



Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Jülich
 Amt 61 - Planungsamt
 Postfach 1220
 52411 Jülich

**Liegenschaften und
 Geoinformation/ Dokumentation**

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Ihre Zeichen | 61 / HEI |
| Ihre Nachricht | 06.12.2021 |
| Unsere Zeichen | B-I-D/An 2021-TÖB-1251 |
| Name | Herr Anke |
| Telefon | +49 231 91291-6431 |
| Telefax | +49 231 91291-2266 |
| E-Mail | leitungsauskunft @thyssengas.com |

Dortmund, 15. Dezember 2021

**Bauleitplanung der Stadt Jülich
 Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 06.12.2021 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
 Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund**

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Anke
 i. V. Anke

Thyssengas GmbH
 Emil-Moog-Platz 13
 44137 Dortmund
 T +49 231 91291-0
 F +49 231 91291-2012
 I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
 Dr. Thomas Gößmann
 (Vorsitzender)
 Jörg Kamphaus

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

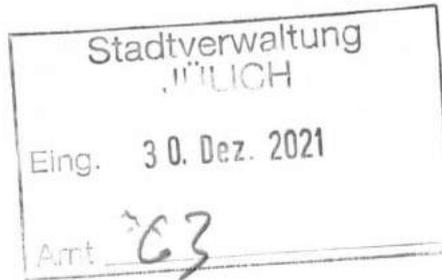
Sitz der Gesellschaft:
 Dortmund
 Eingetragen beim
 Amtsgericht Dortmund
 Handelsregister-Nr.
 HR B 21273

Bankverbindung:
 Commerzbank Essen
 BLZ 360 400 39
 Kto.-Nr. 140 2908 00
 IBAN:
 DE64 3604 0039 0140290800
 BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

GELSENWASSER AG · In der Beckuhl 4 · 46569 Hünxe

Stadtverwaltung Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich



Ihr Zeichen: 61 / HEI
Ihre Nachricht vom: 06.12.2021
Unser Zeichen: BNT-Ja/Kor

Name: Florian Janßen
Telefon: 02858 909-744
Telefax: 02858 909-702
E-Mail: bn@gw-energienetze.de

Datum: 21. Dezember 2021

Bauleitplanung der Stadt Jülich

**hier: Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“
Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über die o. g. Planung danken wir.
Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

i.V. 

GELSENWASSER AG

Betriebsdirektion
In der Beckuhl 4
46569 Hünxe
Fon: +49 2858 909-00
Fax: +49 2858 909-797
info@gelsenwasser.de
www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID:
DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN: DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC: WELADED1GEK

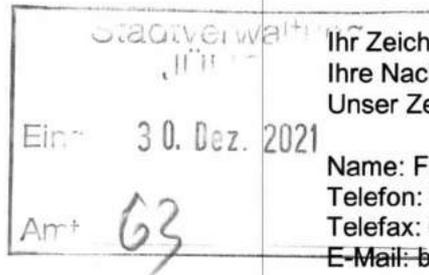
Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC: COBADEFF

Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Thiel

Vorstand:
Henning R. Deters,
Vorstandsvorsitzender
Dr.-Ing. Dirk Waider

GELSENWASSER Energienetze GmbH
In der Beckuhl 4 · 46569 Hünxe

Stadtverwaltung Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich



Ihr Zeichen: 61 / HEI
Ihre Nachricht vom: 06.12.2021
Unser Zeichen: BNT-Ja/Kor
Name: Florian Janßen
Telefon: 02858 909-744
Telefax: 02858 909-702
E-Mail: bh@gw-energienetze.de

Datum: 21. Dezember 2021

Bauleitplanung der Stadt Jülich

**hier: Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“
Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)
BauGB**

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

i.V. 

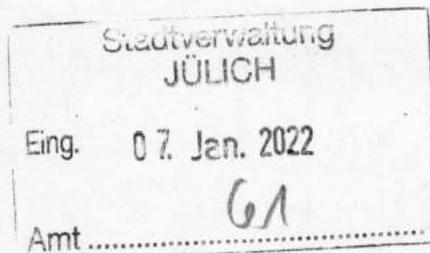
GELSENWASSER Energienetze GmbH

Betriebsdirektion Niederrhein
In der Beckuhl 4
46569 Hünxe
Fon: +49 2858 909-00
Fax: +49 2858 909-797
info@gw-energienetze.de
www.gw-energienetze.de

Sitz der Gesellschaft:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 8796
USt-IdNr.: DE 251719835
Gläubiger-ID:
DE52 1100 0000 0341 47

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE14 4204 0040 0434 5013 00
BIC: COBADEFF

Geschäftsführer:
Thilo Augustin
Christian Creutzburg



Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 03.01.2022
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65. 52.1-2021-777
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Julia Baginski
julia.baginski@bezreg-arns-
berg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**BP Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“
Beteiligung**

Ihre Schreiben vom: 06.12.2021

Ihr Zeichen: 61/HEI

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Berg-
werksfeld „Güsten 8“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft,
Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Diffe-
renzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1,
Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -
Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braun-
kohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die
Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von
Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D,
6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 1
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
genden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- 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.

Ein Entsprechender Hinweis auf die bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in den Textlichen Festsetzungen und in der Begründung unter „Hinweise – Grundwasserverhältnisse“ aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Baginski)



Straßen.NRW

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Stadt Jülich
Amt 61
Postfach 12 20
52411 Jülich

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09(465/21)/VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 07.01.2022

Bebauungsplan 12, Güsten „Justinastraße Neu“; Beteiligung gem. §4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 06.12.2021; Az: 61/ HEI

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Lärmreflexionen 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:

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).

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030 0500 0000 0400 5815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.rnl.ve@strassen.nrw.de

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).

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 Dienststempel 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).

Die Kosten der Vermessung und Vermarkung eines nach § 10 (1) StrWG NRW übergehenden Grundstücks hat der neue Straßenbaulastträger zu entrichten.

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-).

Flächen zwischen Gehwegen und Anliegergrundstücken sollen unabhängig von der Bau- und Unterhaltungslast Eigentum der Gemeinde werden (Ziffer 23 (3) ODR).

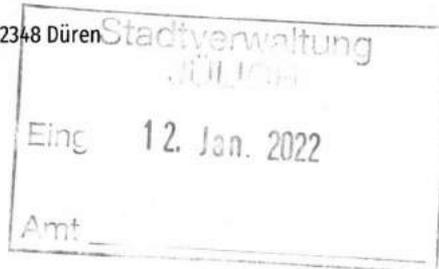
Beide Straßenbaulastträger unterliegen dem Straßen- und Wegegesetz NRW sowie den einschlägigen Vorschriften und technischen Regelwerken, daher ist eine Ausparzellierung der Gehwege und eine Bereinigung des Grundbuches seitens der Stadt Jülich zu veranlassen. Eine evtl. Gehwegänderung ist dabei zu berücksichtigen.

Ich bitte Sie, diesbezüglich tätig zu werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

Briefanschrift: Kreisverwaltung Düren · 52348 Düren



Stadt Jülich
z.Hd. Herrn Heidt
Große Rurstr. 17
52428 Jülich

**Amt für Kreisentwicklung und
Wirtschaftsförderung**

Dienstgebäude
Moltkestr. 37, Düren
Zimmer-Nr. 204 (Haus F)

Auskunft
Heidi Johnen
Fon 0 24 21.22-10 61 01 0
Fax 0 24 21.22-18 25 58
h.johnen@kreis-dueren.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin
Servicezeiten
Mo bis Do 8 bis 16 und Fr 8 bis 13 Uhr

Ihr Zeichen
61/HEI

Ihre Nachricht vom
01.12.2021

Mein Zeichen
61/3 617405/Güsten
Nr.12, scoping/Joh.

Datum
11. Januar 2022

Bebauungsplan Güsten Nr. 12 "Justinastraße Neu"
Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB1

Sehr geehrter Herr Heidt,

zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:

- Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung
- Gebäudemanagement
- Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung
- Brandschutz
- Umweltamt

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind nachfolgende Belange zu beachten:

Niederschlagswasserbeseitigung

Unter Punkt 4.2 der Begründung wird ausgeführt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung über den bestehenden Mischwasserkanal in der Justinastraße erfolgen soll.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Jülich wird die Ortslage Güsten (inkl. Plangebiet) im Mischsystem mit Stauraumkanal entwässert. Der Überlauf des Stauraumkanals erfolgt in den Finkelbach.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Einzugsgebiet des Finkelbaches liegt. Dieser ist in der Ortslage Rödigen 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.

SEEN & ENTDECKEN | kreis-dueren.de

Das Plangebiet ist im aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept berücksichtigt, sodass grundsätzlich keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen.

Bodenschutz

Es liegen keine Hinweise auf Altlastverdachtsflächen vor.

Abgrabungen und Immissionsschutz

Aus Sicht der vorgenannten Bereiche bestehen keine Bedenken.

Natur und Landschaft

Gegen den Bebauungsplan Güsten Nr. 12 "Justinastr. Neu" bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen 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.

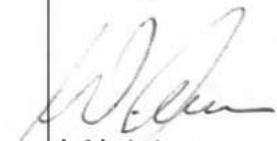
Da das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt wird, ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Die Belange des Artenschutzes wurden nicht vollständig eingestellt. Auf dem Gelände befindet sich ein Gebäude, welches zur Umsetzung des Bebauungsplanes abgerissen werden muss. Dieses könnte potentiell von Fledermäusen zur Überwinterung oder Schlafplatz genutzt werden. Wochenstuben sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

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.

Ich rege an, vorhandene Heckenstrukturen zu erhalten und durch Neupflanzungen (siehe Festsetzung 3.1 „Einfriedungen“) zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Winfried Plum

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.deStadt Jülich - Der Bürgermeister
Planungsamt
Arnold Heidt
Kartäuserstraße 2
52428 Jülichzuständig Ramona Kligge
Durchwahl 0201/3659-310

| | | | | |
|-------------|--------------------|------------|---------------|------------|
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Anfrage an | unser Zeichen | Datum |
| 61 / HEI | 06.12.2021 | PLEdoc | 20211201782 | 13.12.2021 |

Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“ in Jülich; Hier: Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

**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

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)



| Legende | |
|---------|------------------------|
| | Pipeline |
| | Trasse GasLINE |
| | Stromkabel OGE |
| | Nachrichtentechnik OGE |
| | Korrosionsschutzanlage |
| | Anfrage |

25 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

| | |
|--|------------------------------|
| PLEDOC Gladbecker Str. 404 45326 Essen <small>Ein Unternehmen der OGE</small> | |
| Vorgang: | 20211201782 |
| Erstellt: | 13.12.2021 |
| Lage: | 2, Am Erbusch, 52428, Jülich |

Heidt, Arnold

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Montag, 13. Dezember 2021 10:23
An: Heidt, Arnold
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 158736, Bebauungsplan Güsten Nr. 12
Justinastraße Neu
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

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.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

#VielfaltVerbindet

Diese E-Mail samt Anlagen ist vertraulich und nur für den genannten Empfänger bestimmt. Sollten Sie diese E-Mail-Nachricht versehentlich erhalten haben, so unterrichten Sie bitte hierüber den Absender und löschen Sie bitte endgültig alle erhaltenen Informationen. Sie sind nicht befugt, unbeabsichtigt erhaltene Informationen Dritten zu offenbaren, sie zu kopieren, weiterzuleiten oder in sonstiger Weise zu verwenden.

Landwirtschaftskammer NRW · Rütger-von-Scheven-Str. 44 · 52349 Düren

Stadtverwaltung Jülich
Planungsamt
Herr Heidt
Postfach 1220
52411 Jülich

Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Lara Ergezinger

Durchwahl: -16

Mail : lara.ergezinger@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 61 / HEI

vom: 06.12.2021

21-209 BP Güsten Nr. 12 - Justinastraße Neu -.docx

Düren 15.12.2021

Bauleitplanung der Stadt Jülich

hier: Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“

Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Heidt,

gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW,
Kreisstelle Düren, keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

L. Ergezinger



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Jülich
Kartäuserstraße 2
52428 Jülich

Nur per E-Mail aheidt@juelich.de

| | | | | |
|-----------------------------|-----------------|----------------|----------------------------|------------|
| Aktenzeichen | Ansprechperson | Telefon | E-Mail | Datum, |
| 45-60-00 / K-III-1380-21 | Herr G. Schmidt | 0228 5504-5463 | baiudbwtoeb@bundeswehr.org | 16.12.2021 |

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP nr. 12 Justinastraße 12 im OT Güsten

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 06.12.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 06.12.2021-15:26

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045463
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Heidt, Arnold

Von: Ludes, Torsten <torsten.ludes@lvr.de>
Gesendet: Dienstag, 11. Januar 2022 08:56
An: Heidt, Arnold
Betreff: WG: Per E-Mail senden: 2021-12-01_Stadt
Jülich_Beteiligung_Bebauungsplan.pdf
Anlagen: 2021-12-01_Stadt Jülich_Beteiligung_Bebauungsplan.pdf

Sehr geehrter Herr Heidt,

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

Landschaftsverband Rheinland
Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice Kennedy-Ufer 2
50679 Köln

Tel: 0221/809-4228
Fax: 0221/8284-4806
E-mail:Torsten.Ludes@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. "Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Heidt, Arnold

Von: nina.helbing@gd.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 13. Januar 2022 13:32
An: Heidt, Arnold
Betreff: 61 / HEI_ B-Plan Güsten Nr. 12_Justinastraße Neu

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Heidt,

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nina Helbing
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 219
nina.helbing@gd.nrw.de
<https://www.gd.nrw.de>

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm

Heidt, Arnold

Von: Göbel, Mario <mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 14. Januar 2022 11:41
An: Heidt, Arnold
Cc: Klein, Marcel; Nellesen, Nico
Betreff: AW: Jülich_Benachrichtigung über die anstehende Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB_B-Plan Güsten Nr. 12_Justinastraße Neu, Jülich

Sehr geehrter Hr. Heidt,

ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel
--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
Email: mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de
<https://www.brk.nrw.de>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Von: Heidt, Arnold <AHeidt@Juelich.de>
Gesendet: Montag, 6. Dezember 2021 15:26
An: dezernat54-toeb <dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de>
Betreff: Jülich_Benachrichtigung über die anstehende Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB_B-Plan Güsten Nr. 12_Justinastraße Neu, Jülich

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadt Jülich
Amt 61 - Planungsamt
im Auftrag
Arnold Heidt
Tel.: 02461/63-261

Fax: 02461/63-362

aheidt@juelich.de

www.juelich.de



Heidt, Arnold

Von: Maassen, Helmut <helmut.maassen@westnetz.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. Dezember 2021 13:00
An: Heidt, Arnold
Cc: Weitmann, Jürgen; Nahrings, Michael; Kurtz, Lothar
Betreff: AW: [EXT] Benachrichtigung über die anstehende Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB_B-Plan Güsten Nr. 12_Justinastraße Neu
Anlagen: Bestand Strom Güsten Justinastraße.pdf

Sehr geehrter Herr Heidt,

diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.

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. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Helmut Maaßen

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Westliches Rheinland
Netzplanung
Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren
T +49(0)2421/47-2920
M +49(0)172/201 8509
F +49(0)2421/47-2034
mailto: helmut.maassen@westnetz.de

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
HandelsregisterNr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Von: Heidt, Arnold <AHeidt@Juelich.de>
Gesendet: Montag, 6. Dezember 2021 15:33
An: Nahrings, Michael <michael.nahrings@westnetz.de>; Maassen, Helmut <helmut.maassen@westnetz.de>
Betreff: [EXT] Benachrichtigung über die anstehende Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB_B-Plan Güsten Nr. 12_Justinastraße Neu

This message is from an **EXTERNAL SENDER** - be **CAUTIOUS**, particularly with links and attachments

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Benachrichtigung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Jülich

Amt 61 - Planungsamt

im Auftrag

Arnold Heidt

Tel.: 02461/63-261

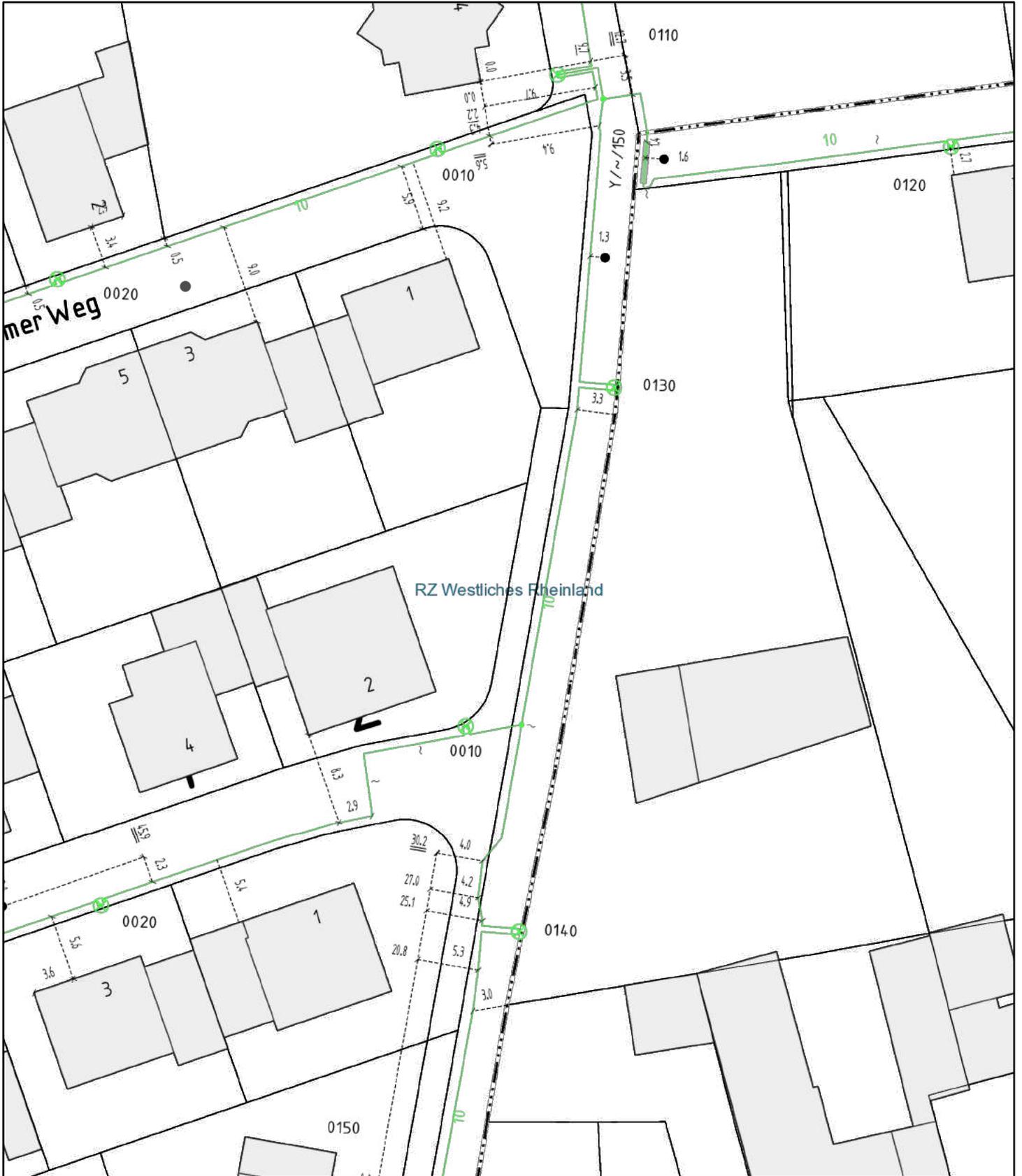
Fax: 02461/63-362

aheidt@juelich.de

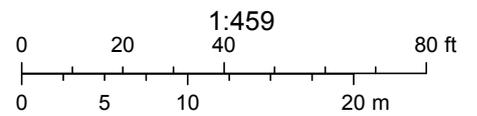
www.juelich.de



GRID Info Web



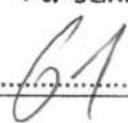
16.12.2021, 12:52:13





Gemeindeverwaltung • Rathausstraße 8 • 52382 Niederzier

Stadtverwaltung Jülich
Planungsamt
Herr Heidt
Kartäuserstraße 2
52428 Jülich

Stadtverwaltung
JÜLICH
Eing. 18. Jan. 2022
Amt..... 

Abteilung:
Abteilung für Bauen und Planen

Dienstgebäude:
Burggebäude
Zimmer Nr. 7

Auskunft erteilt:
Herr Merx
Fon: 0 24 28 / 84 - 401
Fax: 0 24 28 / 84 - 461
Mail: mmerx@niederzier.de

Ihr Zeichen und Tag
61/Hei 06.12.2021

Mein Aktenzeichen
Abt. 4 – Behördenbeteiligung / Merx

Datum
10. Januar 2022

Bebauungsplan Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“

Verfahrensart: Bebauungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Heidt,

gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



(Rombey)



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Jülich
Herrn Arnold Heidt
Kartäuserstr. 2
52428 Jülich

Mail: aheidt@juelich.de

Theaterstraße 6 - 10
52062 Aachen
<https://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-316
E-Mail: intus@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom**
61 / HEI
06.12.2021

Aachen,
17. Januar 2022

Bauleitplanung
hier: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 Güsten
Justinastraße Neu

Guten Tag Herr Heidt,

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



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Jülich
Amt 61-Planungsamt
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
06.12.2021

Unser Zeichen
4.02-(Hop/JB) 19925

Kontakt
Arno Hoppmann
4.02 Stabsstelle Flussgebiets- und
Investitionsmanagement

T: +49 2421 494-1312
F: +49 2421 494-99-1312

M: arno.hoppmann@wver.de

Datum
14.01.2022

Seite
| 1

**Bauleitplanung Stadt Jülich, Bebauungsplan Güsten Nr. 12 Justinastraße
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da die Änderung ein Gebiet außerhalb des Verbandes betrifft, bestehen keine Bedenken.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

Von: Schmitz, Thomas <TSchmitz@Juelich.de>

Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 15:42

An: Heidt, Arnold <AHeidt@Juelich.de>

Cc: Helgers, Robert <RHelgers@Juelich.de>; Jumpertz, Angela <AJumpertz@Juelich.de>

Betreff: AW: Benachrichtigung über die anstehende Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB_B-Plan Güsten Nr. 12_Justinastraße Neu

Hallo Herr Heidt,

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.

Mit freundlichem Gruß

Thomas Schmitz

Stadt Jülich

Tiefbauamt

Große Rurstr. 17

52428 Jülich

Tel.: +49-(0)2461-63-276

Fax: +49-(0)2461-63-362

Email: tschmitz@juelich.de

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

per E-Mail an ahaidt@juelich.de

Abteilung Recht
Ansprechpartner*in Sascha Gündel
Durchwahl (02271) 88-1256
Telefax (02271) 88-1210
Unser Zeichen gd
E-Mail Sascha.Guendel@erftverband.de

Bergheim, den 18.01.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Güsten Nr. 12 „Justinastraße Neu“ der Stadt Jülich

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 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.

Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Sascha Gündel

Sascha Gündel

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Erftverband KdöR
Steuer-Nr.: 203/5906/0588
USt-IdNr.: DE228801678

Commerzbank Bergheim
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT -BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT -BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT -BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT -BIC: GENODE1ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Hans-Peter Schick

Vorstand:
Dr. Bernd Bucher

zertifiziert nach



Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits-
und Energiemanagement

