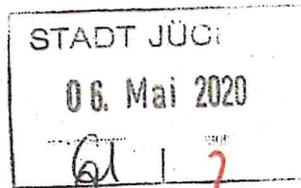


**Umweltrelevante Stellungnahmen  
im Rahmen der Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange nach  
§ 4 Absatz 1 und 2 BauGB**



Bezirksregierung  
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Jüchen  
Postfach 1101  
41353 Jüchen

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Datum: 23. April 2020  
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
65.52.1-2020-180  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Julia Baginski  
julia.baginski@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931 82-3661  
Fax: 02931 82-3524

## 26. Änderung des FNP „Industriepark Eisbachtal“

Ihr Schreiben vom: 02.04.2020

Ihr Zeichen:

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:  
Das Vorhaben liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern,  
alle im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen  
GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften  
und Umsiedlung in 50416 Köln.

Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat)  
ist für das o.a. Plangebiet derzeit folgende ehemalige bergbauliche Be-  
triebsstätte erfasst:

- Garzweiler I (ehemals Tagebau Frimmersdorf) / Verfüllter Braunkoh-  
letagebau mit Restsee, überhöhten Innenkippen und Deponien /  
BAV-Kat Nr. 4905-A-006

Das Plangebiet liegt, wie Ihnen bekannt ist, in einem ehemaligen Be-  
triebsbereich des Braunkohletagebaus Garzweiler I. Für diesen Be-  
triebsbereich endete die Bergaufsicht im Juli 2008.

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADED3333

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung  
Ihrer Daten finden Sie auf der  
folgenden Internetseite:  
[https://www.bra.nrw.de/themen/  
d/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)



Nähere Informationen über die Abbauaktivitäten (z. B. Ausdehnung der Randböschungen in diesem Betriebsbereich) sowie über den Aufbau des neugeschütteten Untergrundes, liegen mir zurzeit nicht vor. Ggf. verfügt die RWE Power AG über weiterführende Informationen, die mit Blick auf die geplanten baulichen Eingriffe relevant sind.

Mit dem Ende der Bergaufsicht ist die Zuständigkeit im Hinblick auf die bodenschutzrechtlichen Belange auf die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss übergegangen. Daher wird empfohlen, sich hinsichtlich der aktuellen umweltrelevanten Gegebenheiten direkt an den Rhein-Kreis Neuss zu wenden.

Ferner befindet sich im Planungsbereich die unter Bergaufsicht stehende „Rohwasserleitung des WW Fürth“. Auch hier sollte eine Abstimmung mit der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln erfolgen.

Innerhalb des Vorhabens befindet sich nach den hier vorliegenden Unterlagen folgender im Zusammenhang mit der Sümpfung im Rheinischen Braunkohlenrevier erstellter (Alt-) Brunnen:

- 1) Kennziffer                      WR 705  
Mittelpunktkoordinaten:    R= 25 37396 m; H= 56 62758

Ich empfehle Ihnen, auch hier weitere Informationen zu diesem Brunnen, wie insbesondere den aktuellen Sicherungszustand, bei der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, zu erfragen.



Der Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband,



Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen, sofern nicht bereits erfolgt.

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

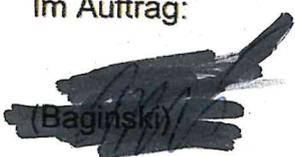
Seite 4 von 4

**Bearbeitungshinweis:**

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

  
(Baginski)

## Stellungnahme(n) (Stand: 13.05.2020)

Sie betrachten: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen \"Industriepark Elsachtal\"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
Zeitraum: 02.04.2020 - 15.05.2020

Behörde:	<b>Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53</b>
Frist:	15.05.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Robert Krizsum am: 13.05.2020 , Aktenzeichen: 53.01.04.04-113/2020-Z</p> <p>Flächennutzungsplan 26. Änderung Industriepark Elsachtal</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 02.04.2020</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens Dez. 25.02 als Straßenverkehrsbehörde der BAB (hier A46 und A 540) keine Bedenken, da das geplante Vorhaben nach Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten ohne problematische Rückstaulagen zur Autobahn zu realisieren ist. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens dürfte damit gesichert sein.</p> <p>Zu Ihrer Information: Die Umwidmung der A 540 zur B 59 ist nach Auskunft der Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein zum 01.07.2020 vorgesehen. Örtlich zuständige Straßenverkehrsbehörde für die B 59 werden dann die Städte Jüchen und Grevenbroich. Ab dem 01.01.2021 wird der Bund Straßenverkehrsbehörde für sämtliche Autobahnen (hier: A46) in NRW.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: O.g. Plangebiet liegt ca. 1,7 km nördlich des Segelfluggeländes Grevenbroich. Beeinträchtigungen des dortigen Flugbetriebs können grundsätzlich ausgeschlossen werden, sofern Bauhöhen von 132 m über NHN im Plangebiet nicht überschritten werden.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die 26. Änderung des FNP der Stadt Jüchen „Industriepark Elsachtal“ in der Ortslage Jüchen, betrifft Flächen, die im Flurbereinigungsverfahren Elsachtal liegen. Die Planungen zur Ausweisung des interkommunalen Gewerbegebietes sind hier bekannt und werden im Rahmen der Flurbereinigung berücksichtigt. Aus Sicht der Bodenordnung bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung. Ebenfalls bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die oben genannte Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:</p>

Zuständig ist der Kreis Neuss als UNB.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:  
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:  
Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53 bestehen gegen die vorgestellte FNP-Änderung keine Bedenken.

Im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Jüchen – Industriepark Elsachtal sollen gewerbliche Flächen für Großvorhaben und emittierende Betriebe (erheblich belästigende Gewerbebetriebe) entwickelt werden.

Ich weise darauf hin, dass bei der planerischen Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln, planungsrechtlich auch Anlagen zulässig wären, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers) wären. Da im vorliegenden Fall, Flächen für erheblich belästigende Gewerbebetriebe geschaffen werden sollen, ist eine Ansiedlung von Störfallbetrieben wahrscheinlich. Die Ansiedlung hat unter Beachtung der passiv planerischen Störfallvorsorge, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft, innerhalb als auch außerhalb von Plangebieten zu erfolgen.

Zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf benachbarte Schutzobjekte, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufen werden können, soll ein angemessener Sicherheitsabstand gemäß § 3(5c) BImSchG - Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist und einem benachbarten Schutzobjekt – beitragen.

Benachbarte Schutzobjekte sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete (siehe § 3(5d) BImSchG).

Dies ist konkret in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu regeln. Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG allerdings nicht nur an die verbindliche sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret anstehenden FNP-Änderungsverfahren thematisiert werden, um einen Mangel in der späteren Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:  
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Ansprechpartner:

• Belange des Verkehrs (Dez. 25)

Herr Kubiczek, Tel. 0211/475-3739, E-Mail: swen.kubiczek@brd.nrw.de

• Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de

• Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

Frau Schwanitz, Tel. 0211/475-9855, E-Mail: cosima.schwanitz@brd.nrw.de

• Belange der Denkmalanlagen (Dez. 35.4)

Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: alexander.braun@brd.nrw.de

• Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)

Herr Zepunke, Tel. 0211/475-2065, E-Mail: lutz.zepunke@brd.nrw.de

• Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LUP)

Herr Kriszun, Tel. 0211/475-4036, E-Mail: robert.kriszun@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04\\_TOEB.html](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html)

und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04\\_TOEB\\_Zustaendigkeiten.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.pdf)

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103 Köln

Stadt Jüchen  
Amt für Stadtentwicklung  
Postfach 1101  
41353 Jüchen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Kompetenzteam Baurecht  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

~~Michaela Schiefer~~

Telefon ~~0221-141-3446~~

Telefax ~~0221-141-2247~~

~~Michaela.Schiefer@deutschebahn.com~~

Zeichen CR.R 04-W(E) Schi TOB-KOL-20-75557

03.04.2020

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 02.04.2020

## **26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Industriepark Elsbachtal" in der Ortslage Jüchen**

hier:

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Jäschke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

03.04.2020

X

i.V.

Signiert von: Dennis Trobisch

i. A.

Digital  
unterschieden von  
Michaela Schiefer  
Datum: 2020.04.06  
07:17:44 +02'00'

Schiefer



Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Stadt Jüchen  
Der Bürgermeister

**Amt für Entwicklungs- und  
Landschaftsplanung,  
Bauen und Wohnen**

Planungsaufsicht, Obere Bauaufsicht,  
Denkmalschutz, Brandschutz

**Thomas Lörner**

Lindenstraße 10  
41515 Grevenbroich  
Zimmer 656

Telefon **02181 601-6120**

Telefax **02181 601-86120**

**thomas.loerner@rhein-kreis-neuss.de**

**Aktenzeichen:** 612-51.10.21-3.26

15. Mai 2020

## **26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Industriepark Elsbachtal" in der Ortslage Jüchen**

hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

### **Wasserwirtschaft**

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, Hinweise und Anmerkungen sind nicht erforderlich.

### **Bodenschutz und Altlasten**

Aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes sind die folgenden Aspekte in der Abwägung zu berücksichtigen, auf § 1a Abs. 2 BauGB wird explizit verwiesen.

Die betreffende Fläche ist 30 ha groß. Es handelt sich um einen Rekultivierungsboden.

Diese Böden haben eine ähnlich hohe Bedeutung für die Landwirtschaft, den Wasserhaushalt, als Filter und Puffer, Lebensraum für Mikroorganismen und nicht zuletzt für das Klima. Zudem sind diese Böden besonders schadstoffarm, weil sie aus Rohlöss hergestellt werden. In der Bodenfunktionsbewertungskarte des Rhein-Kreises Neuss wird der Boden vor Ort in die zweithöchste Klasse als „Boden mit hohem Leistungsvermögen“ eingestuft. Diese Böden zählen zu den besonders schützenswerten Böden. Bei einer Versiegelung kommt es zu einem Totalverlust aller natürlichen Bodenfunktionen.

### **Immissionsschutz**

Wie in der Begründung ausgeführt, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das Plangebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegliedert. Damit kann der Immissionsschutz ausreichend gewährleistet werden.

Auch hinsichtlich des planungsrechtlich zu beachtenden Störfallrechts, wird für das hier geplante Gebiet eine gliedernde Festsetzung auf Grundlage der Abstandsempfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit KAS 18, erforderlich.

Ich empfehle bezüglich der erforderlichen Festsetzungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine frühzeitige Abstimmung mit mir.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Aufgrund des hohen Ausgleichsbedarfs, ausgelöst durch die großflächige Versiegelung, rege ich an, bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Umsetzbarkeit der Planung durch Beschreibung der Grundzüge des Ausgleichskonzeptes nachzuweisen.

### **Artenschutz**

Im Plangebiet sind keine verfahrenskritischen Vorkommen europäisch geschützter Arten gegeben.

Der Minderung der Fläche des Ersatzhabitats für Feldlerchen von 1 ha auf 0,5 ha wird zugestimmt.

Aufgrund des dennoch hohen Ausgleichsbedarfs rege ich an, bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Umsetzbarkeit der Planung durch Beschreibung der Grundzüge des CEF-Maßnahmenkonzeptes nachzuweisen.

Im Auftrag

 Digital unterschrieben von   
Thomas Lörner

Datum: 2020.05.15 11:40:10 +02'00'

 Thomas Lörner

STADT JÜCHEN  
06. Mai 2020  
Gf 1  
06.05.2020

Deutscher Wetterdienst - Postfach 20 06 20 - 80006 München

**Stadt Jüchen  
Am Rathaus 5  
41363 Jüchen**

**Abteilung Finanzen und Service  
Liegenschaftsmanagement - Verwaltungsbereich Süd  
Helene-Weber-Allee 21, 80637 München**

Ansprechpartner:  
Doris Richter

Geschäftszeichen:  
PB24MS\_68-2020

Telefon:  
069-8062-9170

Fax:  
069-8062-9170

E-Mail:  
d.richter@dwd.de

UST-ID: DE221793973

München, 04. Mai 2020

**Stellungnahme zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen  
„Industriepark Elsachtal“ in der Ortslage Jüchen**

**Ihr Schreiben vom 02.04.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung bei der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen „Industriepark Elsachtal“ in der Ortslage Jüchen.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der Deutsche Wetterdienst hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
**Doris Richter**



Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an [Andre.Jaeschke@juechen.de](mailto:Andre.Jaeschke@juechen.de)  
Stadt Jüchen  
Postfach 1101  
41353 Jüchen

H:\TÖB\abgeschlossene Verfahren\juechen\flaechennutzungsplan\fnp\_26\laufstellung\20400\_20200424.docx

Bereich : Vorstand  
Abteilung : Recht  
Ihr Ansprechpartner : ~~Katharina Hiller~~  
Durchwahl : ~~(0 22 71) 88-13 24~~  
Telefax : ~~(0 22 71) 88-14 44~~  
Unser Zeichen : R-003-410 / 20400

E-Mail : [bauleitplanung@erftverband.de](mailto:bauleitplanung@erftverband.de)

24. April 2020

## **Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Industriepark Elsbachtal“** Ihr Schreiben vom 02.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: [grundwasserstand@lanuv.nrw.de](mailto:grundwasserstand@lanuv.nrw.de). Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen.

Des Weiteren stellt der FNP unter Punkt 5.3 Ver- und Entsorgung dar, dass das Niederschlagswasser entweder versickert oder gedrosselt in den Elsbach eingeleitet werden soll. Da sowohl aus Hochwassersicht als auch aus BWK-M3/M7-Sicht Defizite am Elsbach festgestellt wurden, sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden. Für eine eventuelle Einleitung in den Elsbach sind Rückhaltungen zu dimensionieren, die sich auf einen 100-jährlichen KOSTRA-Bemessungsregen beziehen. Die maximal mögliche Einleitmenge muss mit dem Erftverband abgestimmt werden. Dies soll im Vorfeld des aufzustellenden Bebauungsplans erfolgen, da hier auch die für Versickerung oder Rückhaltung erforderlichen Flächen ausgewiesen werden müssen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Jüttner, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1350, E-Mail: [martina.juettner@erftverband.de](mailto:martina.juettner@erftverband.de).

Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:  
Commerzbank Bergheim  
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX  
Deutsche Bank AG, Bergheim  
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33

Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33  
Volksbank Erft eG  
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODE33

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



~~Katharina Hiller~~

**Anlage**

2 Übersichtspläne







Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Landesbetrieb  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 897-0  
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3 1300500000004005617  
BIC: WELADED3333

Stadt Jüchen  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung  
Postfach 1101  
41353 Jüchen

Bearbeiter: Christian Dieck  
Durchwahl: 897-499  
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de  
Datum: 28. April 2020  
Gesch.-Z.: 31.130/1557/2020

## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen „Industriepark Elsbachtal“ in der Ortslage Jüchen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 02.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

### Erdbebengefährdung

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 Untergrundklassen 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 ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Jüchen, Gemarkung Bedburdyck: 2 / T

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, welche Bauwerke konkret errichtet werden sollen. Daher werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben:

- Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“ Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.
- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.
- Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

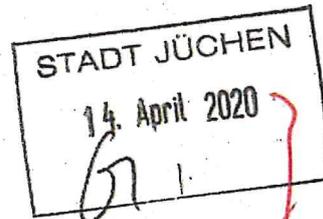
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

  
(Dieck)



Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Jüchen  
Amt für Stadtentwicklung  
Am Rathaus 5  
41363 Jüchen



09.04.2020  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-64.126  
bei Antwort bitte angeben

~~Frau Schlechter~~  
Fachgebietsleitung Hoheit

~~Telefon 0281 33832-2~~

~~Telefax 0281 33832-85~~

~~carolin.schlechter@wald-und-holz.nrw.de~~

## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen „Industriepark Elsachtal“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden  
gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Gehölzstruktur. Im städtebaulichen Konzept wird dargestellt, dass diese Gehölzstruktur erhalten werden soll. Daher sollte diese auch im FNP als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Die Gehölzstruktur entlang des Wirtschaftsweges im südlichen Drittel des Plangebietes wird gemäß der vorliegenden Planung entfallen. Diese ist derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll künftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

Ebenfalls entfällt ein Großteil der „Fläche für Wald“. Die verbleibende Darstellung, außerhalb des Plangebietes, der „Fläche für Wald“ ist so klein, dass sich hier kein Waldcharakter mehr einstellen würde.

Somit sind sowohl für die Gehölzstruktur als auch für die „Fläche für Wald“ bereits im FNP, welcher die Inanspruchnahme vorbereitet, „Grünflächen“ oder „Fläche für Wald“ als Kompensationsfläche darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Schlechter



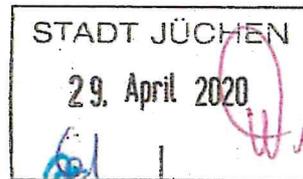
Bankverbindung  
HELABA  
Konto : 4 011 912  
BLZ : 300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Niederrhein  
Moltkestraße 8  
46483 Wesel  
Telefon 0281 33832-0  
Telefax 0281 33832-85  
niederrhein@wald-und-holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de

Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Jüchen  
Amt für Stadtentwicklung  
z. Hdn. Herrn Jäschke  
Postfach 1101  
41353 Jüchen



Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: ~~Gregor Franz~~

Durchwahl: 102

Fax: 199

Mail:

Ihr Schreiben: 26. FNP-Änderung

vom: 02.04.2020

26. Änderung\_FNP\_Industriepark\_Elsbachtal.docx

Köln 27.04.2020

Az.: 25.20.30 – NE

**26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen „Industriepark  
Elsbachtal“ in der Ortslage Jüchen**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Jäschke, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jüchen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, Bedenken. Der im nördlichen Plangebiet wirtschaftende Betrieb verliert bei Verwirklichung der Planung 18,5 ha Pachtflächen durch das geplante Industriegebiet und weitere ca. 3 ha Eigentumsflächen durch das Anbindungsrohr, das sind zusammen ca. 22 % der Gesamtfläche des Betriebes. Wir sehen daher eine Existenzgefährdung dieses Betriebes.

Auch ein zweiter Betrieb im südlichen Plangebiet verliert ca. 23,6 ha landwirtschaftlicher Flächen. Nach unseren Informationen wird diesem Betrieb jedoch Ersatzland zur Verfügung gestellt.

Wir bitten zu berücksichtigen, dass die Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen westlich des geplanten Industriegebietes - auch für große Maschinen - uneingeschränkt erhalten bleibt.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Erft zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor.

Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

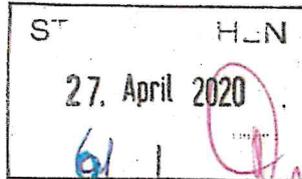
Mit freundlichem Gruß



J. Timmer

RWE Power AG | Stüttgenweg 2 | 50935 Köln

Stadt Jüchen  
Amt für Stadtentwicklung  
Am Rathaus 5  
41363 Jüchen



27.04.2020

## Bergschäden

Ihre Zeichen Jäschke  
Ihre Nachricht 02.04.2020  
Unsere Zeichen POJ-BI THIE  
Name ~~Thielemann, Thomas~~  
Telefon ~~0221 480-22470~~  
Telefax ~~0221 480-2077~~  
E-Mail ~~thomas.thielemann@rwe.com~~

Köln, 21.04.2020

## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - Industriepark Elsachtal

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu aus Bergschadensgesichtspunkten des Braunkohlenbergbaues folgendes mit:

Wie Ihnen bekannt ist, verläuft der ehemalige Tagebaurand durch das Plangebiet. Somit steht in einem Teil des Plangebietes - wie in der Anlage „orange“ dargestellt - als Baugrund aufgeschütteter Boden an. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Verplanung der Flächen daher folgende Gegebenheiten zu beachten:

**1. Aufgeschütteter Boden** macht wegen seiner meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils durch ein Bodengutachten festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.

Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus möglichen Schiefstellungen und der hieraus resultierenden Verkantung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen der Baukörper sind mit entsprechenden Konstruktionen zu begegnen.



RWE Power  
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2  
50935 Köln

T +49 221 480-0  
F +49 221 480-1351  
I www.rwe.com

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:  
Dr. Frank Weigand  
(Vorsitzender)  
Ralf Giesen  
Dr. Lars Kulik  
Nikolaus Valerius

Sitz der Gesellschaft:  
Essen und Köln  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Essen  
HR B 17420  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Köln  
HR B 117

Bankverbindung:  
Commerzbank Köln  
BIC COBADEFF370  
IBAN: DE72 3704 0044  
0500 1490 00

Gläubiger-IdNr.  
DE37ZZZ00000130738

USt-IdNr. DE 8112 23 345  
St-Nr. 112/5717/1032

Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen; bei gewachsenen Böden soll ein Abstand von 6 m zu unterkellerten Gebäuden vorsorglich eingehalten werden.

Bei der Zulässigkeit der Bauvorhaben sollten setzungsempfindliche Bauwerke wie vollautomatische Hochregallager und setzungsempfindliche Fertigungsstraßen (Papierfabrik, große Druckmaschinen usw.) vermieden werden.

2. Eine **Überbauung des Kippenrandes** in der Gründungsebene ist zu vermeiden. Im Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden können wegen der Baulastsetzungen, eventueller Kippenrestsetzungen oder Sackungen zum Beispiel durch die technische oder natürliche Einleitung/Versickerung von Oberflächenwässer unterschiedliche, stufenförmige Bodensenkungen auftreten, die für darüber befindliche Bauwerke schädigend sein können.

Bei der Planung der Standorte der Gebäude (ausgenommen Nebenanlagen) auf dem Kippenboden ist darauf zu achten, dass im Bereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen mindestens 5 m Kippenboden unter den Fundamenten vorhanden sind. Bei einem geringeren Abstand können aufgrund des unterschiedlichen Setzungspotentials von gewachsenem und aufgeschüttetem Boden Verkantungen der Gebäude zueinander und innerhalb der jeweiligen Bauwerke auftreten.

Wie wir den beigegeführten Unterlagen entnehmen konnten, ist die Freihaltung des Kippenrandes von einer Überbauung unter dem Kapitel 4 (städtebauliches Konzept) entgegen unserer v.g. Vorgaben nicht berücksichtigt.

Wir bitten daher, folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den Planteil des zukünftigen Bebauungsplanes aufzunehmen:

- Die im Bebauungsplan näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaues darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen.

Empfänger  
Stadt Jüchen  
41363 Jüchen

Unser Zeichen  
POJ-BI THIE

Köln  
21.04.2020

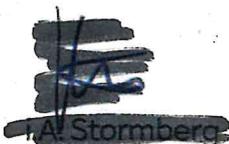
Seite  
3

- In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Bebauungsplan eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsaufgaben eingehalten werden.
- Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik“ - DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.
- 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“, der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

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



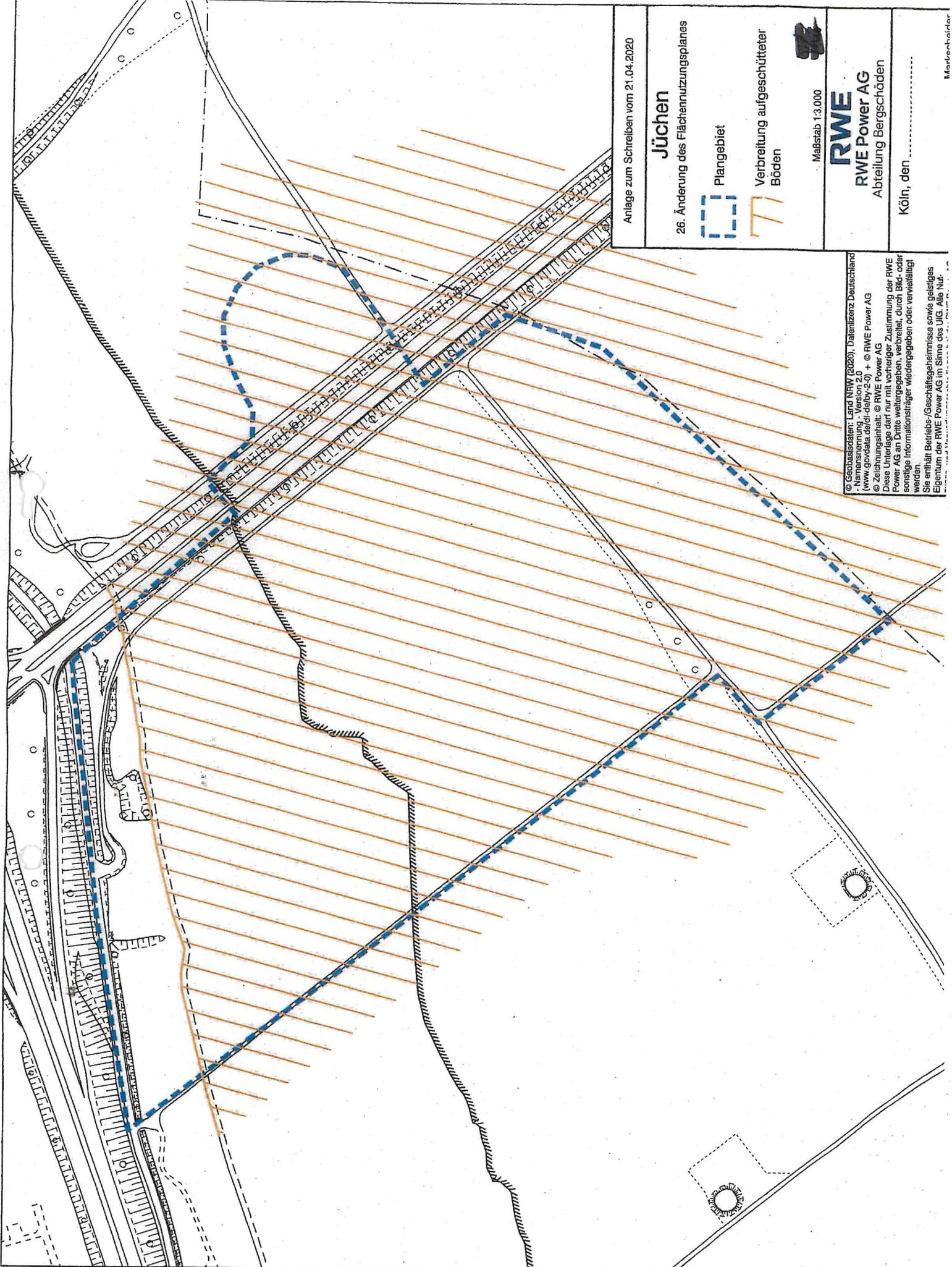
A. Stormberg



A. Dr. Thielemann

Anlage

GR



Anlage zum Schreiben vom 21.04.2020

**Jüchen**  
 26. Änderung des Flächennutzungsplanes  
 Plangebiet  
 Verbreitung aufgeschütteter Böden



Maßstab 1:3.000

**RWE**  
 RWE Power AG  
 Abteilung Bergschäden

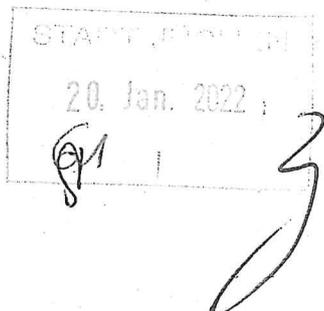
Köln, den .....

Markenhalter

© Geobasisdaten: Lant NRW (2020), Datenlizenz Deutschland  
 - Namensnennung - Version 2.0  
 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) + © RWE Power AG  
 © Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG  
 Diese Unterlage darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE  
 Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder  
 sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt  
 werden.  
 Sie enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges  
 Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UIG. Alle Nat.

Landwirtschaftskammer NRW · Gartenstr. 11 · 50765 Köln

**Stadt Jüchen**  
**z. Hdn. Herrn Hützen**  
**Postfach 1101**  
**41353 Jüchen**



**Kreisstelle**

- Rhein-Erft-Kreis  
 Rhein-Kreis Neuss  
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de  
Gartenstraße 11, 50765 Köln  
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Gregor Franz  
Durchwahl: 102  
Fax: 100  
Mail: Gregor.franz@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: 26. FNP-Änderung  
vom: 22.12.2021  
26. Änderung\_FNP\_Jüchen\_Industriepark\_Elsbachtal\_erneut.docx  
Köln 17.01.2022

Az.: 25.20.30 – NE

**Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 26. Änderung „Industriepark Elsbachtal“ in der Ortslage Jüchen**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Hützen, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung der Stadt Jüchen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, Bedenken. Der im nördlichen Plangebiet wirtschaftende Betrieb verliert bei Verwirklichung der Planung 18,5 ha Pachtflächen durch das geplante Industriegebiet und weitere ca. 3 ha Eigentumsflächen durch das Anbindungsohr, das sind zusammen ca. 22 % der Gesamtfläche des Betriebes. Wir sehen daher eine Existenzgefährdung dieses Betriebes.

Auch ein zweiter Betrieb im südlichen Plangebiet verliert ca. 23,6 ha landwirtschaftlicher Flächen, zu einem großen Teil allerdings auf dem Gebiet der Stadt Grevenbroich gelegen. Nach unseren Informationen wird diesem Betrieb jedoch Ersatzland zur Verfügung gestellt.

Wir bitten zu berücksichtigen, dass die Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen westlich des geplanten Industriegebietes - auch für große Maschinen - uneingeschränkt erhalten bleibt.

Wie der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer bekannt wurde, haben RWE, der Rheinische Landwirtschaftsverband und die Landwirtschaftskammer NRW am 31.05.2021 eine Erklärung zum Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen im Rheinischen Braunkohlenrevier unterzeichnet. Unter Punkt 4 dieser Vereinbarung heißt es, dass RWE

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENODEMSXXX

Power „im Rheinischen Revier über Betriebsflächen in großem Umfang“ verfüge und dass „vorrangig betrieblich nicht mehr erforderliche Flächen (Konversionsflächen) für spätere gewerbliche, industrielle oder wohnungsbauliche Zwecke genutzt werden sollen“.

Vor diesem Hintergrund halten es für geboten zu prüfen, in wie weit die geplante Entwicklung von Gewerbeflächen auf die genannten Konversionsflächen verlagert werden kann.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu prüfen ist, „ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann“.

Mit freundlichem Gruß



U. Timmer

## Schrade, Saskia

---

**Von:** ~~Haugrund, Lisa <Lisa.Haugrund@autobahn.de>~~  
**Gesendet:** Montag, 14. Februar 2022 16:21  
**An:** ju.Bauleitplanung; ju.Bauleitplanung  
**Cc:** ~~Anbau, Fehren-Schmitz, Eva, Gatea, Ehab, Madel, Dietmar~~  
**Betreff:** AW: Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 26. Änderung "Industriepark Elsbachtal" in der Ortslage Jüchen hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. Abstimmung mit den Nachbargemein

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Hützen,

seitens der Autobahnniederlassung Krefeld ist mit Schreiben vom 15.05.2020 eine Stellungnahme zu vorbezeichneter Bauleitplanung abgegeben worden. Die darin gegebenen Anregungen, Hinweise und Bedingungen sind auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes weiter zu beachten.

Die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) ist für den Betrieb und die Unterhaltung der nördlich des Plangebietes verlaufenden A46, Anschlussstelle Jüchen zuständig.

Die vorliegenden Planungen berühren die Belange des Fernstraßen-Bundesamtes Leipzig (FBA). Die Beteiligung erfolgte daher durch die Autobahn GmbH des Bundes.  
Die vorbezeichnete Bauleitplanung wird beim FBA unter dem Geschäftszeichen 2022-0078 geführt. Die Belange des FBA wurden in der vorliegenden Stellungnahme entsprechend berücksichtigt:  
*„Das Plangebiet der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Jüchen "Industriepark Elsbachtal" befindet sich im Nahbereich der BAB 46 und berührt daher anbaurechtliche Belange nach § 9 FStrG.*

*Grundsätzliche Bedenken gegen den Entwurf vom 09.11.2021 bestehen aus Sicht des Fernstraßenbundesamtes nicht.*

*Die nachfolgenden Punkte sind zu beachten:*

*Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG.*

*Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.*

*Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 46 in einer Entfernung bis zu 40 m von Rand der befestigten Fahrbahn sind grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie - auch an der Stätte der Leistung - einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.*

*Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans nach Möglichkeit aufzunehmen.*

*Im Übrigen schließen wir uns den Aussagen des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld vom 15.5.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an.*

*Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren sowie im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.“*

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen sowie des Landesstraßenbedarfsplans zu berücksichtigen sind:

- A 46 AD Holz (A 44) - AK Neuss-W (A 57)  
Bundesverkehrswegeplan 2030 – Projekt A46-G10-NW (bvwp-projekte.de)

Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist.

Die verkehrlichen Auswirkungen wurden in einer Verkehrsuntersuchung von der Ingenieurgesellschaft Brilon Bondzio Weiser (Schlussbericht von März 2020) analysiert. Dabei wurde die Ausfahrtrampe (aus der östlichen Richtung der A 46) simuliert und entsprechend nachgewiesen, dass das Planungsvorhaben keine negativen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss an der Stelle aufweist. Die anderen drei Verflechtungsbereiche der AS Jüchen wurden jedoch nicht untersucht bzw. die Ergebnisse dafür in dem Bericht nicht dargestellt. Wir bitten daher darum, die Verflechtungsbereiche der A 46 auf die Verkehrsqualität (nach HBS 2015 oder mit mikroskopischer Verkehrssimulation) im weiteren Planungsverfahren genauer zu prüfen und das Ergebnis mit der Straßenbauverwaltung vorzulegen.

Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.

Der Straßenbauverwaltung sind erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.

Das FBA erhält eine Durchschrift dieser konsolidierten Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

~~Lisa Haugrund~~

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Niederlassung Rheinland  
Hansastraße 2 · 47799 Krefeld

~~Lisa Haugrund, M.Sc. Bau-Ing.~~

Referentin Grundsatzgebiet Immissionsschutz  
M +49 15201873349  
[lisa.haugrund@autobahn.de](mailto:lisa.haugrund@autobahn.de)  
[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

Geschäftsführung ~~Stephan Krenz (Vorsitzender)~~

~~Gunther Adler - Anne Reihmann~~

Aufsichtsratsvorsitz ~~Dr. Michael Günther~~  
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

**Von:** ju.Bauleitplanung <Bauleitplanung@juechen.de>

**Gesendet:** Montag, 7. Februar 2022 08:25

**An:** ~~Haugrund, Lisa~~ <[Lisa.Haugrund@autobahn.de](mailto:Lisa.Haugrund@autobahn.de)>

**Betreff:** AW: Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 26. Änderung "Industriepark Elsachtal" in der Ortslage Jüchen hier:Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. Abstimmung mit den Nachbargemein



Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich  
Über Online-Behördenbeteiligung

Stadt Jüchen  
Der Bürgermeister

**Amt für Entwicklungs- und  
Landschaftsplanung,  
Bauen und Wohnen**

Planungsaufsicht, Obere Bauaufsicht,  
Denkmalschutz, Brandschutz

Thomas Lörmer

Lindenstraße 10  
41515 Grevenbroich  
Zimmer: 656

Telefon 02181 601-6120

Telefax 02181 601-86120

thomas.loemer@rhein-kreis-neuss.de

Aktenzeichen: 61-51.10.21-51113/2021

01.02.2022

## Bauleitplanung

### hier: Stellungnahme zur Behördenbeteiligung

### 26. Änderung des Flächennutzungsplans "Industriepark Elsachtal", Stadt Jüchen

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

#### Wasserwirtschaft

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, Hinweise und Anmerkungen sind nicht erforderlich.

#### Bodenschutz und Altlasten

Aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes bestehen gegen das Vorhaben Bedenken.

Das Vorhaben fordert einen enormen Flächenverbrauch und die Versiegelung eines hervorragend hergestellten Rekultivierungsbodens. Es handelt sich dabei um einen Boden mit hohem Leistungsvermögen in den Bodenfunktionen Fruchtbarkeit, Wasserhaushalt und Filter/Puffer.

Damit erfüllt der Boden im Plangebiet die Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in hohem Maße (§ 2 Abs. 2 Nr. 3c BBodSchG). Zudem hat der Boden klimawandelrelevante Funktionen als Wasserspeicher; hierzu verweise ich auch auf die Erfordernisse des BRPH Hochwasserschutz.

#### Immissionsschutz

Aus Sicht des *anlagenbezogenen Immissionsschutzes* bestehen zu dem Flächennutzungsplanverfahren Nr. 26, Stadt Jüchen, keine Anregungen.

Wie in der Begründung ausgeführt, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das Plangebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegliedert.

Auch hinsichtlich des planungsrechtlich zu beachtenden Störfallrechts, wird für das hier geplante Gebiet eine gliedernde Festsetzung auf Grundlage der Abstandsempfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit KAS 18, erforderlich.

Ich empfehle bezüglich der erforderlichen Festsetzungen eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss.

Hinsichtlich des *verkehrsbezogenen Immissionsschutzes* weise ich auf die Verkehrslärmbelastung im Nahbereich der Autobahn und der Bundesstraße hin. Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann eine Untersuchung erfolgen und es können - soweit erforderlich - Lärmschutzmaßnahmen für ggf. zu errichtende schützenswerte Büro- und Aufenthaltsräume i.S.d. DIN 4109-1:2018-01, Ziff. 1 i.V.m. Ziff. 3.16, festgelegt werden.

Zu dem Flächennutzungsplanverfahren bestehen insoweit keine Anregungen oder Bedenken.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Im Umweltbericht (4) und der Begründung (4.6) wird jeweils ausgeführt, dass zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Zuge des Bebauungsplans die Inanspruchnahme von Ökokonten vorgesehen sei.

Die Zuordnung von Ökopunkten erfordert entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (anzuwenden gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB) und gemäß Ökokonto-VO NRW (für den Fall, dass ein Teil des kommenden Bebauungsplanes planfeststellungsersetzend ist) einen konkretisierten Eingriffstatbestand, für den die stufenweise Eingriffsregelung abgearbeitet worden ist und die Prüfung im Ergebnis zu der Möglichkeit einer Kompensation über ein Ökokonto geführt hat.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und das dortige fachliche Verständnis, was ein Eingriff in Natur und Landschaft und wie er zu kompensieren (also zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen) ist, bilden die methodische Grundlage für die planerische Eingriffsregelung.

- *EZBK/Wagner, 143. EL August 2021, BauGB § 1a Rn. 80*

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfordert nach BNatSchG folgende Schritte:

- 1) Prüfung der Vermeidung von Eingriffen (zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen), § 15 Abs. 1 BNatSchG;
- 2) Prüfung von
  - a) Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleich ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist),
  - b) Ersatzmaßnahmen (Ersatz ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist),
 § 15 Abs. 2 BNatSchG.

Die trennscharfe Abgrenzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfällt jedoch gemäß § 200a BauGB für den Anwendungsbereich des § 1a Abs. 3 BauGB.

Die Maßgabe des § 15 Abs. 3 BNatSchG ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu beachten, wonach bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes

dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Im Ergebnis wird deutlich, dass zunächst die Bauleitplanung mit Umweltbericht (LBP, Artenschutzprüfung etc.) erarbeitet werden muss, bevor Ökokontomaßnahmen dem bauleitplanerisch bedingten Eingriff zugeordnet werden können. Dabei ist aufgrund der Lage, Größe und Art des Plangebietes neben dem Eingriff in den Naturhaushalt auch der Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann eine zahlenscharfe Bewertung (Quadratmeter, Ökopunkte) noch nicht erfolgen, da die konkreten Festsetzungen, aus denen sich die Bewertung des Eingriffs ergibt, noch nicht feststehen.

Dessen ungeachtet muss aber schon auf Flächennutzungsplanebene - nach hiesiger Auffassung zumindest bei, wie vorliegend, voraussichtlich erheblichen Eingriffen - ein Plankonzept zum Ausgleich vorliegen.

Es ist der Auftrag der planenden Gemeinde, dem Kompensationsinteresse gerade schon planerisch nachzugehen. Deshalb betont der Gesetzgeber, daß die Belange der Natur und der Landschaftspflege bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung Gegenstand planerischer Entscheidung sein müssen. Damit wird die Gemeinde verpflichtet, in Wahrnehmung ihres Planungsauftrags nach § 1 III BauGB zugleich über ein Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept für die Bewältigung der antizipierten Eingriffsfolgen zu entscheiden. Der Gesetzgeber will erreichen, daß auf den sich anbahnenden Konflikt unterschiedlicher Interessen konzeptionell geantwortet wird.

- *BVerwG, Beschluß vom 31.01.1997 - 4 NB 27/96, NVwZ 1997, 1213, beck-online*

Insoweit ist es der Rechtsprechung folgend nicht ausreichend, dass - wie in Kapitel 4 des Umweltberichtes angegeben - Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erst auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegt werden.

Für eine Berücksichtigung der Eingriffsregelung gebe ich folgende Anregungen.

#### Berücksichtigung von Vermeidungsmöglichkeiten

Mögliche Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet:

- Erhalt von vorhandenen Hecken- und Gehölzstrukturen;
- Anlage von Grünzügen (Vernetzung, Habitatstrukturen, Starkregenvorsorge, dezentrale Wasserwirtschaft, Erhalt von Bodenfunktionen);
- Begrünung von Betriebsgrundstücken und Gebäuden;
- Berücksichtigung Landschaftsbildes z.B. durch Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen oder Eingrünung.

Ich rege an zu prüfen, ob hierzu Darstellungen im Flächennutzungsplan geboten erscheinen. Jedenfalls sollte aus hiesiger Sicht eine verbal-argumentative Auseinandersetzung in der Flächennutzungsplanbegründung oder dem Umweltbericht erfolgen, mit Planungshinweisen für den Bebauungsplan.

#### Ausgleichskonzept

Mögliche Aspekte für ein planerisches Ausgleichskonzept:

- auf Flächennutzungsplanebene sollte vorliegend eine überschlägige Bilanzierung erfolgen, ggf. Zuordnung nach § 5 Abs. 2a BauGB;
- konkrete Bilanzierung erfolgt dann auf Bebauungsplanebene;
- Multifunktionaler Ansatz: Verbindung von CEF-Maßnahmen und Eingriffsausgleich;

- Beschreibung und Verortung von Ausgleichsmaßnahmen;
- Aussagen zum Erhalt von Biotopvernetzungsfunktionen durch geplante Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung des VB-D-4905-006 (Schutzziel Erhaltung der offenen Ackerflur als Ausbreitungskorridor, Vernetzungsachse für Lebensgemeinschaften der offenen, saumreichen Ackerfluren und Zugvogel-Rastgebiet) - Verknüpfung mit CEF-Maßnahmenkonzept (vgl. Ziff. 6.2 des Gutachtens zum Artenschutz).

Ich rege an zu prüfen, ob hierzu Darstellungen im Flächennutzungsplan geboten erscheinen. Jedenfalls sollte aus hiesiger Sicht eine verbal-argumentative Auseinandersetzung in der Flächennutzungsplanbegründung oder dem Umweltbericht erfolgen, mit Planungshinweisen für den Bebauungsplan.

Zu den o.g. Fragen habe ich bereits in der frühzeitigen Beteiligung auf die Erforderlichkeit einer Beschreibung der Grundzüge des Ausgleichskonzeptes hingewiesen.

### Überwachung

Gegenstand der Überwachung ist nach § 4c BauGB auch die Durchführung von Darstellungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Hierzu sollten Aussagen im Umweltbericht ergänzt werden.

Die Schlussfolgerung des Umweltberichtes, wonach sich im Zusammenhang mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltschutzgüter ergeben werden, ist nicht zutreffend.

Da Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein werden - dies ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bereits sicher absehbar - ist die Planumsetzung mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können - im Gegensatz zu CEF-Maßnahmen - nicht den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen des Vorhabensträgers zugeordnet werden, sondern sind Gegenstand der planerischen Abwägung und damit als erhebliche Umweltauswirkungen bei der Entscheidung über den Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

### **Artenschutz**

Die Angaben zum Artenschutz im zugehörigen Gutachten sind nachvollziehbar.

Die CEF-Maßnahmen (vgl. Ziff. 6.2 des Gutachtens zum Artenschutz) sind notwendig, um die Realisierbarkeit und damit städtebauliche Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten. Es sollte ein Maßnahmenkonzept, das diese Maßnahmen mit dem Eingriffsausgleich und Maßnahmen zum Erhalt des Biotopverbundes verknüpft, erstellt werden. Ich rege eine ökologische Bauleitung an und verweise auf die Notwendigkeit eines Monitorings.

Ich rege an zu prüfen, ob hierzu Darstellungen im Flächennutzungsplan geboten erscheinen. Jedenfalls sollte aus hiesiger Sicht eine verbal-argumentative Auseinandersetzung in der Flächennutzungsplanbegründung erfolgen, mit Planungshinweisen für den Bebauungsplan.

Im Auftrag

**Lömer**

**Kreisbeschäftigter**