

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Jülich Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB	1
1 Erftverband mit Schreiben vom 23.04.2021	1
2 Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 04.05.2021	1
3 Straßen NRW mit Schreiben vom 10.05.2021	3
4 Kreis Düren mit Schreiben vom 11.05.2021	4
5 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 12.05.2021	8
5.1 Anlage zum Schreiben vom 12.05.2021	9
6 Nahverkehr Rheinland mit E-Mail vom 17.05.2021	12
7 RWE Power AG – Bergschäden mit Schreiben vom 17.05.2021	13
8 Bezirksregierung Köln Dez. 54 mit E-Mail vom 19.05.2021.....	15
9 LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 19.05.2021	16
10 Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 20.05.2021	17
10.1 Erdbebengefährdung.....	17
10.2 Hydrogeologie	18
11 Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 18.05.2021	19
12 LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege mit Schreiben vom 18.05.2021	20
13 Amprion mit E-Mail vom 19.04.2021	22
14 BAUID mit Schreiben vom 19.04.2021	23
15 Pledoc mit Schreiben vom 19.04.2021.....	23
15.1 Anlagen zum Schreiben vom 19.04.2021	24
16 Evonik mit E-Mail vom 22.04.2021	25
17 Rurtalbahn mit E-Mail vom 26.04.2021	25
18 Westnetz GmbH WR Netzplanung mit E-Mail vom 26.04.2021	26
19 Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 29.04.2021.....	26
20 Gelsenwasser AG mit Schreiben vom 04.05.2021	26
21 Gelsenwasser Energienetze GmbH mit Schreiben vom 04.05.2021	27
22 Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 13.04.2021.....	27
23 Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 18.05.2021	27
24 IHK Aachen mit Schreiben vom 20.05.2021.....	28
25 Vodafone mit Schreiben vom 18.05.2021	28

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Erftverband mit Schreiben vom 23.04.2021		
<p>Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr. 02271/88-1294, E-Mail: petra.lenkenhoff@erftverband.de</p> <p>Des Weiteren sind derzeit keine Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes durch die v.g. Maßnahme betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird um folgenden Hinweis ergänzt:</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p><i>Bereits bei der Planung von unterschiedlichen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</i></p>	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.
2 Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 04.05.2021		
<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“.</p> <p>Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die RWE Power Aktiengesellschaft in Köln.</p> <p>Inhaber der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die Frauenhofer-Gesellschaft zu Förderung der angewandten Forschung e.V. in München.</p> <p>Diese Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird um folgenden Hinweis ergänzt:</p> <p><u>Erdwärme</u></p> <p><i>Der Planbereich liegt über dem Feld zur Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“.</i></p>	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob2 und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 – 2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserliter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des 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 bergbauartigen 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 Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und</p>	<p>Die Planung wurde um folgenden Hinweis ergänzt:</p> <p><u>Sumpfungmaßnahmen</u></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbauartigen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu</i></p>	<p>abzuwägen.</p>

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stütgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	<i>Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</i>	
3 Straßen NRW mit Schreiben vom 10.05.2021		
<p>Das Bebauungsplangebiet grenzt an die L 136. Die Erschließung kann über das städtische Netz erfolgen, so dass keine zusätzliche Erschließung (Zufahrt / Zuwegung) an die L136 erforderlich wird.</p> <p>Der Einmündungsbereich L136 / Herzog-Wilhelm-Straße bleibt unverändert (Fußgängersignalanlage, keine Linksabbiegespur auf der L 136 usw.). Die beiden vorhandenen Zufahrten zur Herzog-Wilhelm-Straße sollten aus Sicherheits- und Leistungsfähigkeitsgründen am Knoten L 136/Herzog-Wilhelm-Straße unterbunden werden (Bereich ohne Zu- und Ausfahrten). Nicht verständlich ist die Darstellung im Gestaltungsplan „Durchfahrt Anlieferung“. Damit würde direkt dem der Einmündung der Herzog-Wilhelm-Straße eine Zufahrt im signalisierten Fußgängerquerungsbereich hergestellt. Eine solche „Durchfahrt“ wird seitens des Landesbetriebes aus Sicherheitsgründen nicht unterstützt.</p> <p>Sämtliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bushaltestelle incl. Möblierung gehen zu Lasten der Stadt Jülich und sind vor Realisierung mit dem Landesbetrieb anzustimmen. Das Lichtraumprofil ist gem. der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen für Fußgänger, Radfahrer und Kfz-Verkehre einzuhalten.</p> <p>Der Gestaltungsplan enthält auf der Schützenstraße einen Fußgängerüberweg, obwohl eine signalisierte Fußgängerquerung im Knoten L 136/ Schützenstraße besteht. Ich bitte hier um Klärung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wurde zur Offenlage konkretisiert. Gemäß der Abstimmung mit Straßen NRW erfolgt die Anlieferung weiterhin über die Turmstraße, die Ausfahrt erfolgt jedoch seitlich auf die Herzog-Wilhelm-Straße.</p> <p>Darüber hinaus wurde entlang der Großen Rurstraße / L 136 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass entlang der Großen Rurstraße keine Erschließung der Fläche erfolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerte Ausführungs- und Genehmigungsplanung.</p> <p>Der Fußgängerüberweg war ursprünglich Teil des Städtebaulichen Wettbewerbs und diente der stärkeren Verknüpfung der verfahrensgegenständlichen Flächen mit dem Hexenturm als Tor zur Innenstadt. Aufgrund der nahegelegenen Fußgängerampel findet der Fußgängerüberweg in der weiteren Planung keine Berücksichtigung mehr.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Die Zeichnerische Darstellung / Festsetzung umfasst den gesamten Fahrbahnbereich der L 136 zwischen Herzog-Wilhelm-Wilhelm-Straße und Schützenstraße. Ich bitte auch hierzu um Erläuterung.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist zur L 136 lückenlos und nicht übersteigbar einzufrieden um ungewollte Fußgängerquerungen zu vermeiden.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass durch den Wegfall der Stellplätze keine parkenden Kfz im Einmündungsbereich der beiden Knotenpunkte L136 / Herzog-Wilhelm-Straße und L136 / Schützenstraße den Lichtsignalbetrieb stören oder den ein- oder abbiegenden Verkehr von oder zur L 136 behindern.</p>	<p>Mit der Planung auf dem Walramplatz müssen auch im Tiefbau die Anschlüsse an die umliegenden Verkehrsflächen erfolgen. Um die Erschließung zu gewährleisten und mögliche Veränderung im Straßenraum planungsrechtlich zu sichern, wurde daher die komplette Straßenverkehrsfläche in den Geltungsbereich aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Gestaltung der Straßenverkehrsfläche sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sondern betreffen die nachgelagerte Ausführungs- und Genehmigungsebene. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Ferner kann die Ausweisung etwaiger Halteverbots-Zonen nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen, sondern richtet sich nach den Maßgaben der Straßenverkehrsordnung.</p>	
4 Kreis Düren mit Schreiben vom 11.05.2021		
Wasserwirtschaft		
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung</i></p> <p>Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>In Abhängigkeit des Belastungsgrades der anfallenden Oberflächenwässer im Plangebiet ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche ist aktuell nahezu vollständig versiegelt wird bisher in die Große Rurstraße entwässert. Mit der Bebauung des Walramplatzes ändert sich der Anteil der Versiegelung nicht wesentlich. Durch die städtebauliche Konzeption sowie die Lage des Plangebietes im Denkmalbereich wäre eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort nicht möglich.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>ggf. eine Vorbehandlung notwendig.</p> <p>Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes sind die Ministerial-Erlasse vom 18.05.1998 und 26.05.2004 zu beachten.</p> <p>Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.</p> <p><i>Grundwasserverhältnisse</i></p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich teilweise flurnah, d.h. weniger als ca. 3 m unter Geländeoberkante ansteigen.</p> <p>Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Bereits bei der Planung von unterschiedlichen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</p>	<p>Demnach soll das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen an die städtische Kanalisation angeschlossen werden. Aufgrund der begrenzt Einleitmenge in die Künette wird ein Teil des Niederschlagswasser der Dachflächen ebenfalls in das Kanalisationsnetz abgeleitet.</p> <p>Die Erschließung der geplanten Leitungen erfolgt teilweise über die Herzog-Wilhelm-Allee in das städtische Mischwasserkanalisation oder über die Turmstraße in die Künette. Dies erfolgt über eine neue Mischwasserleitung und einen Mischwasser-schacht in der Herzog-Wilhelm-Allee an das beste-hende Kanalnetz sowie mittels neuen Anschlusses an das Bauwerk (Künette) in der Turmstraße.</p> <p>Die Vorgehensweise wurde seitens der Unteren Wasserschutzbehörde freigegeben.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p><i>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 188533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere</i></p>	<p>Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p><i>Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).</i></p> <p><i>Bereits bei der Planung von unterschiedlichen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</i></p>	
Immissionsschutz		
Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da alle den Immissionsschutz betreffenden Belange ausreichend eingestellt wurden.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
Bodenschutz		
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	<i>Abwägungsvorschlag</i>	Beschlussvorschlag
		Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
Abgrabungen		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
Natur und Landschaft		
Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Anhang der vorliegenden Unterlagen lässt sich erkennen, dass die Belange von Natur und Landschaft ausreichend eingestellt wurden. Neben den Plänen mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Begründung, der Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung Stufe 1 vorgelegt worden. Die Fläche befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Es sind keine Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile betroffen. Die Eingriffsregelung findet im Innenbereich keine Anwendung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Gem. artenschutzrechtlicher Prüfung ist nicht mit einer Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu rechnen, wenn die Rodungsmaßnahmen in der brutfreien Zeit stattfinden und vor Abriss des vorhandenen Gebäudes eine Fledermauskontrolle erfolgt.</p> <p>Ich rege an, den vorhandenen Baumbestand, vor allem in den Randbereichen, soweit wie möglich zu erhalten.</p>	<p>Der Erhalt der Bestandsbäume auf dem Walramplatz ist aufgrund deren Anordnung sowie der geplanten Dimensionierung des Baukörpers nicht möglich. Die Flächen zwischen Stellplatzanlage und Schützenstraße werden als Anpflanzflächen festgesetzt, in denen sowohl Strauch- als auch Baumpflanzungen vorgenommen werden sollen. Durch die Planung werden 5 Bäume entfallen. Gleichzeitig definiert Bebauungsplan, dass 5 Bäume innerhalb des Kerngebietes nachzupflanzen sind. Die Bäume in der Turmstraße und der Herzog-Wilhelm-Allee bleiben erhalten.</p>	<p>im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>
5 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 12.05.2021		
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals DN 84b, frühneuzeitliche Festungsstadt Jülich, und zwar im Bereich der neuzeitlichen Festungsanlage. Das Nähere entnehmen Sie bitte der beigefügten archäologischen Recherche.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Grundsätzlich sind die Mauern als Teil des Bodendenkmals DN 84b „Frühneuzeitliche Festungsstadt Jülich“ zu erhalten. Hierzu weise ich zunächst auf den Erlaubnisvorbehalt des § 12 i.V.m. § 9 DSchG hin. Danach bedürfen Eingriffe in Bodendenkmäler der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Jülich. Die Entscheidung hierüber trifft diese gemäß § 21 Abs. 4</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der Abstimmung mit dem LVR (Mail vom 15.07.2021) befindet sich der geplante Lebensmittelmarkt westlich der Festungsmauer. Die geplante Stellplatzfläche im Osten des Plangebietes befindet sich über der Festungsmauer. Unter der Voraussetzung, dass bauvorgreifende archäologische Untersuchungen erfolgen, bestehen seitens des LVR keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Zur Sicherung der Belange des Denkmalschutzes wird folgende aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>


Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>DSchG im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.</p> <p>Im Übrigen ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels einer Sachverhaltsermittlung zwingend erforderlich. Zu überprüfen ist das Plangebiet hinsichtlich der Existenz von weiteren Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind zu klären, das Ergebnis bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse lässt sich abschließend beurteilen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstünden und ob eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt, und diese durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen ist. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herr Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.</p>	<p><i>wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NW).“</i></p>	
<p>5.1 Anlage zum Schreiben vom 12.05.2021</p>		
<p>Archäologische Recherche 5.5.2021 Jülich B-Plan Nr. A 49, Walramplatz Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes LVR-ABR AZ: 61.1/21-002</p> <p>Das Walramplatz liegt innerhalb des Bodendenkmals DN 84b, frühneuzeitliche Festungsstadt Jülich, und zwar im Bereich der neuzeitlichen Festungsanlagen, die verm. um die Mitte des 19. Jahrhunderts verfüllt und teilweise überbaut wurde. Es grenzt unmittelbar an die Stadtbastion St. Eleonore im Norden, im Süden ist ein Ravelin zu erkennen.</p> <p>Auf historischen Karten des 19. Jahrhunderts mit der Darstellung der Jülicher Festung ist der mit Wasser gefüllte Graben um die Bastion herum zu erkennen. Auf der Tranchotkarte von</p>	<p>Die Anlage „archäologische Recherche“ des Schreibens vom 12.05.2021 wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

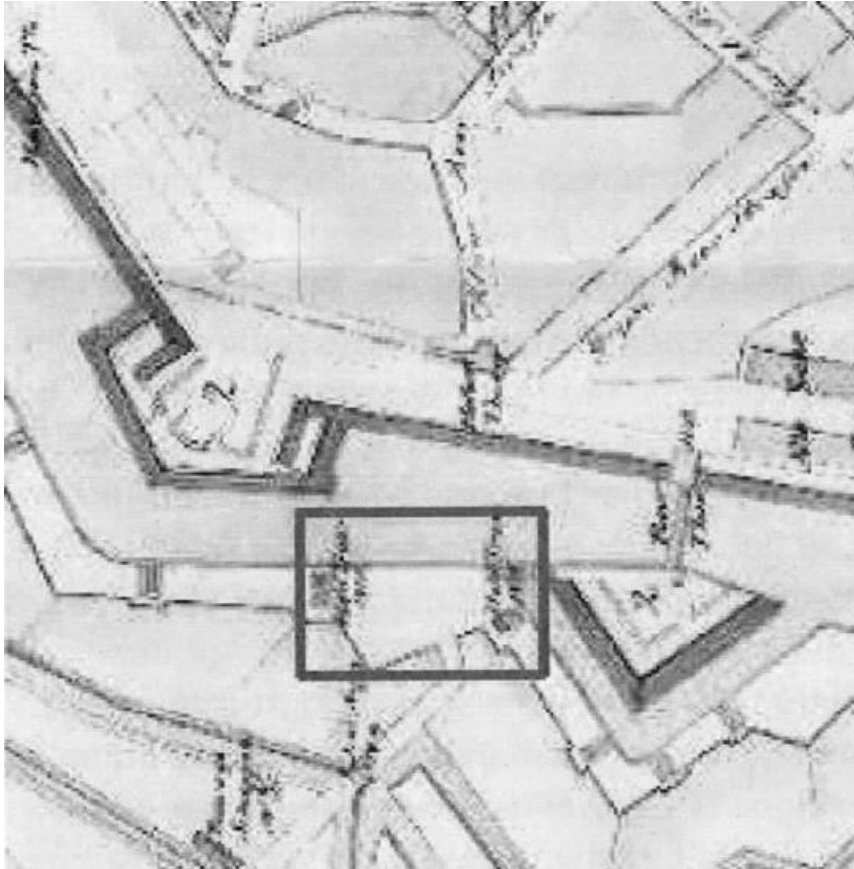
Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>1807 erkennt man die Bastion St. Eleonore mit den Kontramauern, die den Festungsgraben zur Feldseite hin abgrenzen. Es handelt sich hierbei um ein gewaltiges, bis zu mehreren Metern mächtiges Mauerwerk. Teile dieser Mauer liegen innerhalb des Grundstücks und würden durch das mögliche Bauvorhaben tangiert bzw. zerstört.</p>  <p>Tranchotkarte von 1807 mit Kennzeichnung des Plangebietes (grün)</p> <p>Auf dem Festungsplan von 1837 (Frentzen) ist darüber hinaus innerhalb des Plangebietes kleinere Baustrukturen zu erkennen, ähnlich denen, die 2018 unter einer jüngeren Aufschüttung</p>		

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>im Zuge einer archäologischen Untersuchung unterhalb der Bastion Eleonore freigelegt wurden (Schleuse).</p>  <p>Ausschnitt aus dem Festungsplan von 1837 mit Kennzeichnung der erkennbaren Baustrukturen</p>		

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Prinzipiell sind diese Mauern als Teil des Bodendenkmals frühneuzeitliche Festung zu erhalten. Da genaue Lage und Erhaltung von Festungsmauer, Graben, Kontramauer, gedeckter Weg und Glacies nicht genau bekannt sind, sollten bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Sondagen durchgeführt, um -abhängig vom Ergebnis - die Planung anzupassen. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, in welchem Umfang für das Bauvorhaben Erdeingriffe erforderlich sind. Da das Bauvorhaben z.T. auf dem verfüllten Festungsgraben geplant ist, sollten bereits im Bauleitverfahren Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden, um frühzeitig den Umfang und Art der Gründung festzulegen.</p> <p>Die Sondagen sind durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen.</p>		
6 Nahverkehr Rheinland mit E-Mail vom 17.05.2021		
<p>die Belange des SPNV sind nicht betroffen, es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Der NVR weist jedoch darauf hin, dass bei Betrachtung der räumlichen Gegebenheiten und in Bezug auf die Verkehrswende weitere Verkehrsmittel im Umweltverbund mitberücksichtigt werden sollten. Dazu gehören neben den geplanten Stellflächen für Fahrräder auch Abstellflächen für Lastenräder sowie bei der Betrachtung von Parkgelegenheiten ggfs. Ladeflächen für E-Autos. Ebenso leisten Mobilstationen (ausgestattet z.B. mit SmartLocker bzw. Paketstationen) einen großen Beitrag.</p> <p>Die Anbindung an den ÖPNV ist mit der Haltestelle „Walramplatz“ in unmittelbarer Nähe gegeben. Wichtig ist hierbei zu prüfen, ob die Anbindung für Fußgänger verkehrssicher erscheint oder angepasst werden sollte.</p>	<p>Stellplätze für Fahrräder können auch für Lastenräder genutzt werden, ggf. weitere Flächen mobilisieren, jedoch nicht Gegenstand des BP.</p> <p>Die genannten Infrastruktureinrichtungen für Verkehrsmittel im Umweltverbund können in der nachgelagerten Planungsebene berücksichtigt werden und sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplans.</p> <p>Die fußläufige Anbindung an die Haltestelle „Walramplatz“ ändert sich im Vergleich zum Ist-Zustand nicht. Die Bushaltestelle wird entlang der Großen Rurstraße in südliche Richtung versetzt. Die Zuwegung zum Parkplatz erfolgt über die Turmstraße, zudem setzt der Bebauungsplan an der Großen Rurstraße einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrten fest. Die Kreuzungsbereiche an der Großen Rurstraße im Bereich der Herzog-Wilhelm-Allee und der Schützenstraße sind mit Lichtsignalanlagen ausgestattet, sodass keine Konflikte mit der fußläufigen Erreichbarkeit der Bushaltestelle erkennbar</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	sind.	
7 RWE Power AG – Bergschäden mit Schreiben vom 17.05.2021		
Wir haben Ihr Schreiben erhalten und weisen 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.	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	
<p>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.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation 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 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gesamte Plangebiet wird mit einer Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) gekennzeichnet.</p> <p>Die Planung wird um folgende Hinweise ergänzt:</p> <p><u>Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich,</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>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 188533 „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).</p> <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p><i>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 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation 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.</i></p> <p><i><u>Grundwasserverhältnisse:</u> 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 188533 „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).</i></p> <p><i>Bereits bei der Planung von unterschiedlichen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz</i></p>	

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p><i>vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</i></p>	
8 Bezirksregierung Köln Dez. 54 mit E-Mail vom 19.05.2021		
<p>Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:</u></p> <p>Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörpern (GWK) 282_07 – Hauptterrassen des Rheinlandes. Dieser GWK wurde im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP im mengenmäßigen und chemischen Zustand mit „schlecht“ bewertet. Gegen die Änderung des Bebauungsplan A49 der Stadt Jülich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche ist aktuell nahezu vollständig versiegelt wird bisher in die Große Rurstraße entwässert. Mit der Bebauung des Walramplatzes ändert sich der Anteil der Versiegelung nicht wesentlich. Durch die städtebauliche Konzeption sowie die Lage des Plangebietes im Denkmalbereich wäre eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort nicht möglich.</p> <p>Demnach soll das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen an die städtische Kanalisation angeschlossen werden. Aufgrund der begrenzt Einleitmenge in die Künette wird ein Teil des Niederschlagswasser der Dachflächen ebenfalls in das Kanalisationsnetz abgeleitet.</p> <p>Die Erschließung der geplanten Leitungen erfolgt teilweise über die Herzog-Wilhelm-Allee in das städtische Mischwasserkanalisation und über die Turmstraße in die Künette. Dies erfolgt über eine neue Mischwasserleitung und einen</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Mischwasserschacht in der Herzog-Wilhelm-Allee an das bestehende Kanalnetz sowie mittels neuen Anschlusses an das Bauwerk (Künette) in der Turmstraße.</p> <p>Die Vorgehensweise wurde seitens der Unteren Wasserbehörde freigegeben.</p> <p>Die Angaben zum Grundwasserkörper wurden im Umweltbericht (Punkt 2.1.4) ergänzt.</p>	
9 LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 19.05.2021		
<p>Das Plangebiet liegt in zentraler Lage am westlichen Rand der historischen Kernstadt und betrifft Belange der Denkmalpflege aufgrund der unmittelbaren Nähe zum nach § 3 DSchG NRW geschützten Hexenturm als Teil der früheren mittelalterlichen Stadtbefestigung. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Areal, welches sich innerhalb des Denkmalbereichs „Jülich – Renaissance-Stadtgrundriss m. Befestigungswerken u. Wallanlagen“ befindet – ein Umstand, der im vorliegenden Umweltbericht unbedingt noch Berücksichtigung finden sollte.</p> <p>Aus Sicht des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) wird der beabsichtigte Bebauungsplan wie folgt beurteilt:</p> <p>Der zur Teilbebauung vorgesehene Walramplatz ist in seiner gegenwärtigen Ausprägung im Kontext des durch den Denkmalbereich geschützten renaissancezeitlichen Stadtgrundriss von untergeordneter Bedeutung. Die Fläche des heutigen Platzes wurde erst Anfang des 19. Jahrhunderts mit Schleifung der Stadtbefestigung allmählich erschlossen. Die gegenwärtige Ausdehnung der Platzfläche, die ursprünglich wesentlich kleiner war, geht zurück auf die Zeit nach 1945, als nach den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg eine beträchtliche Vergrößerung des Platzes in Richtung Westen erfolgte.</p> <p>Im Hinblick auf den Hexenturm lässt sich feststellen, dass dieses Bauwerk als ein wichtiger Hauptzugang zur mittelalterlichen Stadt von Beginn an auf eine gewisse Fernwirkung ausgelegt war. Die im Bebauungsplan vorgesehene Maximalhöhe sowie die Beschränkung der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um die Aussagen zum Renaissance-Stadtgrundriss mit Befestigungswerken und Wallanlagen im Kapitel 2.1.8 ergänzt.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Bebauung auf die westliche Platzhälfte ist daher zu begrüßen. Weiterhin ist die im städtebaulichen Konzept (vgl. Abb. 1 und Begründung zum BP, S. 5 f.) vorgesehene Freihaltung einer Sichtachse auf das Tor von der Großen Rurstraße aus eine wichtige Voraussetzung für eine angemessene Berücksichtigung der Raumwirkung des Denkmals.</p> <p>Zum BP Nr. A 49 bestehen von Seiten des LVR-ADR somit keine erheblichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Denkmalpflege bei den nachgelagerten Schritten zur Umsetzung des angestrebten Bauvorhabens gemäß § 9 DSchG NRW weiterhin zu beteiligen ist. Abstimmungsbedarf besteht zunächst im Hinblick auf die architektonische Gestaltung des Neubaus. Ein gewöhnlicher Fertigbau kann in Sichtweite zum Hexenturm keine adäquate städtebauliche Antwort sein. Dazu gehört auch, dass beispielsweise für technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung regenerativen Energie ein gewisser Gestaltungsanspruch verfolgt werden sollte. Abstimmungsbedarf besteht im weiteren Planungsprozess außerdem bei der Freiraumgestaltung. Es muss zum Beispiel sichergestellt sein, dass Werbeanlagen sich gegenüber dem Baudenkmal zurücknehmen und Baumanpflanzungen nicht im Bereich der Sichtachse, wie im in der Begründung zum BP abgebildeten städtebaulichen Konzept angedeutet, vorgenommen werden.</p> <p>Wir freuen uns über die weitere Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Vorliegend wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, um Beeinträchtigungen des Hexenturms zu berücksichtigen.</p> <p><i>Werbeanlagen sind im Umkreis von 50m des Hexenturms nicht zulässig.</i></p> <p><i>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.</i></p> <p><i>Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche – Große Rurstraße - sind maximal zwei Werbeanlagen an der Fassade zulässig. Die zulässige Breite der Werbeanlagen sind auf maximal 4,0 m begrenzt.</i></p> <p><i>Werbeanlagen mit Beleuchtung durch Wechselschaltung sind ausgeschlossen.</i></p>	
10 Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 20.05.2021		
Zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	
10.1 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird um folgenden Hinweis zur Erdbebengefährdung ergänzt:	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>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 1:350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <p>Stadt Jülich, Gemarkung Jülich 3 / S</p> <p><u>Bemerkung:</u> 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“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere für Kaufhäuser etc.</p>	<p><u>Erdbebengefährdung</u></p> <p><i>Das Plangebiet wird der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse S nach DIN 4149:2005 zugeordnet. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“</i></p> <p><i>Analog zu den Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 sind die Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998, insbesondere die jeweiligen entsprechenden Bedeutungsbeiwerte, zu beachten.</i></p>	<p>Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>
<p>10.2 Hydrogeologie</p>		
<p>Eine Vor-Ort-Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der anthropogenen Auffüllung nicht zulässig</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche ist aktuell nahezu vollständig versiegelt wird bisher in die Große Rurstraße entwässert. Mit der Bebauung des Walramplatzes ändert sich der Anteil der Versiegelung nicht wesentlich. Durch die städtebauliche Konzeption sowie die Lage des Plangebietes im Denkmalbereich wäre eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort nicht</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt</p>

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>möglich.</p> <p>Demnach soll das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen an die städtische Kanalisation angeschlossen werden. Aufgrund der begrenzt Einleitmenge in die Künette wird ein Teil des Niederschlagswasser der Dachflächen ebenfalls in das Kanalisationsnetz abgeleitet.</p> <p>Die Erschließung der geplanten Leitungen erfolgt teilweise über die Herzog-Wilhelm-Allee in das städtische Mischwasserkanalisation und über die Turmstraße in die Künette. Dies erfolgt über eine neue Mischwasserleitung und einen Mischwasserschacht in der Herzog-Wilhelm-Allee an das bestehende Kanalnetz sowie mittels neuen Anschlusses an das Bauwerk (Künette) in der Turmstraße.</p> <p>Die Vorgehensweise wurde seitens der Unteren Wasserbehörde freigegeben.</p>	<p>Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>
11 Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 18.05.2021		
<p>Die Stadt Jülich plant den Bau eines Lebensmittelmarktes auf dem Gelände des Walramplatzes. Der Platz ist bereits heute fast vollständig versiegelt. Dennoch ist die zukünftige Entwässerung der Dachflächen sowie der Stellplätze im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche ist aktuell nahezu vollständig versiegelt wird bisher in die Große Rurstraße entwässert. Mit der Bebauung des Walramplatzes ändert sich der Anteil der Versiegelung nicht wesentlich. Durch die städtebauliche Konzeption sowie die Lage des Plangebietes im Denkmalbereich wäre eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort nicht möglich.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	<p>Demnach soll das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen an die städtische Kanalisation angeschlossen werden. Aufgrund der begrenzt Einleitmenge in die Künette wird ein Teil des Niederschlagswasser der Dachflächen ebenfalls in das Kanalisationsnetz abgeleitet.</p> <p>Die Erschließung der geplanten Leitungen erfolgt teilweise über die Herzog-Wilhelm-Allee in das städtische Mischwasserkanalisation und über die Turmstraße in die Künette. Dies erfolgt über eine neue Mischwasserleitung und einen Mischwasserschacht in der Herzog-Wilhelm-Allee an das bestehende Kanalnetz sowie mittels neuen Anschlusses an das Bauwerk (Künette) in der Turmstraße.</p> <p>Die Vorgehensweise wurde seitens der Unteren Wasserbehörde freigegeben.</p>	<p>Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>
12 LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege mit Schreiben vom 18.05.2021		
<p>Zu der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Walramplatz“ der Stadt Jülich nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung.</p> <p>Zu den Kernkompetenzen des Landesverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG § 2 Abs. 2 Nr. 5: „<i>Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und in ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.</i>“</p> <p>Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Untersuchungsgegenstände bedeutsam:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie - Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB, - Die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. 		
<p>Stellungnahme zur Planung „Walramplatz“</p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht wurde im Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter“ die von der Planung betroffenen Kulturlandschaftsbereiche richtigerweise genannt. Darüber hinaus weise ich aber darauf hin, dass der gesamte Planungsbereich in dem <u>rechtskräftigen Denkmalbereich Jülich – Renaissance-Stadtgrundriss mit Befestigungswerken und Wallanlagen</u> liegt. Dieser ist in diesem Zusammenhang ebenfalls zu nennen und eine mögliche Betroffenheit zu prüfen.</p> <p>Der Walramplatz ist Teil der historischen Kernstadt Jülichs. In der Nähe der dortigen Rurbrücke prägt er den westlichen Stadteingang. Darüber hinaus steht er unmittelbar in Verbindung mit dem Hexenturm, das einzig verbliebene Stadttor der mittelalterlichen Stadtbefestigung und das Wahrzeichen der Stadt Jülich.</p> <p>Hieraus ergibt sich ein besonderes Planungsinteresse für diesen Platz. Es bestünde eine einmalige Chance einen positiven städtebaulichen Impuls für die Kernstadt zu setzen.</p> <p>Aus kulturlandschaftlicher Fachsicht wird dies durch die vorgesehene Planung (Bau eines Supermarktes inkl. Parkplätze) vertan. Wir sprechen uns daher gegen die Planung aus.</p> <p>Zu empfehlen wäre hingegen eine Gestaltung des Walramplatzes, die insbesondere dem</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Lage im Denkmalbereich „Jülich – Renaissance-Stadtgrundriss mit Befestigungswerken und Wallanlagen“ im Kapitel 2.1.8 ergänzt.</p> <p>Das besondere Planungsinteresse ist nachvollziehbar. Da sich städtischer Raum stetig wandelt, ist er gleichzeitig auch das Abbild der an ihn gestellten Anforderungen und Ansprüche. Das Vorhaben fasst den Walramplatz und die angrenzenden Straßen städtebaulich und berücksichtigt dabei die historische Bedeutung des angrenzenden Stadtkörpers. Es entsteht ein Nebeneinander von historischer und neuer Bebauung sowie unterschiedlichen Nutzungen, die sich gegenseitig bedingen können. Insofern kann nicht von einer vertanen Chance ausgegangen werden, da der</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>Hexenturm/ Rurtor eine visuelle Stärkung im Stadtbild verleiht. Denkbar wäre die Gestaltung eines Parks / Grünfläche, die den Walramplatz weiterhin als Platz wahrnehmen lässt sowie eine Gestaltung einer Wegeführung, die auf das historische Westtor ausgerichtet ist. Hierdurch würde die markante westliche Schauseite der Stadt mit dem dominanten Hexenturm herausgestellt werden.</p> <p>Ein Kompromiss hierzu wäre ein Drittel der gesamten Fläche am östlichen Ende des Platzes (vis-a-vis des Hexenturms) als Grünfläche zu gestalten. Hierdurch würden zumindest die Sichtbeziehungen auf das Rurtor erhalten bleiben. Darüber hinaus sollte sich der Supermarkt in seinen Dimensionen gegenüber der umliegenden Bebauung zurücknehmen.</p> <p>Zu einer fachlichen Stellungnahme bzgl. einer möglichen Einwirkung der Planung auf örtliche Denkmäler bzw. Bodendenkmäler ist das LVR-Amt für Denkmalpflege bzw. das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hinzu zu ziehen.</p>	<p>Walramplatz statt einer Stellplatzfläche nun eine zentrale Versorgungsfunktion übernimmt.</p> <p>Aufgrund der umgebenen Bebauungsstruktur, der Nähe zur Innenstadt sowie der Lage an der Hauptverkehrsader der Stadt hat der Walramplatz eine sehr geringe Aufenthaltsqualität, die sich mit der reinen Platzgestaltung, ohne (baulicher) Aufwertung des Umfelds kaum verbessern ließe. Die Sichtbeziehungen zum Hexenturm können auch ohne die Freihaltung der gesamten östlichen Fläche beibehalten werden. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen liegen unterhalb der Traufhöhe des Hexenturms. Allein diese Festsetzung stellt den Hexenturm baulich heraus, sodass dieser in den Vordergrund tritt und in seiner stadtprägenden Erscheinung erhalten bleibt. Eine Freihaltung der östlichen Flächen ist aus strukturell-konzeptionellen Belangen nicht möglich, da zum einen die Stellplätze für den Lebensmittelmarkt erforderlich sind und zum anderen eine alternative Nutzung dieser Fläche, wie oben beschrieben, äußerst unwahrscheinlich ist.</p>	
13 Amprion mit E-Mail vom 19.04.2021		
<p>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.</p>	<p>Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die


Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
14 BAUID mit Schreiben vom 19.04.2021		
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.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
15 Pledoc mit Schreiben vom 19.04.2021		
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: <ul style="list-style-type: none">• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb 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) Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>		
<p>15.1 Anlagen zum Schreiben vom 19.04.2021</p>		
	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16 Evonik mit E-Mail vom 22.04.2021		
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 und Ethylenfernleitung KE-LU) 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.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
17 Rurtalbahn mit E-Mail vom 26.04.2021		
Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Rurtalbahn GmbH keine Bedenken soweit in der Anlage beigefügte allgemeine Anforderungen und Hinweise der Rurtal GmbH beachtet werden.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
18 Westnetz GmbH WR Netzplanung mit E-Mail vom 26.04.2021		
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.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
19 Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 29.04.2021		
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
20 Gelsenwasser AG mit Schreiben vom 04.05.2021		
Für die Benachrichtigung über die o.g. Planung danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
21 Gelsenwasser Energienetze GmbH mit Schreiben vom 04.05.2021		
Für die Benachrichtigung über die o.g. Planung danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
22 Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 13.04.2021		
Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen 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 vorgebracht.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
23 Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 18.05.2021		
Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, keine Bedenken.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat

Bebauungsplan Nr. A 49 „Walramplatz“; Stadt Jülich

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

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	vorgetragen.	der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
24 IHK Aachen mit Schreiben vom 20.05.2021		
Da das Vorhaben innerhalb des Hauptzentrums der Stadt Jülich liegt und von ihm keine schädlichen Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche ausgehen, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken. Da durch die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche auch die Verkaufsfläche auf ein verträgliches Maß beschränkt wird, verfügt die Stadt trotz des Verzichts auf eine Festsetzung von maximalen Verkaufsflächenobergrenzen weiterhin über ausreichend planerische Steuerungsmöglichkeiten bei der Einzelhandelsentwicklung.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
25 Vodafone mit Schreiben vom 18.05.2021		
Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.