Stadt Jülich
Der Bürgermeister

Jülich, 10. Januar 2013

A u s z u g

aus der Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates
am 05.07.2012 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich

24.1 Bebauungsplan Nr. A 8 "Am Klingerpützchen"
Beschluss über die Anregung aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.07.2007
(Vorlage-Nr. 253/2012 1. Ergänzung)

Beschluss:

Ja-Stimmen: 34, Nein-Stimmen: 4, Enthaltungen: 1

Die eingegangene Anregung werden wie folgt berücksichtigt:

Anregung	**Stellungnahme und Beschlussentwurf der Verwaltung**
Schreiben vom 27.06.2012 Aus den Planungen des Investors lasse sich erkennen, dass die Anlieferung mit LKW entlang des bisherigen Feldweges erfolgen soll, die LKW dann den großen Gebäudekörper südlich (also in Richtung Petternicher Straße) passieren sollen und die Paletten dann größtenteils im Bereich der Grenze zur Linnicher Straße abgeladen werden sollen. Die dortige Errichtung einer Schutzmauer zur Verbesserung der Lärmsituation für die Anwohner und das dazu vorgelegte Lärmgutachten werden grundsätzlich begrüßt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Offenbar unberücksichtigt geblieben sei jedoch, dass nach den bisherigen Planungen des Investors sich an der Südseite des Baukörpers mehrere große Rolltore befinden. Es handelt sich dabei offensichtlich nicht nur um Notausgänge, sondern um Rolltore, die von ihrer Dimension her auch ein Befahren mit LKW ermöglichen sollen. Im Bereich dieser Rolltore sei aber keine Lärmschutzmauer beabsichtigt. Vor diesem Hintergrund sei aus dem vorliegenden Gutachten nicht erkennbar, welche Lärmbelästigung zu erwarten ist, falls die LKW im Bereich der geöffneten Rolltore ihre Ladung palettenweise abladen. Nach Meinung der Anlieger sollte daher in jedem Fall eine durchgehende Lärmschutzmauer von einer Höhe von etwa 4 m obligatorisch festgelegt werden. Anderenfalls sei zur Frage der Lärmsituation ein ergänzendes Schallgutachten einzuholen.	Der Bebauungsplan setzt für die Südseite des Baukörpers, der nicht im Bereich des Anlieferhofes lieg und durch eine Lärmschutzmauer in Richtung Süden abgeschirmt wird, einen Bereich ohne Ein- und Ausfahr fest. Ein Befahren des Baukörpers außerhalb des Anlieferhofes ist somit ausgeschlossen. An der Südseit des Baukörpers befinden sich vier Notausgänge sowie im östlichen Bereich der Südseite ein einzelnes Rolltor, welches zur Andienung des entsprechenden Betriebsteils genutzt werden kann. Mit der bislang berücksichtigten Anlieferzone werden auch ohne Lärmschutzmaßnahme die Immissionsrichtwerte an der südlichen Wohnbebauung deutlich eingehalten. Eine gleich intensive Nutzung wie bereits im Modell berücksichtigt an weiteren Stellen der Südfassade der Halle ist ohne Lärmschutz möglich, d.h. eine Überschreitung der Richtwerte durch das genannte Rolltor und dort stattfindende Verladevorgänge kann dementsprechend ausgeschlossen werden. Die Lärmschutzwand ermöglicht im Rahmen späterer Wohngebietsausweisungen verringerte Abstände zum Sondergebiet in diesem Bereich.
Schließlich soll darauf hingewiesen werden, dass auf dem Gelände der ehemaligen Sendeanlage offenbar die Bereitschaft besteht, eine Fläche von mindestens hunderttausend Quadratmetern an die Stadt Jülich für einen geringen Preis von wohl nur € 4,00 zu verkaufen. Die Stadt Jülich könnte dann diese neue riesige Gewerbefläche auch dem Investor anbieten, der hinter der toom - Baumarktgruppe steht. Nach hiesiger Einschätzung wäre am Standort der ehemaligen Sendeanlagen der Deutschen Welle keine irgendwie geartete	Auf die Stellungnahme vom 12.03.2012 sowie die entsprechende Stellungnahme und Beschlussentwurf der Verwaltung wird verwiesen. Gemäß Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Ziffer 1.1.1 der Textfassung, sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO in der Bauleitplanung nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden. Diesem Ziel der Raumordnung entspricht die Standortwahl, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines i der Zeichnerischen Darstellung des Regionalplans festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs liegt. Bis Ende 2011 galt ferner der § 24a des Gesetzes zur