

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Jülich A 26 „Gewerbegebiet Elisabethstraße“

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

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 09.12.2020 Sehr geehrte Frau Jumpertz, gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen (Rombey)	Es werden keine Bedenken geäußert.	-
Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 18.11.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 252“ und „Union 122“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Ferner liegt das o. g. Vorhaben über dem Erlaubnisfeld „Weisweiler“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die RWE Power Aktiengesellschaft, in Köln. Innerhalb des Grundstücks befindet sich nach den hier vorliegenden Unterlagen folgender im Zusammenhang mit der Sümpfung im Rheinischen Braunkohlenrevier erstellter (Alt-) Brunnen: 1) Kennziffer VP 633 Mittelpunktkoordinaten: R= 2525650m; H= 5641830 Ich empfehle Ihnen, weitere Informationen zu diesem Brunnen, wie insbesondere den aktuellen Sicherungszustand, bei der RWE	Die Hinweise auf die Bergwerksfelder wurden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Der Standort des Alt-Brunnens wurde in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die RWE Power AG wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden 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 berechnigte 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) 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)		
Bezirksregierung Köln Dezernat 25 Verkehr - Integrierte Verkehrsplanung mit Schreiben vom 10.12.2020 Sehr geehrte Frau Jumpertz, seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Maßnahme. Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die ehemaligen Bahntrassen der früheren Jülicher Kreisbahn (Strecke Jülich – Baesweiler-Puffendorf und Abzweig zum früheren Kreisbahnhof Jülich Nord) noch dargestellt. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung der ehemaligen	Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Rurtalbahn GmbH sowie die Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Bahntrasse entfallen und überplant werden. Betroffen ist das Grundstück der Gemarkung Jülich, Flur 54, Flurstück 5. Ich bestätige Ihren Hinweis, dass unser Verkehrsdezernat am 12.08.2020 das o.g. Grundstück gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz von Bahnbetriebszwecken freigestellt hat. Damit ist der Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB entfallen und die Stadt Jülich hat die kommunale Planungshoheit für das o.g. Grundstück erhalten. Die Rurtalbahn GmbH und die Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH sind Eisenbahninfrastrukturunternehmen bzw. Eigentümerin der teilweise noch für Bahnbetriebszwecke gewidmeten Bahntrassen der früheren Jülicher Kreisbahn. Diese beiden Aufgabenträger sind daher auch an diesem Bauleitplanverfahren zu beteiligen – sofern noch nicht geschehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Westermann		
Bezirksregierung Köln Dezernat 53 mit Schreiben vom 08.01.2021 Sehr geehrte Frau Jumpertz, sehr geehrte Damen und Herren, zur v. g. Bauleitplanung nimmt das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung: a) Allgemeines Im Hinblick auf die allgemeinen immissionschutzrechtlichen Belange gehe ich zunächst davon aus, dass diese von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Düren vertreten werden und dass von ihnen eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist. Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist jedoch als Obere Immissionsschutzbehörde zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die Firma Pfeifer + Langen GmbH	Die Untere Immissionschutzbehörde des Kreises Düren wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 16.12.2020 eine Stellungnahme abgegeben (siehe dort: Verweis auf das Bebauungsplanverfahren). Mit Datum Mai 2020 wurde durch die Firma accon Köln GmbH eine gutachterliche Stellungnahme zu der zu er-	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Verwaltung wird

& Co. KG, Dürener Straße 20, 52428 Jülich (Zuckerfabrik), die sich im Umfeld der Plangebiete befindet.	wartenden Geräuschsituation durch die Erweiterung der Spedition Boos vorgelegt. In der Stellungnahme wird eine schalltechnische Vorbelastung durch die Zuckerfabrik hinreichend berücksichtigt. Die aufgrund der Stellungnahme erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen sind in die Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen eingeflossen.	zur Kenntnis genommen.
Unter Nr. 1.1 der Begründung zur FNP-Änderung wird erwähnt, dass auch die Firma Pfeifer + Langen an einer Erweiterung ihrer Lagerkapazitäten auf dem Gelände (gemeint ist offenbar der Bereich der vorliegenden Plangebiete) interessiert sei. Dazu liegen hier keine Informationen vor (z. B. zur Anbindung eines solchen Lagers an die Zuckerfabrik). Diesbezügliche Vorgespräche sind mit dem Dezernat 53 nicht erfolgt. Für vorgesehene Änderungen in der Zuckerfabrik selber haben entsprechende Vorgespräche unter Beteiligung des Dezernates 53 stattgefunden. Entsprechende Antragsunterlagen liegen hier aber noch nicht vor.	Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind abweichende Nutzer denkbar und zulässig. Voraussetzung ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Art der Nutzung und die festgesetzten Maßnahmen und Höchstwerte eingehalten werden. Gemäß heutigem Planungsstand ist von einer Erweiterung der Firma Boos Logistik GmbH durch eine neue Logistikhalle und die Errichtung eines neuen Produktionsgebäudes der Tochterfirma Noble-pac auszugehen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
b) Lärm Die Plangebiete selber sowie die Bebauung im Umfeld der Plangebiete sind durch die von der Zuckerfabrik verursachten Lärmimmissionen vorbelastet. Im Umfeld der vorliegenden Plangebiete werden von hier bezogen auf die Zuckerfabrik das Gebäude Euskirchener Straße 2 sowie das Alten- und Pflegezentrum St. Hildegard, Merkatorstraße 31, 52428 Jülich als maßgebliche Immissionsorte im Sinne der TA Lärm angesehen. Hinsichtlich der an diesen Immissionsorten zukünftig zu berücksichtigenden Immissions-	Die vorliegende gutachterliche Stellungnahme berücksichtigt Immissionspunkte an den Südfassaden der Wohnbebauung an der Rochusstraße 50, 52, 56, 58 und 60. Diese Wohngebäude liegen jeweils östlich des nördlich gelegenen Betriebsgebäudes der Firma Boos.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

richtwerte liegen mir noch nicht alle notwendigen Informationen vor. Sobald mir diese vorliegen, werde ich diese an Sie weiterleiten.	Die schalltechnische Vorbelastung durch die Zuckerfabrik wird dahingehend berücksichtigt, dass die Richtwerte für die Südfassaden der Wohnbebauung an der Rochusstraße um 3 dB (A) vermindert werden. Diese Minderung entspricht einer 50/50 Teilung der Richtwerte für die Zuckerfabrik und den Standort im Plangebiet. Damit sind an den Südfassaden die Immissionswerte von tags 57 dB (A) und nachts 42 dB (A) anzustreben.	
Gemäß den Planunterlagen ist auch im Hinblick auf die vorgesehene Lärmkontingentierung die Erstellung eines Gutachtens vorgesehen. Zu diesem Gutachten wird von hier eine vorherige Abstimmung unter Beteiligung auch der hiesigen Anlagenüberwachung vorgeschlagen. Für die Lärmkontingentierung bzw. die vorgesehene textliche Festsetzung Nr. 1.3 weise ich zudem auf die DIN 45691 Geräuschkontingentierung (Dezember 2006) sowie die Rechtsprechung (u. a. Urteil des BVerwG vom 07.12.2017, Az. 4 CN 7/16) hin und rege eine entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Planung an.	Ursprünglich war für das Plangebiet eine Kontingentierung nach DIN 45691 vorgesehen. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung wurde hiervon Abstand genommen, so dass die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz anhand des aktuellen Abstandserlasses NRW erfolgen. Durch die schalltechnische Untersuchung wird nachgewiesen, dass das Vorhaben im Sinne des geltenden Abstandserlasses ‚atypisch‘ ist und die gegebenen Schutzansprüche an der benachbarten Wohnbebauung trotz einer Unterschreitung des formalen Abstandes eingehalten werden.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 hinsichtlich der Zulassungsmöglichkeit von Anlagen bzw. Betrieben der Abstandsklassen V und VI sollte zudem auf Übereinstimmung mit Nr. 3.1 und Nr. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan überprüft werden.	Dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan und wurde hier bei der Überarbeitung der Unterlagen zu Abwägungs- und Offenlagebeschluss berücksichtigt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

c) Berücksichtigung von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG Nach Nr. 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan sollen in den vorgesehenen Gewerbegebieten Betriebsbereiche ausgeschlossen werden. In Zusammenhang mit diesem Ausschluss von Betriebsbereichen ist die textliche Festsetzung Nr. 1.4 vorgesehen. Eine Begründung zu diesem Ausschluss bzw. zur textlichen Festsetzung Nr. 1.4 erfolgt nicht. Zu dieser Thematik wird von hier angeregt, die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan sowie die textliche Festsetzungen unter Berücksichtigung des von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (KAS) in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/ Dahs, das sich zusammen mit dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) unter www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html findet, zu überprüfen bzw. zu formulieren. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mit der vorgesehenen textlichen Festsetzung Nr. 1.4 und der dortigen Verknüpfung zu den Abstandsklassen nach Leitfaden KAS-18 nicht automatisch alle Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG im Bebauungsplangebiet ausgeschlossen sind, da sich in Abhängigkeit von den gehandhabten Stoffen durchaus ein Achtungsabstand von 0 m und somit keine Abstandsklasse nach KAS-18 ergeben kann (z. B. bei bestimmten umweltgefährlichen Stoffen). Ent-	Dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan und wurde hier bei der Überarbeitung der Unterlagen zu Abwägungs- und Offenlageabschluss berücksichtigt. Dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan und wurde hier bei der Überarbeitung der Unterlagen zu Abwägungs- und Offenlageabschluss berücksichtigt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

sprechende Betriebsbereiche (ohne Abstandsklasse bzw. ohne Abstandserfordernis außerhalb des Betriebsbereiches) wären somit bauplanungsrechtlich zulässig. In der Begründung zur FNP-Änderung wird sich mit der Thematik „Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG“ nicht auseinandergesetzt. Zudem wird angeregt, Abkürzungen wie "Störfall V" sowie die Bezeichnung des Leidfadens KAS-18 auf ihre Aktualität und auf ihre Eindeutigkeit hin zu überprüfen. Weiterhin wird angeregt, die Begründungen zur FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan hinsichtlich der Verwendung des Begriffes "Betriebsbereich" bei verschiedenen fachlichen Aspekten zu überprüfen. d) Gerüche Die Plangebiete sind durch Geruchsimmissionen verursacht durch die v. g. Zuckerfabrik vorbelastet. Belastbare aktuelle Angaben zu Geruchshäufigkeiten in den Plangebieten bzw. im Umfeld liegen hier allerdings nicht vor. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Pleiß	Sowohl in der Begründung für die FNP-Änderung als auch in der Bebauungsplanbegründung wird die Thematik bezüglich der Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ergänzt. Die Begrifflichkeiten werden innerhalb der Begründungen überprüft. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Bezirksregierung Köln Dezernat 53 mit Schreiben vom 08.07.2021 Sehr geehrte Frau Jumpertz, sehr geehrte Damen und Herren, ich beziehe mich nachfolgend im Wesentlichen auf den Absatz 2 unter Punkt b) der o. a. Stellungnahme (Stichworte Lärm, Immissionsorte sowie Immissionsrichtwerte bezogen auf die Zuckerfabrik der Firma Pfeifer + Langen GmbH & Co. KG, Dürener Straße 20, 52428 Jülich). Die Verzögerung bei der Übersendung dieses Schreibens bitte ich zu entschuldigen. Derzeit erfolgt mit der Firma Pfeifer + Langen GmbH & Co. KG für einen vorgesehenen Genehmigungsantrag nach § 16 BImSchG die	Die Stellungnahme der Bezirksregierung vom 8. Juli 2021 basiert auf der Begründung vom 9. September 2020, die zur vorzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erstellt wurde. In Abschnitt 5.3 ‚Immissionsschutz‘ wurde noch davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren Schallleistungspegel festgesetzt werden.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung zum Umfang bzw. zur Vollständigkeit der Antragsunterlagen. Gegenstand dieses Genehmigungsantrages bzw. -verfahrens sind u. a. die Ausdehnung der sogenannten Rübenkampagne sowie der Umbau der Schnitzeltrocknung. Im Rahmen des Genehmigungsantrages sind voraussichtlich auch Lärminderungsmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf den nachfolgend aufgeführten Immissionsort IP 2 vorgesehen. In zurückliegenden Genehmigungsverfahren wurde sich bei den durch die Zuckerfabrik verursachten Lärmimmissionen in Richtung Westen auf die Immissionsorte IP 1 "Rochusstraße 60" sowie IP 2 "Altenheim/Merkatorstraße 31" bezogen. Dabei wurden für die durch die Zuckerfabrik am IP 1 verursachten Immissionen max. zulässige Werte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht festgesetzt. Die Festsetzungen am IP 2 betrugen 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht. Nach den hier vorliegenden Informationen befindet sich der Immissionsort IP 1 nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans. In der Vergangenheit wurden dort offensichtlich Immissionsrichtwerte (Schutzanspruch) vergleichbar einem Mischgebiet berücksichtigt. Dagegen befindet sich die direkt benachbarte Bebauung in der Euskirchener Straße innerhalb des Geltungsbereiches des Bauplanes Nr. 74, in dem dort ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt ist, was damit zunächst einen höheren Schutzanspruch als am IP 1 auslöst. Nach Auskunft der innerhalb des Dezernates 53 zuständigen Kollegen aus der Anlagenzulassung bzw. -überwachung wird dort zukünftig voraussichtlich der Immissionsort IP 5 "Euskirchener Straße 2" als maßgeblicher Immissionsort im Sinne der TA Lärm für die Zuckerfabrik mit einem Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 42 dB(A) in der Nacht berücksichtigt werden. Beim Wert von 42 dB(A) zur Nachtzeit würde es sich um einen geeigneten Zwischenwert aufgrund einer Gemengelage nach Nr. 6.7 TA Lärm handeln. Es wird von hier derzeit davon	In der Zwischenzeit wurde mit Datum 27.05.2021 die gutachterliche Stellungnahme der ACCON Köln GmbH erarbeitet, die der Bezirksregierung aufgrund der ohnehin bevorstehenden erneuten Beteiligung der Träger nicht gesondert zugesandt wurde. Nach Aussage des Gutachters wurde die in der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln genannten Aspekte in der gutachterlichen Stellungnahme berücksichtigt, so dass zwischen Stellungnahme und gutachterlicher Stellungnahme keine widersprüchlichen Aussagen verbleiben.	
---	--	--

ausgegangen, dass dieser Zwischenwert zur Nachtzeit bereits jetzt durch die Zuckerfabrik ausgeschöpft wird und dass dies auch zukünftig möglich sein wird. Die Gemengelage-situation bzw. der Immissionsanteil bezogen auf die Zuckerfabrik wird u. a. Gegenstand der Prüfung im v. g. Genehmigungsverfahren sein. Über die Höhe des am Immissionsort IP 5 für die Zuckerfabrik voraussichtlich zu berücksichtigenden maximalen Immissionswert (Immissionsanteil) zur Tagzeit kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden. Dies wird ebenfalls Gegenstand der Prüfung im v. g. Genehmigungsverfahrens sein. Der Immissionsort IP 1 wird zukünftig evtl. im Hinblick auf die Genehmigungs- bzw. Überwachungssituation der Zuckerfabrik nicht mehr berücksichtigt werden. Da die Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. A 26 bzw. der zugehörigen FNP-Änderung jedoch unmittelbar an den IP 1 angrenzen und nach den hier vorliegenden Informationen für den bestehenden Speditionsbetrieb Festsetzungen zum Immissionsschutz für die Bebauung an der Rochusstraße bestehen, wird von hier die Beibehaltung des IP1 als Immissionsort sowie die ergänzende Berücksichtigung des IP 5 im Rahmen der Bauleitplanverfahren als sinnvoll erachtet. Dies sollte mit dem beauftragten Fachgutachter sowie der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreis Düren abgestimmt werden. Nach Auskunft des immissionsschutzrechtlich zuständigen Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln zur Firma PAFA GmbH, Dürener Straße 12, 52428 Jülich, ist dort nur ein Tagbetrieb zulässig. Im Hinblick auf die mögliche Vorbelastung an den Immissionsorten IP 1 bzw. IP 5 durch sonstige Anlagen bzw. Betriebe, für die keine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des Dezernates 53 besteht, wird davon ausgegangen, dass diese evtl. Vorbelastung in dem für den Bebauungsplan Nr. A 26 vorgesehenen Fachgutachten berücksichtigt wird.		
--	--	--

Nach den hier vorliegenden Informationen befindet sich der Immissionsort IP 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37, in dem dort eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Alten- und Altenkrankenheim sowie ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, wobei für diese unterschiedlichen Festsetzungen keine getrennten (unterschiedlichen) Baugebiete im Bebauungsplan erkennbar sind. Von hier wird auch unter Berücksichtigung dieser Festsetzungen weiterhin von Immissionsrichtwerten (Schutzanspruch) von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht ausgegangen. Derzeit muss nach Informationen aus der Anlagenzulassung bzw. –überwachung zumindest zur Nachtzeit von einer Überschreitung des o. a. Immissionsrichtwertes ausgegangen werden. Lärminderungsmaßnahmen werden voraussichtlich im v. g. Genehmigungsverfahren thematisiert. Von hier wird derzeit davon ausgegangen, dass dieser Immissionsrichtwert auch zukünftig durch die Zuckerfabrik ausgeschöpft werden kann. Dies wird u. a. Gegenstand der Prüfung des v. g. Genehmigungsverfahrens sein. Über die Höhe des am Immissionsort IP 2 für die Zuckerfabrik voraussichtlich zu berücksichtigenden maximalen Immissionswert (Immissionsanteil) zur Tagzeit kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden. Dies wird ebenfalls Gegenstand der Prüfung des v. g. Genehmigungsverfahrens sein. Aus Gründen der Vollständigkeit wird angeregt, auch den Immissionsort IP 2 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. A 26 zu berücksichtigen. Für die Zuckerfabrik wird von hier weiterhin im Südosten des Betriebsgeländes als Immissionsort IP 4 das Gebäude "Dürener Straße 32d" mit Immissionsrichtwerten von 70 dB(A) am Tag und in der Nacht berücksichtigt. Derzeit ist von deutlichen Unterschreitungen der v. g. Immissionsrichtwerte auszugehen. Die Berücksichtigung des Immissionsortes IP 4 im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. A 26 sollte mit		
--	--	--

dem beauftragten Fachgutachter abgestimmt werden. Die Berücksichtigung des im Osten für die Zuckerfabrik zukünftig berücksichtigten Immissionsortes IP 6 "Dürener Straße 17" im Rahmen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. A 26 wird derzeit von hier nicht für notwendig erachtet. Östlich der Zuckerfabrik befindet sich noch weitere Bebauung (Reiterhof mit Wohnbebauung), die bisher bezogen auf die Zuckerfabrik nicht berücksichtigt wurde. Dies ist jedoch für das o. a. Genehmigungsverfahren vorgesehen. Eine solche Berücksichtigung wird von hier auch im Hinblick auf das nahegelegene Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. A 26 angeregt. Derzeit wird von hier für diese Bebauung von Immissionsrichtwerten von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nachtzeit und einer weitgehenden Ausschöpfung des Nachtwertes durch die Zuckerfabrik ausgegangen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Pleiß		
Kreis Düren mit Schreiben vom 16.12.2020 Sehr geehrte Frau Jumpertz, zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: > Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung > Gebäudemanagement > Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung > Brandschutz > Umweltamt Kreisentwicklung Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungs- sowie Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen. Vorbereitend und im Auftrag aller Kommunen hat der Kreis Düren im Zuge des Regionalplanänderungsverfahrens ein kreisweites Gewerbeflächenkonzept erarbeitet.	Die Kreisentwicklung äußert keine Bedenken. Es wird bestätigt, dass die Entwicklung des Bebauungsplanes den Zielen des Kreises Düren entspricht.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Hierüber hinaus ist jedwede Anpassung/Erweiterung von Gewerbegebieten für den Strukturwandel von großer Bedeutung. Der Kreis Düren unterstützt das Vorhaben ausdrücklich auch vor dem Hintergrund der Wachstumsoffensive des Kreises Düren. Hat die Zielsetzung, bis zum Jahr 2025 zusätzlich 30.000 Einwohner im Kreis Düren zu generieren, einen eigenen siedlungsgeprägten Wert, so bedarf es parallel einer städtebaulichen Entwicklung neuer Arbeitsplatzangebote, um für die bestehende und neue Bürgerschaft adäquate Beschäftigungsperspektiven zu eröffnen. Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Stadt Jülich diesen Zielsetzungen. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess „Region+ Wirtschaft“ zu unterstützen. Wasserwirtschaft Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten: <i>Überflutungsflächen des Iktebaches und Hochwasserschutz</i> Das Plangebiet grenzt an den Iktebach. Die Leistungsfähigkeit des Iktebaches ist innerhalb von Jülich teilweise stark eingeschränkt. Im Bereich des unterhalb gelegenen Altenheimes kam es bereits zu Überflutungen. Derzeit ist nicht bekannt, ob und inwieweit es im Bereich des Plangebietes zu weiteren Überflutungen kommt. Dies ist bis zur Offenlage zu überprüfen. Überflutungsflächen sind von einer Bebauung freizuhalten. Weiterhin sind die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die unterhalb liegende Bebauung zu ermitteln. Eine Verschärfung der Abflusssituation für die Unterlieger ist auszuschließen.	Zwischenzeitlich wurde die Entwässerungsplanung erstellt. Gemäß dem Entwässerungskonzept soll das anfallende Niederschlagswasser in die geplanten Versickerungsmulden und nicht in den Iktebach eingeleitet werden. Die Mulden sollen derartig dimensioniert werden, dass sie auch bei einem 100-jährlichen Regenereignis ausreichend sind. Innerhalb des Plangebietes befindet sich gemäß Karte des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW kein ausgewiesenes überschwemmungsgefährdetes Gebiet. Da die Niederschlagswässer zu einem Großteil versickert und nicht in den Iktebach einge-	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
--	---	---

Im Hinblick auf die Bebaubarkeit des Plangebietes und den Hochwasserschutz innerhalb von Jülich kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Darüber hinaus ist eine Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel-Rur einzuholen. <i>Weitere wasserwirtschaftliche Belange</i> Die weiteren wasserwirtschaftlichen Belange, wie z.B. Niederschlagswasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Vorbehandlung und der Uferrandstreifen entlang des Iktebaches, sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens A 26 zu berücksichtigen. Immissionsschutz Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werde ich im parallel laufenden Bauleitplanverfahren zu B-Plan A 26 hierzu Stellung nehmen. Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Abgrabungen Auch aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Natur und Landschaft Gegenüber der Planung bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan A 26 „Gewerbegebiet Elisabethstraße“ liegen hier im Parallelverfahren vor, dabei umfasst der FNP-Änderungsbereich nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Neben den Plänen mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen	leitet werden, ist eine Verschärfung der Abflusssituation auszuschließen. Der Wasserverband Eifel-Rur wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Der Verweis auf das Bebauungsplanverfahren werden zur Kenntnis genommen, die Auseinandersetzung mit Niederschlagswasserbeseitigung und Uferrandstreifen siehe ebenda. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken geäußert. Es werden keine Bedenken geäußert. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Im Rahmen der Überarbeitung / Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ergänzt und wird zur Offenlage vorgelegt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. - - - Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--

sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Begründung, der Umweltbericht, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und eine Vorprüfung der Artenschutzbelange (ASP I) vorgelegt worden. Anhand der vorliegenden Unterlagen lässt sich erkennen, dass die Belange von Natur und Landschaft dem Verfahrensstand entsprechend eingestellt wurden. <i>Zu den vorgelegten Unterlagen ergeben sich folgende Anmerkungen:</i> Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des derzeit rechtsgültigen Landschaftsplanes 2 „Ruraue“. In dieser Fassung unterliegt das gesamte Plangebiet keinem Schutzstatus. Im derzeit in Aufstellung befindlichen LP 2 „Rur- und Indeaue“ war das Plangebiet zunächst als Landschaftsschutzgebietsfläche dargestellt worden, wurde jedoch mittlerweile im Rahmen des weiteren Bearbeitungsprozesses des Landschaftsplanes aus der geplanten Schutzgebietsfläche herausgenommen. Die artenschutzrechtlichen Belange sind dem Planungsstand entsprechend eingestellt worden. Weitergehende Untersuchungen sind in Bezug auf mögliche Brutplätze von Großvögeln sowie in Form einer ASP II zur Habitatnutzung durch Fledermäuse notwendig. Der Eingriff wurde fachlich korrekt ermittelt. Die Kompensation des Eingriffs ist voraussichtlich nahezu vollständig auf der Eingriffsfläche möglich. Verbleibt ein ökologisches Defizit, so ist die zusätzlich notwendige Ausgleichsfläche zu benennen und abzusichern.	Eine ASP II sowie eine ergänzende Fledermausuntersuchung wurden zwischenzeitlich erstellt und werden zur Offenlage vorgelegt. Wie in den zur Offenlage überarbeiteten / ergänzten Bebauungsplanunterlagen kann der Eingriff in den Naturhaushalt gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu 99,8 % ausgeglichen werden. Da das Defizit von 177 Ökopunkten sehr gering ist, wird davon ausgegangen, dass der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen und dass kein externer Ausgleich erforderlich ist.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
---	--	---

Die anlässlich der Stellungnahme zur landesplanerischen Anfrage erwähnte und zu erhaltende Erholungsfunktion der Landschaft wird durch die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB räumlich sichergestellt. Da die Fläche jedoch gleichzeitig als Entsorgungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser genutzt werden soll, ist auch mit technischen Bauwerken wie Zaunanlagen zu rechnen, die dem Erholungsgedanken entgegenstehen. Hier rege ich einen Vorort-Termin, u.a. mit dem für die Niederschlagswasserentsorgung zuständigen Ingenieurbüro und dem Landschaftsplaner an, um die Möglichkeiten einer möglichst optisch und funktional naturnahen Gestaltung der Versickerungsfläche zu erörtern. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Winfried Plum	Das Entwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit dem Kreis Düren erstellt. Entsprechende Ergänzungen sind in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet worden. Das Niederschlagswasser soll Versickerungsmulden zugeführt werden, die naturnah gestaltet werden sollen. Die notwendigen Einfriedungen sind gemäß bauordnungsrechtlicher Festsetzung als transparente Zäune herzustellen. Die Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig auszuführen und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm bzw. in Bodennähe entsprechend große Maschenöffnungen aufweisen. Sockelmauern werden ausgeschlossen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 11.12.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Jülich plant die Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich der Elisabethstraße / Rochus Straße. Im Osten des Plangebietes fließt entlang des Wirtschaftsweges der Iktebach. Die auf den Flächen anfallenden Niederschlagswässer sollen über Versickerungsmulden in den Untergrund versickert werden. Belastete Niederschlagswässer sollen in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Aus Sicht des Wasserverbandes Eifel - Rur bestehen aus den folgenden Gründen Bedenken gegen das Vorhaben: Die Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet ist in der Netzanzeige der Kläranlage Jülich (Stand 2019) berücksichtigt. In dieser Untersuchung wurde das betroffene Plan-	Die Entwässerungsplanung ist Bestandteil der überarbeiteten/ ergänzten Bebauungsplanunterlagen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird

gebiet mit einer Entwässerung ausschließlich im Trennsystem angenommen. Da laut den Antragsunterlagen nun das Vorhaben besteht, die anfallenden Niederschlagswässer von den Flächen für den Warenumsschlag in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten, ist die Bedingung einer ausschließlichen Entwässerung im Trennsystem nicht mehr erfüllt. Der Mischwasserkanal schließt im weiteren Verlauf an das Regenüberlaufbecken „An der Vogelstange“ an. Die Berechnungen der Netzanzeige der Kläranlage Jülich von 2019 weisen für dieses Bauwerk eine Entlastungsrate von 25% aus. Mit einer weiteren Belastung dieses Bauwerks durch die Einleitung des belasteten Niederschlagswassers aus dem Plangebiet, könnte es zu einer Entlastungsrate > 25% kommen, was wiederum nicht zulässig ist.	Hinsichtlich der anzusetzenden Entlastungsrate erfolgte mit E-Mail vom 01.03.2022 eine Klarstellung (s.u.).	zur Kenntnis genommen.
Des Weiteren führt der Iktebach nur temporär Wasser, was u.a. dem Sumpfungseinfluss des Tagebaues geschuldet ist. Wie auch bereits in den Antragsunterlagen erwähnt, kann es nach Abschluss der Sümpfungen zum Wiederanstieg des Grundwassers kommen und damit auch zur Wasserführung im Iktebach. Das Gewässerbett des Iktebaches ist nur bedingt leistungsfähig. Eine Vergrößerung des Gerinnes und die Anlage eines Uferrandstreifens wären sinnvoll. In den Unterlagen wird beschrieben, dass die Anlage eines Uferrandstreifens durch das Vorhandensein des Wirtschaftsweges nicht möglich wäre. Unsererseits wird vorgeschlagen als Kompensation vor Ort den Weg im Bereich des Plangebietes in Richtung Westen zu verschieben und dadurch Platz für einen Uferrandstreifen und die Profilierung des Iktebaches zu schaffen. Wir bitten diesen Vorschlag aufzugreifen und mit der Naturschutzbehörde und dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.	Wie in den überarbeiteten / ergänzten Bebauungsplanunterlagen dargestellt erfolgt durch die zukünftige Nutzung im Plangebiet keine unmittelbare Beeinflussung des Iktebaches. Die vorgeschlagenen Maßnahmen stellen ein eigenständiges Projekt dar. Dem Vorschlag, dies in die aktuelle Bauleitplanung mit einzubeziehen wird nicht gefolgt.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.
Freundliche Grüße Im Auftrag Arno Hoppmann Stabsstellenleiter		

Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 01.03.2022 Sehr geehrter Herr Sistemich, mit Bezugnahme auf das Schreiben des WVER vom 11.12.2020 zum Bebauungsplan Nr. A 26 „Gewerbegebiet Elisabeth-straße“ möchte ich Ihnen nun folgende Korrektur mitteilen: Da das Mischwasserentlastungsbauwerk „An der Vogelstange“ in die Rur abschlägt, ist hier eine Entlastungsrate von max. 35% einzuhalten. Die derzeit vorhandenen 25% liegen somit noch unter diesem Grenzwert. Gegen die Einleitung des behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers des Warenumschlagsplatzes von ca. 2.500 m² Fläche bestehen dementsprechend keine Bedenken. Freundliche Grüße Im Auftrag Anika Herrmann	Nach Rücksprache zwischen dem Tiefbauamt der Stadt Jülich und dem WVER konnten die in der ursprünglichen Stellungnahme angeführten Bedenken hinsichtlich der Entlastungsrate ausgeräumt werden.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Erftverband mit Schreiben vom 22.01.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Zudem 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	Die Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend ergänzt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de. Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im Bereich des Bebauungsplanes die tektonische Störungszone „Jülicher Sprung“ befindet. Wir empfehlen im weiteren Verfahren den Geologischen Dienst NRW zu beteiligen und ein Baugrundgutachten durchzuführen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1296, E-Mail: holger.diez@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. Mit freundlichen Grüßen i. A. Katharina Hiller	Der Geologische Dienst wurde bereits am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 24.11.2020 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 Bau-	Ein entsprechender Hinweis wurde in die überarbeiteten / ergänzten Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

bestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Stadt Jülich, Gemarkung Jülich: 3 / S 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. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. 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“. 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. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc. Baugrund Im östlichen Bereich der Planfläche verläuft der seismisch aktive Jülicher Sprung. Der exakte Verlauf der Störung ist nicht bekannt. Deshalb wird vom GD eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Das Areal befindet sich im durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen. In Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen. Für den genauen Verlauf der Störung sowie den Auswirkungen der Sümpfungseinflüsse auf diese, empfehle ich eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Störzone wurde in den überarbeiteten / ergänzten Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Die RWE Power AG ist im Verfahren ebenfalls beteiligt worden, genauere Informationen zum Sprung wurden mitgeteilt. Auf die Sümpfungseinflüsse wird inner-	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
---	--	---

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag: (Dieck)	halb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan hingewiesen.	
Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 15.12.2020 Guten Tag Frau Jumpertz, 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. Freundliche Grüße Industrie- und Handelskammer Aachen Nils Jagnow Referatsleiter	Es werden keine Bedenken geäußert.	-
LVR-Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 14.12.2020 Sehr geehrte Frau Jumpertz, hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe Mit freundlichen Grüßen Torsten Ludes	Es werden keine Bedenken geäußert. Das LVR-Amt für Denkmalpflege und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurden ebenfalls beteiligt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Düren mit Schreiben vom 15.12.2020 Sehr geehrte Frau Jumpertz, gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan A 26 der Stadt Jülich	Es werden keine Bedenken geäußert.	-

bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren keine Bedenken. Unsere Hinweise zum Bebauungsplan Nr. A 26 „Gewerbegebiet Elisabethstraße“ werden in einer gesonderten Stellungnahme hervorgebracht. Mit freundlichen Grüßen i.A. Lara Ergezinger		
RWE Power AG Abteilung Bergschäden mit Schreiben vom 01.12.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Anfrage erhalten und teilen Ihnen dazu folgendes mit: Wie Ihnen bekannt ist, wird das Plangebiet des BP A 26 und der zugehörigen FNP-Änderung von der bewegungsaktiven tektonischen Störung „Jülicher Sprung“ gekreuzt. Mit Schreiben vom 15.06.2020 mit Lageplan in der Anlage haben wir Ihnen mitgeteilt, dass im Verlauf dieser tektonischen Störung weiterhin bauwerksschädigende Bodenbewegungen auftreten. Im Zuge der Regulierung der hier in der Vergangenheit aufgetretenen Bergschäden wurden die gesamten Flurstücke Flur 6 Flurstück 688 und Flur 54 Flurstücke 183, 184 und 262 im Grundbuch in Abt. II an rangester Stelle mit einem Bergschadensverzicht und einem Bauverbot zu unseren Gunsten belastet. Diese Flächen sowie die betroffene Teilfläche des Flurstücks 5 stehen somit einer Verplanung mit Bauwerken nicht mehr zur Verfügung. Das Schreiben vom 15.06.2020 gilt weiterhin unverändert. Wir haben Ihnen daher in der Anlage den Bereich der Störzone „rot“ und „grün“ gekennzeichnet. Dieser Bereich ist bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.	Die Störzone wurde in den überarbeiteten / ergänzten Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher für die von jeglicher Neubebauung freizuhaltende Störzone mitaufzunehmen, dass hier Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen sind. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ergänzend weisen wir 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 § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 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 des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere 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; Bodenklassifika-	In den überarbeiteten / ergänzten Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechende Hinweise aufgenommen.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
---	---	---

tion 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 i.A. Stormberg i.A. Flohr	Der Erftverband wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 10.11.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt aber nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen	Es werden keine Bedenken geäußert.	-

Im Auftrag G. Schmidt		
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel mit Schreiben vom 12.11.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, ohne die Vorlage eines belastbaren Verkehrsgutachtens ist mir eine Stellungnahme insbesondere bzgl. der Knotenpunkte B 56/ Gereonstraße und B 56/ L 241 nicht möglich. Neben den Analysedaten sind die Prognosedaten 2030 mit und ohne Bauleitplanungen erforderlich. Eine Unfallbetrachtung der letzten 3 Jahre ist mit in die Untersuchung einzubeziehen. Sollten sich bauliche Änderungen an den Knotenpunkten ergeben, können diese zu Lasten der Stadt Jülich umgesetzt werden. Die Maßnahmen sind zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb abzustimmen. Weitergehende Äußerungen behalte ich mir im weiteren Verfahren vor. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Marlis Hess	Im Rahmen der Überarbeitung / Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen erfolgte auch eine Untersuchung der Verkehrssituation im Rahmen einer verkehrsgutachterlichen Stellungnahme. Die geplante Steigerung des Warenflusses führt zu einem täglichen Mehrverkehr von vier leichten LKW und 19 Sattelzügen. Im Mitarbeiterbereich sind 45 PKW Mehrverkehr zu erwarten. Hierbei wird von einer 100% Kfz-Nutzung durch die Mitarbeiter ausgegangen, um den schlechtesten anzunehmenden Fall abzubilden. Der zusätzliche Mitarbeiterverkehr verteilt sich auf drei Schichten. Während der LKW-Verkehr als „worst-case-Annahme“ vollständig über den Knotenpunkt B 56 / Gereonstraße umgelegt wird, wird beim Mitarbeiterverkehr ein Drittel über den Jülicher Binnenverkehr und zwei Drittel über die B 56 umgelegt. In der Spitzenstunde führen diese Annahmen am Knotenpunkt B 56 / Gereonstraße zu einem Mehrverkehr von 16 Linksabbiegern und 16 Rechtsabbiegern von der B 56 in die Straße ‚An der Vogelstange‘. Es ist davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit sowohl im	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

	Analysefall als auch im Prognosefall gegeben ist und dass sich die Qualitätsstufen der Verkehrsabwicklung durch die zusätzlichen Verkehre nicht ändern werden. Für den „Prognose Nullfall 2030“ wird von einem pauschalen Verkehrswachstum von 10% ausgegangen. Insgesamt werden durch das Projekt keine Maßnahmen am Knotenpunkt B 56 / An der Vogelstange / Gereonstraße ausgelöst.	
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld mit Schreiben vom 14.12.2020 Sehr geehrte Frau Jumpertz, sehr geehrte Damen und Herren, die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2310 m verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 8 zuständig. Als zuständiger Straßenbaulastträger für die B 56 und die umliegenden Landesstraßen ist die Regionalniederlassung Ville-Eifel ebenfalls am Verfahren zu beteiligen. Durch den Wegfall einer alten Bahntrasse kann das bestehende „Gewerbegebiet Elisabethstraße“ am Südrand der Stadt Jülich in östliche Richtung erweitert werden. Die geplanten gewerblichen Entwicklungen erzeugen im Umfeld Mehrverkehre, die das umliegende klassifizierte Straßennetz aufnehmen muss. Gemäß Begründung wird im weiteren Verfahren eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, um die verkehrlichen Auswirkungen durch die avisierten Nutzungen beurteilen zu können. Ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf im umliegenden klassifizierten Straßennetz ist seitens der Stadt Jülich zu gewährleisten. Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen gehen dabei zu Lasten der	Im Rahmen der Überarbeitung / Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen erfolgte auch eine Untersuchung der Verkehrssituation im Rahmen einer verkehrsgutachterlichen Stellungnahme. Die geplante Steigerung des Warenflusses führt zu einem täglichen Mehrverkehr von vier leichten LKW und 19 Sattelzügen. Im Mitarbeiterbereich sind 45	Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Kommune. Sofern erforderlich, bitte ich die verkehrlichen Belange federführend mit der Regionalniederlassung Ville-Eifel zu erörtern.	PKW Mehrverkehr zu erwarten. Hierbei wird von einer 100% Kfz-Nutzung durch die Mitarbeiter ausgegangen, um den schlechtesten anzunehmenden Fall abzubilden. Der zusätzliche Mitarbeiterverkehr verteilt sich auf drei Schichten. Während der LKW-Verkehr als „worst-case-Annahme“ vollständig über den Knotenpunkt B 56 / Gereonstraße umgelegt wird, wird beim Mitarbeiterverkehr ein Drittel über den Jülicher Binnenverkehr und zwei Drittel über die B 56 umgelegt. In der Spitzenstunde führen diese Annahmen am Knotenpunkt B 56 / Gereonstraße zu einem Mehrverkehr von 16 Linksabbiegern und 16 Rechtsabbiegern von der B 56 in die Straße ‚An der Vogelstange‘. Es ist davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit sowohl im Analysefall als auch im Prognosefall gegeben ist und dass sich die Qualitätsstufen der Verkehrsabwicklung durch die zusätzlichen Verkehre nicht ändern werden. Für den „Prognose Nullfall 2030“ wird von einem pauschalen Verkehrswachstum von 10% ausgegangen. Insgesamt werden durch das Projekt keine Maßnahmen am Knotenpunkt B 56 / An der Vogelstange / Gereonstraße ausgelöst.	
Gemäß den Ausführungen werden die extern erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verlauf des Verfahrens konkretisiert.	Im Rahmen der Überarbeitung / Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen wurde	Die Stellungnahme der Verwaltung wird

Zur Vermeidung von Planungskollisionen, bitte ich die Lage der externen Maßnahmenflächen mitzuteilen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gezeichnet Ute Tillmann	nachgewiesen, dass der Eingriff komplett innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Ein externer Ausgleich ist somit nicht erforderlich.	zur Kenntnis genommen.
Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 24.11.2020 Sehr geehrte Frau Jumpertz, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Vodafone	Es werden keine Bedenken geäußert.	-
Westnetz GmbH Regionalzentrum Westliches Rheinland mit Schreiben vom 19.11.2020 Sehr geehrte Frau Jumpertz, diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die oben angeführten Planungen der Stadt Jülich bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind. Mit freundlichen Grüßen i. A. Helmut Maaßen	Es werden keine Bedenken geäußert.	-
Amprion GmbH mit Schreiben vom 12.11.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Es werden keine Bedenken geäußert.	-

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. Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH	Ausgleich ist somit nicht erforderlich..	
Evonik Operations GmbH mit Schreiben vom 10.11.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber: AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) ARG mbH & Co. KG BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff) BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise) Covestro AG (nur CO-Pipeline) Eneco Gasspeicher B.V. EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG Evonik Operations GmbH INEOS Solvents Germany GmbH NUON Epe Gasspeicher GmbH OQ Chemicals GmbH (teilweise) PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG RWE Gas Storage West GmbH Sasol Germany GmbH SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfalen TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG Vorwerk-EEE GmbH Wacker Chemie GmbH Westgas GmbH Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage. gez. Ostendorf gez. Kelch	Es werden keine Bedenken geäußert.	-
GELSENWASSER Energienetze GmbH mit Schreiben vom 16.11.2020 Sehr geehrte Damen und Herren,		

für die Benachrichtigung über die o. g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht. Freundliche Grüße GELSENWASSER Energienetze GmbH	Es werden keine Bedenken geäußert.	-
---	---	----------