandenen und prognostizierten Verkehrsmenge und der Annahme, dass die Verkehre sich wie im Bestand auf alle Knotenarme aufteilen, werden ausreichend Reserven in der Leistungsfähigkeit vorhanden sein.	
T25	**Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.08.25**		
	Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: <u>Erdbebengefährdung</u> Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrund-	Zu Erdbebengefährdung: Für die Entwurfsfassung wird die Erdbebenzone textlich in den Planunterlagen als Kennzeichnung geführt.	Zu Erdbebenzone/ Erdbebengefährdung: Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	klassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. • Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Jülich, Gemarkung Jülich und ist der Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.		
	Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden	Zu Schutzgut Boden: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Hinweise zum Schutzgut Boden, insbesondere zur Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Böden sowie zu deren Bodenschutzstufen	Zu Schutzgut Boden: Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW abgerufen werden. Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.	und Bodenfunktionen gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage), werden im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt. Im Umweltbericht erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der betroffenen Böden einschließlich ihrer Funktionen im Naturhaushalt. Zudem werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden dargestellt und bewertet. Soweit durch die Planung schutzwürdige Böden betroffen sind, wird der Verlust der Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Mögliche Kompensationsmaßnahmen werden unter Beachtung der fachlichen Hinweise aus der Veröffentlichung „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ geprüft und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag entsprechend dargestellt.	
	<u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Verwendung von Mutterboden Darüber hinaus werden Hinweise zum sachgerechten Umgang mit und zur Wiederverwendung von anfallendem Mutterboden im Bebauungsplan aufgenommen, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglichst zu vermeiden bzw. zu minimieren.	Verwendung von Mutterboden: Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T26	**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 01.09.25**		
	ich bedanke mich für Ihre Rückfrage. Die späte Stellungnahme ist fortdauernden personellen Engpässen geschuldet. Ich bitte um Ihr Verständnis und bedanke mich für die telefonisch erteilte Fristverlängerung. Auf einer Fläche von ca. 140 x 90 m wurden 1990 im Nordosten des damals geplanten Technologiezentrums vier deutliche römische Fundkonzentrationen aus Ziegeln, Bruchsteinen und römischer Keramik dokumentiert. Die westliche der vier Konzentrationen wurde im damaligen Baufeld aufgedeckt, wobei eine Trümmerlage im Planung erfasst wurde. Im nordöstlich anschließenden Baufeld für einen Ergänzungsbau des Technologiezentrums fanden 2014/15 weitere Ausgrabungen statt: In der etwa 40 mal 60 Meter großen Untersuchungsfläche wurden Stickungen eines römischen Gebäudes, einige Gruben und zwei Gräben sowie ein Brunnen freigelegt. Dieser reichte bis zwei Meter unter die heutige Oberfläche und wurde nur bis zum Erreichen der Bausohle untersucht. Die noch 1,3 Meter mächtigen Reste ruhen heute unter der Bodenplatte des Versuchsstandes. Der Graben lief entlang der Westseite des Gebäudes und mündete in einen kleinen Sammler. Ein leicht bogenförmig verlaufender Grabenabschnitt verlief von der Südseite des Sammlers nach Nordwest. Das nordwest-südost-orientierte Gebäude weist mindestens fünf Räume auf. Entlang der stärksten Fundamentlinie, vermutlich die Westfassade, reihen sich drei annähernd quadratische Räume von je 4,5 bis 5 Meter Innenbreite, bzw. länge auf. Östlich anschließend sind mindestens zwei Räume zu erkennen, wobei der Befund nach Nordosten zuse-	Die Anregungen werden berücksichtigt: Die Informationen zu dem vermuteten Bodendenkmal werden in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht ergänzt. In die Textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis auf die Regelungen der §§ 5 II, 14, 15, 27 I DSchG NRW aufgenommen. In der Planzeichnung wird der Schutzbereich des Bodendenkmals gem. § 23 III DSchG NRW iVm § 9 VI BauGB nachrichtlich dargestellt.	Zu Bodendenkmal: Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	hends schlechter erhalten ist. An einer einzigen Stelle war das aufgehende Mauerwerk erhalten. Es bestand aus Sandsteinen, grob rechtwinklig zugerichtet in loser Lage. Das Mauerwerk, nur eine Lage hoch und wenige Steine breit erhalten, war zweischalig ausgeführt. Unmittelbar westlich des Hauses wurde ein großes Trümmerfeld vornehmlich aus Dachziegeln freigelegt. Die in der Baugrube liegenden Befunde wurden bis auf den Brunnen vollständig ausgegraben. Angrenzend wurden in einigen Flächen nur 0,1 m Boden abgetragen, wobei das Befundniveau scheinbar nicht erreicht wurde. Die in einer Sondage südlich der Baufläche erfassten Befunde waren nur im Planum aufgenommen worden, wodurch keine eindeutige Ansprache und Datierung möglich war. Möglicherweise verbergen sich hier weitere Baubefunde und ein Brunnen. Da sie letztlich außerhalb der Baufläche lagen, blieben sie im Boden erhalten. 2022 erfolgte eine Sachverhaltsermittlung in der nordöstlich angrenzenden Fläche. Auf drei Sondagen verteilt wurden ca. 850 m² freigelegt, wobei keine archäologisch relevanten Befunde angetroffen wurden. Sofern der Fundplatz sich ursprünglich bis in dieses Areal erstreckt haben sollte, scheint er hier wegerodiert zu sein (Erosion nachgewiesen). In dieser Teilfläche können maximal Reste von sehr tief reichenden Befunden (Brunnen, Keller u. ä.) erhalten sein. In einem ca. 20 m breiten Streifen östlich der 2014 untersuchten Baubefunde und in den Flächen nördlich und südlich dieser Grabungsfläche ist mit weiteren römischen Siedlungsbefunden zu rechnen. Es muss daher beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung im Bereich des vermuteten Bodendenkmals eine Beeinträchtigung des Schutzguts archäologisches kulturelles Erbe verbunden wäre, da – bedingt durch zukünftig		

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zulässige Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört werden könnte. Daher bestehen gegen die Planung zunächst Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 VI Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 III Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 II DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.		
	Das Plangebiet wurde am 24.11.2022 nach einer archäologischen Sachverhaltsermittlung auf einer Teilfläche im Nordosten des Plangebiets mit Hinweis auf § 16 DSchG NRW freigegeben. Sofern in den vorgenannten Bereichen Vorhaben zugelassen werden sollen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, sind auf Grundlage der §§ 15 II, III und 27 I DSchG NRW baubegleitende archäologische Untersuchungen sicherzustellen. In Anbetracht der Freigabe werden die notwendigen Untersuchungen durch die Außenstelle Nideggen des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege im Rheinland ausgeführt. Hierfür ist es erforderlich, den Zeitpunkt der Untersuchungen möglichst frühzeitig -mindestens jedoch 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten- mit der Außenstelle Nideggen abzustimmen. Die gegen die Planung bestehenden Bedenken können wie folgt ausgeräumt werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wurde gemäß Mitteilung vom 24.11.2022 nach Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung auf einer Teilfläche im Nordosten des Plangebiets unter Hinweis auf § 16 DSchG NRW freigegeben. Für das im Plangebiet befindliche Bodendenkmal gelten die Bestimmungen der §§ 5 Abs. 2, 14, 15 sowie 27 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW). Für den Fall, dass in den betreffenden Bereichen Vorhaben mit Bodeneingriffen zugelassen werden, wird den Anforderungen der §§ 15 II, III und 27 I DSchG NRW Rechnung getragen.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 79, 8. Änderung

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	1. Das Bodendenkmal soll gem. § 23 III DSchG NRW iVm § 9 VI BauGB nachrichtlich dargestellt werden. Der Schutzbereich des vermuteten Bodendenkmals ist in der Anlage beigefügt. 2. In den Textlichen Festsetzungen soll für das Bodendenkmal auf die Regelungen der §§ 5 II, 14, 15, 27 I DSchG NRW hingewiesen werden. 3. Begründung und Umweltbericht sind zu ergänzen	Die Durchführung der erforderlichen baubegleitenden Untersuchungen erfolgt durch die Außenstelle Nideggen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Der Beginn der Erdarbeiten ist frühzeitig, mindestens jedoch vier Wochen vor Aufnahme der Arbeiten, mit der zuständigen Außenstelle abzustimmen. Diese vorgenannte Vorgehensweise wird in den Planunterlagen ergänzt (Begründung und in den Textlichen Festsetzungen).	

Bebauungsplan Nr. 79, 8. Änderung

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Nr.	Stellungnahme von / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Ö1	**NABU, Schreiben vom 30.07.25**		
	Zu dem oben genannten Planverfahren gibt der NABU Kreisverband Düren e.V. folgende Stellungnahme ab: Wir erheben keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung, auch wenn wieder ein wertvolles Offenland in innerstädtischen Bereich überplant wird. Die vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen durch den Fachgutachter halten wir für sinnvoll und müssen nach seiner Vorgabe umgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.