

Inhaltsverzeichnis

Änderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“; Stadt Jülich

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

| | | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB..... | | 1 |
| 1 | Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 15.12.2021..... | 1 |
| 2 | GELSENWASSER AG mit Schreiben vom 06.12.2021..... | 1 |
| 3 | Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 06.12.2021..... | 1 |
| 4 | Straßen NRW mit Schreiben vom 07.01.2022..... | 3 |
| 5 | Kreis Düren (Landrat) mit Schreiben vom 11.01.2022..... | 5 |
| 6 | PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 13.12.2021..... | 7 |
| 7 | Amprion mit Schreiben vom 13.12.2021..... | 8 |
| 8 | Evonik mit Schreiben vom 14.12.2021..... | 8 |
| 9 | Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 15.12.2021.. | 9 |
| 10 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 16.12.2021..... | 9 |
| 11 | Landschaftsverband Rheinland mit Schreiben vom 11.01.2022..... | 10 |
| 12 | Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 13.01.2022..... | 10 |
| 13 | Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 14.01.2022..... | 10 |
| 14 | Westnetz GmbH mit Schreiben vom 16.12.2021..... | 10 |
| 15 | Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 10.01.2022..... | 11 |
| 16 | Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 17.01.2022..... | 11 |
| 17 | Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 14.01.2022..... | 11 |
| 18 | Stadt Jülich Tiefbauamt mit Schreiben vom 10.01.2022..... | 11 |
| 19 | Erftverband mit Schreiben vom 18.01.2022..... | 12 |

Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“; Stadt Jülich

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und Offenlage gem. § 4 (2) BauGB

| Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Stellungnahmen | Abwägungsvorschlag | Beschlussvorschlag |
| 1 Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 15.12.2021 | | |
| Mit Ihrer Nachricht vom 06.12.2021 teilen Sie uns die o.g. Maßnahmen mit: durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. | Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. | Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. |
| 2 GELSENWASSER AG mit Schreiben vom 06.12.2021 | | |
| Für die Benachrichtigung über die o. g. Planung danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht. | Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. | Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. |
| 3 Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 06.12.2021 | | |
| Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Güsten 8“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Der Planungsbereich ist nach hier vorliegenden Unterlagen (Differenz-pläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbereich, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwassersenkung, des Sammelbescheides –Az.: 61.42.63-2000-1-) von den Sümpfungmaßnahmen des Braunkohle-bergbaus bedingten Grundwassersenkung betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasser- | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>leiter (Nach Erteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6 B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach dem heutigen Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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 Planung und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen 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.</p> <p>Ein Entsprechender Hinweis auf die bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung unter „Hinweise – Grundwasserverhältnisse“ aufgenommen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Textfestsetzungen ist unter Punkt 5 „Grundwasserverhältnisse“ eine entsprechende Information formuliert.</p> <p>RWE Power wurde bereits beteiligt.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

4 Straßen NRW mit Schreiben vom 07.01.2022

Das Bebauungsplangebiet führt über die Justinastraße zur L 213 im Ortsteil Güsten. Die L 213 ist in diesem Abschnitt 2 mit einem durchschnittlichen Verkehr von 1.281 Kfz/d belastet. Im innerörtlichen Bereich sind beidseitig der Landesstraße Gehwegenanlagen. Die L 213 wird sehr durch den ruhenden Verkehr genutzt.

Sollte sich der Bedarf nach gesicherten Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer ergeben, gehen die Maßnahmen zu Lasten der Stadt Jülich.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 213 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärm-reflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Jülich.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung habe ich Folgendes festgestellt:
Hinsichtlich der innerörtlichen Zuständigkeiten gilt für Landesstraßen:

Aufgrund der Entfernung zu der genannten L 213, sind keine relevanten Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Eventuell notwendige Maßnahmen würden wegen des heranrückenden Baugebietes zu Lasten der Stadt Jülich gehen.

Staub, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser gehören zu den normalen Erscheinungen von Verkehrsbewegungen und bedürfen keines besonderen Hinweises innerhalb des Bebauungsplans.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>Ortsdurchfahrt, Gehwege, Parkplätze, Straßenbaulastträger, Eigentum Mit Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Gemeinde Träger der Straßenbaulast für Gehwege und Parkplätze (§ 5 StrWG NRW). Der Landesbetrieb setzt im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Bezirksregierung die Ortsdurchfahrt fest (§ 5 (2) StrWG NRW).</p> <p>Wechselt der Straßenbaulastträger (z. B. bei der Festsetzung der Ortsdurchfahrt) so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Straßenbaulastträgers ... ohne Entschädigung auf den neuen Straßenbaulastträger über (§ 10 StrWG NRW).</p> <p>Beim Übergang des Eigentums an öffentlichen Straßen nach § 10 (1) StrWG NRW ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von der Straßenbaubehörde des neuen Trägers der Straßenbaulast zu stellen. Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Dienstsiegel oder Dienststempelstempel versehen sein. Zum Nachweis des Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die in den Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast zusteht (§ 13 StrWG NRW).</p> <p>Die Kosten der Vermessung und Vermarkung eines nach § 10 (1) StrWG NRW übergehenden Grundstücks hat der neue Straßenbaulastträger zu entrichten.</p> <p>Soweit die Gemeinde nicht bisher schon Eigentümerin der in ihrer Baulast stehenden Teile der Landesstraße (§ 44 (4) StrWG NRW) war, ist sie es ebenfalls gemäß § 6 StrWG NRW geworden, wenn zuvor eine Gebietskörperschaft Baulastträger und Eigentümer war (Ziffer 23 (1) Ortsdurchfahrtsrichtlinien –ODR-).</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>Flächen zwischen Gehwegen und Anliegergrundstücken sollen unabhängig von der Bau- und Unterhaltungslast Eigentum der Gemeinde werden (Ziffer 23 (ODR)).</p> <p>Beide Straßenbaulastträger unterliegen dem Straßen- und Wegegesetz NRW sowie den einschlägigen Vorschriften und technischen Regelwerken, daher ist eine Ausparzellierung der Gehwege und eine Bereinigung des Grundbuches seitens der Stadt Jülich zu veranlassen. Eine evtl. Gehwegänderung ist dabei zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte Sie, diesbezüglich tätig zu werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Klärung der Eigentumsverhältnisse ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
| <p>5 Kreis Düren (Landrat) mit Schreiben vom 11.01.2022</p> | | |
| <p>Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Stadt Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung ➤ Gebäudemanagement ➤ Bauordnung, Tiefbauamt und Wohnungsbauförderung ➤ Brandschutz ➤ Umweltamt <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind nachfolgende Belange zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Unter Punkt 4.2 der Begründung wird ausgeführt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung über den bestehenden Mischwasserkanal in der Justinastraße erfolgen soll.</p> | | |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Jülich wird die Ortslage Güsten (inkl. Plangebiet) im Mischsystem mit Stauraumkanal entwässert. Der Überlauf des Stauraumkanals erfolgt in den Finkelbach.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Einzugsgebiet des Finkelbaches liegt. Dieser ist in der Ortslage Rödingen und in den unterhalb gelegenen Ortschaften teilweise nicht ausreichend leistungsfähig. Durch die zusätzlich anfallenden Oberflächenwässer darf es nicht zu einer Verschärfung der Abflusssituation für die Unterlieger kommen. Das Plangebiet ist im aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept berücksichtigt, sodass grundsätzlich keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Bodenschutz Es liegen keine Hinweise auf Altlastverdachtsflächen vor.</p> <p>Abgrabungen und Immissionsschutz Aus Sicht der vorgenannten Bereiche bestehen keine Bedenken.</p> <p>Natur und Landschaft Gegen den Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastr. Neu“ bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Zur fachlichen Beurteilung lagen mir die Bebauungsplanung mit Festsetzungen und Begründung vor. Die Plangebietsfläche befindet sich im Innenbereich und somit außerhalb eines Landschaftsplanes. Es sind keine Schutzgebiete gem. §§ 23 -29 BNatSchG betroffen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Da das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt wird, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes wurden nicht vollständig eingestellt. Auf dem Gelände befindet sich ein Gebäude, welches zur Umsetzung des Bebauungsplanes abgerissen werden muss. Diese könnte potentiell von Fledermäusen zur Überwinterung oder Schlafplatz genutzt werden. Wochenstuben sind voraussichtlich nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist eine Artenschutzprüfung zu erstellen, die mögliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten sowie europäischer Vogelarten im Zusammenhang mit der Baufeldräumung erarbeitet und ggf. Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen formuliert.</p> | <p>Eine Artenschutzprüfung ASP I zur Untersuchung von Fledermäusen bzw. zu Untersuchung von planungsrelevanten Arten sowie europäischer Vogelarten wurde durch das Büro faunaix - Faunistik & Umweltplanung im April 2022 durchgeführt. Innerhalb dieser Prüfung wurden keine Spuren planungsrelevanter Arten gefunden. Die auf dem Flurstück 1829 befindliche Scheune bietet ebenfalls kein Potenzial als Fledermausquartier. Dort wurden auch keine Spuren gefunden, die auf eine Nutzung durch Eulen oder andere gebäudebrütende planungsrelevante Vogelarten hinweisen.</p> <p>Die artenarme Fettwiese bietet zudem kein Potenzial als essentielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Vogelarten wie den Steinkauz.</p> <p>Da im Rahmen der Begehung des Plangebiets bereits deutlich wurde, dass Vorkommen planungsrelevanter Arten in diesem Bereich ausgeschlossen werden können, kann auf weitere Bestandserfassung vor Ort verzichtet werden.</p> <p>Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände,</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>Ich rege an, vorhandene Heckenstrukturen zu erhalten und durch Neupflanzungen (siehe Festsetzung 3.1. „Einfriedungen“) zu ergänzen.</p> | <p>laut vorliegender Artenschutzprüfung, nicht zu erwarten.</p> <p>Die Textfestsetzungen werden um diese Anregung unter 3.2 ergänzt.</p> | |
| <p>6 PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 13.12.2021</p> | | |
| <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <p>OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</p> <p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</p> <p>Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</p> <p>Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</p> <p>Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund</p> <p>Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | | |
| <p>7 Amprion mit Schreiben vom 13.12.2021</p> | | |
| <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungs-leitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
| <p>8 Evonik mit Schreiben vom 14.12.2021</p> | | |
| <p>an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.</p> <p>Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:</p> <p>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</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG Vorwerk-EEE GmbH Wacker Chemie GmbH Westgas GmbH Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage. gez. Kelch gez. Ostendorf Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass Sie uns auch über das kostenfreie BIL-Portal für Leitungsauskünfte erreichen: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> | | |
| <p>9 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 15.12.2021</p> | | |
| <p>gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, keine Bedenken.</p> | <p>Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
| <p>10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 16.12.2021</p> | | |
| <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | <p>Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
| <p>11 Landschaftsverband Rheinland mit Schreiben vom 11.01.2022</p> | | |
| <p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe</p> | <p>Das LVR Amt für Denkmalpflege wurde bereits beteiligt.</p> | |
| <p>12 Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 13.01.2022</p> | | |
| <p>mit Ihrem Schreiben vom 06.12.2021 bitten Sie zu den im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den mir vorliegenden Unterlagen zufolge gibt es keine Informationen und Hinweise die gegen das Bauvorhaben sprechen. Ich empfehle den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
| <p>13 Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 14.01.2022</p> | | |
| <p>ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> | <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
| <p>14 Westnetz GmbH mit Schreiben vom 16.12.2021</p> | | |
| <p>diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV- Spannungsebene.</p> <p>Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandenen Versorgungskabel und Straßenbeleuchtung hin. Eine Straßenlampe steht in der geplanten Zufahrt zum Grundstück. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigefügt. | | |
| 15 Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 10.01.2022 | | |
| gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken. | Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. | Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. |
| 16 Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 17.01.2022 | | |
| da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken. | Es werden keine Bedenken geäußert. | Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. |
| 17 Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 14.01.2022 | | |
| da die Änderung ein Gebiet außerhalb des Verbandes betrifft, bestehen keine Bedenken. | Es werden keine Bedenken geäußert. | Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. |
| 18 Stadt Jülich Tiefbauamt mit Schreiben vom 10.01.2022 | | |
| wie unter Punkt 3.5 der Begründung zum BPlan dargestellt, sollen vor dem BV weitere zusätzliche Stellplätze errichtet werden. Da dies den Wegfall von öffentlichen Parkplätzen und den baulichen Eingriff in den Straßenbaukörper zur Folge hätte, stimmt das Tiefbauamt diesem Planvorhaben in dieser Form nicht zu. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. | Die 3 neuen oberirdischen Parkplätze innerhalb des Plangebiets bewirken keinesfalls, dass Parkplätze im öffentlichen Bereich der Justinastraße wegfallen. Alle derzeit vorhandenen Parkplätze bleiben bestehen. | Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. |
| 19 Erftverband mit Schreiben vom 18.01.2022 | | |
| Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Wir möchten darauf hinweisen, dass zur Entlastung der Kanalisation durch Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung auch für das einzelne Baufenster | | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden sollten. Gerade in Wohnsiedlungen bieten sich hier für die jeweiligen Haushalte eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf. Ebenso ist die Sammlung/Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u. a. zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung (auf die Toxizität von Kupferdachrinnen wird in diesem Zusammenhang hingewiesen), zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.</p> <p>Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p> | <p>Um die Flächenversiegelung zu reduzieren, sind Standflächen oberirdischer Stellplätze mit einer dauerhaft versickerungsfähigen Oberfläche (z.B. Rasenpflaster oder Schotterrosen) zu befestigen. (Vgl. 3. der planungsrechtlichen Festsetzungen).</p> <p>Für Garagenzufahrten und Hauseingangsbereiche/-zugänge sind Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit offenen Fugen zu verwenden. Außerdem ist die Tiefgaragenzufahrt ist aus einem versickerungsfähigen Belag herzustellen (vgl. Punkt 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen).</p> | <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|