

Bebauungsplan Nr. A64, „Am Schwanenteich“

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

| Stellungnahmen | Stellungnahmen zur Abwägung | Beschlussvorschlag |
|---|--|---|
| <p>Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 11.04.2023</p> <p>Die Gasfernleitung liegen innerhalb eines Schutzstreifen (hier 8 m), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Zäune, Lärmschutzwände, Überdachungen, etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.</p> <p>Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.</p> <p>Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.</p> <p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen -wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen- zustimmen.</p> | <p>Die Gasfernleitung wird auf Kosten des neuen Grundstückseigentümers im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren verlegt.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

Frühzeitig im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich unserer Gasfernleitungen ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte, Querprofile) eine aktuelle Leitungsauskunft über <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen, damit wir aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch unseren Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann. Diese Unterlagen stellen Sie uns bitte frühzeitig zur Verfügung, so dass ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme verbleibt.

Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:

1. Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.

2. Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

3. Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainage. Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkzeuge vor Baubeginn zu erfolgen.

4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende

Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.

5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.

6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird

7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.

8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

12. Muldenversickerung ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

13. Zusätzliche Auflagen Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle

| | | |
|---|--|----------------------|
| <p>geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.</p> <p>Bitte stellen Sie sicher, dass unsere Gasfernleitung durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird.</p> <p>Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.</p> <p>Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. unsere Gasfernleitung im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird, 2. in der textlichen Begründung auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird, 3. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird, 4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. <p>Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.</p> | | |
| <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 12.04.2023</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Bereich eines militärischen Flugplatzes Geilenkirchen <p>Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- / und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden</p> | <p>Es wird davon ausgegangen, dass unmittelbare Einflüsse auf das Vorhaben nicht bestehen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>können.</p> <p>Die Bauhöhenbeschränkung liegt hier grundsätzlich bei 30 m über Grund.</p> <p>Ich bitte Sie, mich im Verfahren weiter zu beteiligen.</p> | <p>Die Planung unterschreitet diese Höhe.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 17.04.2023</p> <p>Durch das Planverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt. Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren. Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung „Umweltschutz“ (ZustVU) näher erläutert.</p> | <p>Der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde wurde beteiligt und hat keine Bedenken hierzu geäußert.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Rurtalbahn GmbH mit Schreiben vom 17.04.2023</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen seitens der Rurtalbahn GmbH keine Bedenken soweit eine Beeinträchtigung des Bahnüberganges (Rückstau o. Ä.) ausgeschlossen ist.</p> | <p>Die Schrankenschließzeiten wurden im Verkehrsgutachten berücksichtigt.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |
| <p>Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 21.04.2023</p> <p>Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 24.04.2023</p> <p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><u>Erdbebengefährdung</u></p> <p>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.</p> <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> <ul style="list-style-type: none"> • Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Jülich, Gemarkung Jülich und ist | <p>Es wird ein entsprechender Hinweis auf die Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse S in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>der Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.</p> <p><u>Baugrund</u></p> <p>Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> | <p>Es wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Baugrundgutachten erstellt.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |
| <p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 24.04.2023</p> <p>Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde bestehen keine Bedenken. Wald ist nicht betroffen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr– Integrierte Gesamtverkehrsplanung) mit Schreiben vom 25.04.2023</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wird zur Ermittlung des Schalleistungspegels für den Ist-Zustand und den Planfall jeweils eine zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h angesetzt. Vor Ort besteht im Plangebiet auf den Straßen Bahnhofstraße, Große Rurstraße eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h. Auch unter Berücksichtigung der späteren Nutzung u.a. als Seniorenresidenz liegen hier die Anordnungsvoraussetzungen gem. § 45 Abs. 9 StVO für eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h nicht vor. Auch sind die Streckenabschnitte und die Knoten im Plangebiet nicht als Unfallhäufungsstellen bekannt. Demzufolge sind Nachberechnungen unter Berücksichtigung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erforderlich, da auch davon auszugehen ist, dass sich die mit einer Geschwindigkeit von 30 km/h errechneten Schallpegel, die die Grenzwerte bereits jetzt teilweise deutlich</p> | <p>Das Lärmgutachten des TÜV wurde entsprechend überarbeitet und auf dieser Grundlage passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| überschreiten, weiter erhöhen werden. | | |
| <p>Westnetz GmbH mit Schreiben vom 25.04.2023</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittel-, und Hochspannungsnetz bis zur 110-kV-Spannungsebene.</p> <p>Gegen die Planungen der Stadt Jülich bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.</p> | Kenntnisnahme | Kenntnisnahme |
| <p>Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH mit Schreiben vom 27.04.2023</p> <p>Beim vorgenannten Verfahren sind keine Grundstücke aus unserem Eigentum betroffen.</p> <p>Wir haben daher keine Einwände vorzubringen.</p> | Kenntnisnahme | Kenntnisnahme |
| <p>Regionetz GmbH mit Schreiben vom 28.04.2023</p> <p>In den vom Bebauungsplan A64 „Am Schwanenteich“ betroffenen Grundstücksflächen befinden sich keine Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.</p> | Kenntnisnahme | Kenntnisnahme |
| <p>Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 (Immissionsschutz) mit Schreiben vom 04.05.2023</p> <p>Zur v. g. Bauleitplanung nimmt das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Allgemeines/Zuständigkeit</u></p> <p>Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als obere Immissionsschutzbehörde für die in</p> <p>a) ca. 940 m vom Plangebiet befindliche Firma Propan Esser-Rudolf-Diesel-Straße 7, 52428 Jülich, zuständig. Diese betreibt dort ein nach BImSchG genehmigungsbedürftiges Flüssiggas-lager, welches aufgrund der dort gehandhabten Mengen an verflüssigten entzündbaren Gasen (Flüssiggas) einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG darstellt und dem Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegt.</p> <p>b) ca. 900 m vom Plangebiet befindliche Firma Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG (Zuckerfabrik), Dürener Straße 20, 52428 Jülich.</p> <p><u>2. Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“)</u></p> <p>Für den Betriebsbereich der Firma Propan Esser liegt bisher kein auf der Grundlage von Detailkenntnissen ermittelter und überprüfter angemessener Sicherheitsabstand im Sinne von § 3 Abs. 5c BImSchG vor. Sachverständige</p> | Kenntnisnahme | Kenntnisnahme |

| | | |
|---|--|---|
| <p>beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) haben für den Betriebsbereich der Firma Propan Esser unter Berücksichtigung des Leitfadens KAS-18 und aufgrund des möglichen Trümmerflugs im Fall einer Explosion einen Achtungsabstand von 350 m um den Betriebsbereich festgelegt. Das vorliegende Plangebiet befindet sich außerhalb des v. g. Achtungsabstandes von 350 m. Ein störfallrechtlicher Konflikt liegt somit nach hiesiger Auffassung nicht vor.</p> <p><u>3. Gerüche</u></p> <p>Durch die v. g. Zuckerfabrik kommt es zu Geruchsimmissionen im Plangebiet. Wie Ihnen bekannt ist, wird hier derzeit für die Zuckerfabrik ein Änderungsgenehmigungsverfahren nach BImSchG durchgeführt, bei dem auch die Geruchs-immissionen thematisiert werden. Das Genehmigungsverfahren bzw. die diesbezügliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Für das vorliegende Bebauungsplangebiet ist nach den vorliegenden Antragsunterlagen (Geruchsimmissionsprognose) von Geruchsimmissionen durch die Zuckerfabrik (Bestand) in einer Größenordnung von 7 – 8 % der Jahresstunden (0,07 – 0,08 angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden) auszugehen. Nach Umsetzung der seitens der Zuckerfabrik beantragten Maßnahmen werden für das Plangebiet Geruchsimmissionen durch die Zuckerfabrik in einer Größenordnung von 6-7 % Jahresstunden (0,06 – 0,07 angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden) prognostiziert. Die v. g. Geruchshäufigkeiten beziehen sich noch auf die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL).</p> <p><u>4. Lärm</u></p> <p>Auf mögliche gewerbliche Lärmimmissionen im Plangebiet wird in den Planunterlagen einschließlich der schalltechnischen Untersuchung der Firma TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG (Bericht Nr. 823SST028/8000684139 vom 07.03.2023) nicht eingegangen. Angaben zu den berücksichtigten Verkehrszahlen (LKW) finden sich in Tabelle 11 der schalltechnischen Untersuchung vom 07.03.2023. Von hier wird angeregt, diese Angaben mit denen im v. g. Genehmigungsantrag der Zuckerfabrik (dort Angaben zu Fahrzeugbewegungen Richtung Norden in der schalltechnischen Untersuchung) abzugleichen. Ich möchte jedoch darauf hingewiesen, dass für das Dezernat 53 keine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit hinsichtlich des Aspektes Verkehrslärm besteht.</p> | <p>Der Vergleich der prognostizierten Geruchsbelastung durch die Zuckerfabrik im Plangebiet mit den Immissionswerten der TA Luft 2021 zeigt laut der Stellungnahme des TÜV, dass die abgeschätzte Geruchsbelastung deutlich unter dem TA Luft-Immissionswert von 0,10 für Kerngebiete mit Wohnen liegt. Darüber hinaus liegen nach den vorliegenden Informationen keine weiteren relevanten Geruchsemitenten im Umfeld des Plangebiets vor, so dass die Gesamtzusatzbelastung Pfeifer & Langen hier mit der Gesamtgeruchsbelastung gleichzusetzen ist. Somit liegt die Gesamtgeruchsbelastung ebenfalls deutlich unter dem TA Luft-Immissionswert von 0,10. Aus gutachterlicher Sicht bestehen keine Einschränkungen für eine geplante Wohnnutzung auf den Beurteilungsflächen des Bebauungsplans.</p> <p>Das Lärmgutachten des TÜV wurde entsprechend überarbeitet.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |
| <p>Erftverband mit Schreiben vom 05.05.2023</p> <p>Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| | | |
|--|--|--|
| Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Ertfverbandes keine Bedenken. | | |
| Stadtwerke Jülich GmbH mit Schreiben vom 08.05.2023 | | |
| Keine Bedenken. | Kenntnisnahme | Kenntnisnahme |
| Vodafone mit Schreiben vom 09.05.2023 | | |
| Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die Fachabteilung weitergeleitet. | Es ist keine Stellungnahme der Fachabteilung eingegangen. | Kenntnisnahme |
| LVR, Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 12.05.2023 | | |
| 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. | Kenntnisnahme | Kenntnisnahme |
| RWE Power AG mit Schreiben vom 12.05.2023 | | |
| Wir haben Ihre Anfrage 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. | | |
| Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. | | |
| Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. | Eine entsprechende Kennzeichnung des Plangebietes ist erfolgt. | Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt. |
| Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung folgende Hinweise aufzunehmen: | | |
| Das Plangebiet liegt in einem Auebereich | | |
| <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 | Es wurden entsprechende Hinweise zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen in den Bebauungsplan aufgenommen. | Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt. |

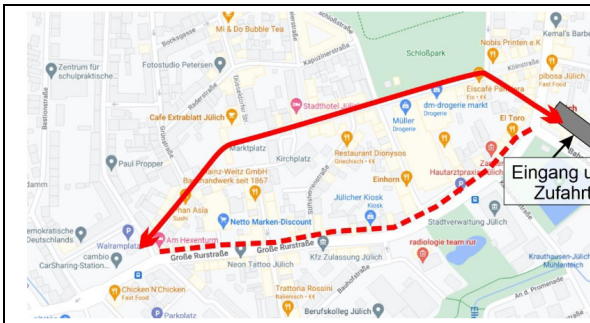
| | | |
|--|---|---|
| <p>Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken, der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de). <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p> | <p>Weitere Stellungnahmen von Seiten der RWE Power AG sind nicht eingegangen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 12.05.2023</p> <p>Gepplant ist die Entwicklung eines Hotels, einer Seniorenresidenz, eines Vollversorgers und einer Sparkassen-Filiale in Jülich auf einer ca. 1 ha großen Fläche. Die Entwässerung von Niederschlags- und Schmutzwasser soll über die öffentliche Kanalisation erfolgen. Ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 soll im Rahmen des Bauantragverfahrens angefertigt werden.</p> <p>Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen.</p> | <p>Als Entwässerungskonzept ist eine Erschließung im Trennverfahren vorgesehen. Hierbei erfolgt der Schmutzwasseranschluss vorrangig in Richtung Bahnhofstraße. Die Einleitung des Niederschlagswassers muss auf eine Einleitmenge von 67 l/s gedrosselt werden. Aufgrund des begrenzenden Raumangebotes auf dem Baugrundstück und den einzuhaltenden Abständen zu den Bauwerken und den Nachbarschaftsgrenzen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Es ist daher ein Regenwasserrückhaltevolumen von ca. 250 m³ durch ein unterirdisches Bauwerk vorgesehen. Der geeignete Standort hierfür liegt auf dem Baugrundstück zwischen der Neubebauung und dem neuen Kreisverkehrsplatz am Kreuzungspunkt Bahnhofstraße/Dr. Weyer Straße. Von hier aus erfolgt ebenfalls der Anschluss an die Mischwasserkanalisation der Bahnhofstraße. Die genaue Lage und Dimensionierung der Versickerungsanlage wird im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Kreisverwaltung Düren mit Schreiben vom 15.05.2023</p> <p>Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <p>Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudemanagement • Straßenverkehrsamt • Bauordnung <p style="text-align: right;">und</p> <p>Wohnungsbauförderung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbau und Radwege • Brandschutz • Umweltamt <p>Umweltamt:</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung: Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind auch in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan aufzuführen.</p> <p>In dem Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten NRW aufzunehmen.</p> | <p>beim Kreis Düren geklärt.</p> <p>Als Entwässerungskonzept ist eine Erschließung im Trennverfahren vorgesehen. Hierbei erfolgt der Schmutzwasseranschluss vorrangig in Richtung Bahnhofstraße. Die Einleitung des Niederschlagswassers muss auf eine Einleitmenge von 67 l/s gedrosselt werden. Aufgrund des begrenzenden Raumangebotes auf dem Baugrundstück und den einzuhaltenden Abständen zu den Bauwerken und den Nachbarschaftsgrenzen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Es ist daher ein Regenwasserrückhaltevolumen von ca. 250 m³ durch ein unterirdisches Bauwerk vorgesehen. Der geeignete Standort hierfür liegt auf dem Baugrundstück zwischen der Neubebauung und dem neuen Kreisverkehrsplatz am Kreuzungspunkt Bahnhofstraße/Dr. Weyer Straße. Von hier aus erfolgt ebenfalls der Anschluss an die Mischwasserkanalisation der Bahnhofstraße. Die genaue Lage und Dimensionierung der Versickerungsanlage wird im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis beim Kreis Düren geklärt.</p> <p>Die Starkregengefahrenkarte NRW zeigt im Bestand -neben der bestehenden Tiefgaragenzufahrt der Sparkasse- für ein extremes Starkregenereignis eine Wasserhöhe von ca. 25 cm im rückwärtigen Bereich des Kaiserhofes. Für die Planungssituation ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 anzufertigen, der nachweist, dass das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückgehalten werden kann. Dies wird im Umweltbericht dargestellt.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|--|
| <p>Grundwasserverhältnisse: Im Umweltbericht sind zum Schutzgut 'Wasser' Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen einschl. der Auswirkungen der Planung zu ergänzen.</p> <p><u>Immissionsschutz und Bodenschutz:</u> Aus immissions- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Abgrabung:</u> Abgrabungsrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p><u>Natur und Landschaft:</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Jülich Nr. A 64 "Am Schwanenteich" bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Es wurde sich dem Planungsstand entsprechend mit den Belangen von Natur und Landschaft auseinandergesetzt. Zur Begutachtung lagen ein Konzept, die Begründung, der Umweltbericht und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1 (März 2023) vor. Es ist kein Schutzgebiet betroffen. Die Eingriffsregelung ist aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Innenbereich nicht anzuwenden. Das Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist nachvollziehbar, eine vertiefende Artenschutzprüfung ist voraussichtlich nicht notwendig. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass durch eine Bauzeitenregelung bzgl. Baufeldeinrichtung und -räumung (während der brutfreien Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des kommenden Jahres) die Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden kann. Bei Baubeginn außerhalb der brutfreien Zeit ist alternativ eine gutachterliche Voruntersuchung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Dies gilt vorbehaltlich des noch ausstehenden Ergebnisses der Datenabfrage bei der NABU Kreisgruppe Düren und der Biologischen Station Düren. Ich rege an, die vorhandenen Bäume möglichst zu erhalten.</p> | <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird ein Hinweis zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Planung wurde soweit überarbeitet, dass mehr Bäume im östlichen Teil des Plangebietes erhalten werden können.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |
| <p>Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 15.05.2023</p> | | |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass für notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen herangezogen werden. Ansonsten behalten wir uns vor im weiteren Verfahren Bedenken zu äußern.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Da die Eingriffsregelung im Plangebiet nicht anzuwenden ist, sind auch keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |
| <p>LWR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 16.05.2023</p> <p>Von der Planung sind denkmalpflegerische Belange betroffen, da das Plangebiet unmittelbar an den Denkmalbereich „Renaissance-Stadtgrundriss mit Befestigungswerken und Wallanlagen“ grenzt und in Sichtweite des denkmalgeschützten Neuen Rathauses liegt. Eine Auseinandersetzung mit diesen Schutzgütern des kulturellen Erbes wird in der vorliegenden Fassung des Umweltberichts nicht vorgenommen. Gemäß des gesetzlich formulierten Rücksichtnahmegebots, wonach eine angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmälern und Denkmalbereichen bei allen öffentlichen Planungen anzustreben ist (§ 3 DSchG NRW), sollte eine Darstellung der Auswirkungen des BP A 64 in jedem Fall ergänzt werden.</p> <p>Festzuhalten bleibt, dass die projektierte, bis zu 6 Vollgeschosse umfassende Neubebauung in starkem Kontrast zum baulichen Umfeld mit maximal 3 Vollgeschossen steht. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass eine städtebauliche Situation entsteht, die mit der auf dem historischen Renaissance-Stadtgrundriss in maßvollen Proportionen und Dimensionen wiederaufgebauten Innenstadt keine Anknüpfungspunkte aufweist. Weiterhin wird eine stadträumliche Schwerpunktsetzung vorgenommen, die das Neue Rathaus als baulichen Fixpunkt der gegenwärtigen Bebauung rund um den Schwanenteich in allen Dimensionen deutlich überragt. Nach Einschätzung des LVR- ADR wird die auf bescheidene wie elegante Repräsentation ausgelegte Gestaltung des Verwaltungsgebäudes im direkten Gegenüber mit dem geplanten Neubau dadurch signifikant beeinträchtigt.</p> <p>Aufgrund der zentralen wie historisch bedeutenden Lage im Randbereich der früheren Stadtbefestigung wäre als Grundlage für sämtliche Neubauplanungen an dieser Stelle eine Ortsanalyse angemessen. Bewährt hat sich in städtebaulich sensiblen Bereichen außerdem die Ausrichtung eines</p> | <p>Der Umweltbericht wird um die denkmalpflegerischen Belange ergänzt.</p> <p>Das bestehende Sparkassengebäude besitzt bereits bis zu 5 Vollgeschosse. Die Überarbeitung der Planung hat zudem die bauliche Höhe für den Gebäudeteil des geplanten Pflegeheimes auf 5 Vollgeschosse mit einer weiteren Abstufung nach Osten auf 3 Vollgeschosse vermindert. Es wird davon ausgegangen, dass diese Änderungen eine bessere Vereinbarkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes gewährleisten.</p> <p>Aufgrund der o.g. Begründung wird an der überarbeiteten Planung festgehalten. Ein Architekturwettbewerb nach RPW 2013 ist aufgrund der spezifischen Nutzungsansprüche der Neubebauung nicht sinnvoll.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Architekturwettbewerbs.</p> <p>Schließlich wird darauf hingewiesen, dass das LVR- ADR in einer Stellungnahme zum bauhistorischen Werts des Kaiserhofs vom 04.04.2022 dessen stadtbildprägende und erhaltenswerte Bedeutung hervorgehoben hat. Auch als in seinem Bauvolumen und seiner architektonischen Gestaltung geeignetes Pendant zum gegenüberliegenden Neuen Rathaus wäre ein Erhalt und die Integration dieses Gebäudes in die Planung von Vorteil für das Stadtbild und sollte ernsthaft geprüft werden.</p> <p>Um die weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> | <p>Für die vorgesehenen Nutzungen ist die Kubatur des Gebäudes nicht geeignet. Außerdem ist die Bausubstanz nicht in einem wirtschaftlich sanierungsfähigen Zustand. Da der Kaiserhof keine Denkmaleigenschaft aufweist, soll er daher abgebrochen.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 17.05.2023</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson- Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>IHK Aachen mit Schreiben vom 17.05.2023</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A64 und der damit geplanten Ansiedlung eines Geschäftskomplexes mit Hotel, Seniorenwohnanlage und großflächigem Lebensmittelmarkt mit insgesamt 4.200 qm Verkaufsfläche bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine rechtlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings sehen wir die Gefahr, dass aufgrund der Ausrichtung des Gebäudekomplexes keine Anbindung mit dem Rest der Innenstadt gelingt und das Vorhaben damit im Zweifel der Innenstadt mehr schadet als nutzt, da viele bisherige Kunden den neuen Standort anfahren werden und dann nicht mehr in der Innenstadt flanieren werden.</p> <p>Mit der parallel laufenden Entwicklung am Wallramplatz besteht die Möglichkeit, zwei zentrale Anlaufstellen für die Jülicher Innenstadt zu etablieren, die eine Klammer für die gesamte Innenstadt bilden können und einen lebendigen Austausch zwischen diesen Polen zu ermöglichen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Eingangssituation in den Markt wurde näher an die Kreuzung Große Rurstraße/Bahnhofstraße verlegt. Der Eingang zum Backshop liegt direkt anliegend an diesen Kreuzungsbereich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |



Dazu müsste allerdings der nun geplante Komplex sich bewusst Richtung Große Rurstraße orientieren und an dieser Stelle auch ein komfortabler Übergang vorgesehen werden.

Durch die Orientierung des Eingangs und der Zufahrt zur Bahnhofsstraße wird diese Chance vertan. Die Wahrscheinlichkeit, dass Kunden nach ihrem Einkauf über die Große Rurstraße Richtung Innenstadt weitergehen, wird damit deutlich gesenkt. Im Worst Case werden dadurch sogar Kunden, die bisher die Innenstadt besucht haben, nun sogar davon abgehalten, da nach einem Besuch des neuen Geschäftskomplexes nun nicht mehr erforderlich ist und auch nicht dazu eingeladen wird, dorthin weiterzugehen.

Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland mit Schreiben vom 19.05.2023

Die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) ist für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2,9 km verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 8 zuständig. Seitens der Niederlassung Rheinland der AdB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz aus diesen Planungen zu Lasten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können.

Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich weiterhin darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist. Ggfls. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit im umliegenden Straßennetz sind durch die Kommunen/-Vorhabenträger zu tragen.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Sofern entsprechende

Die BAB A44 ist so weit vom Plangebiet entfernt, dass dadurch keine Lärmkonflikte ausgelöst werden.

Das Verkehrsgutachten weist nach, dass das Vorhaben über das innerstädtische Verkehrsnetz leistungsfähig abgewickelt werden kann. Ggfls. erforderliche Maßnahmen gehen zu Lasten des späteren Grundstückseigentümers.

Da die Eingriffsregelung im Plangebiet nicht anzuwenden ist, sind auch keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.

Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.

Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.

| | | |
|--|--|---|
| <p>Festsetzungen erfolgen sollten, wird um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten.</p> | | |
| <p>Landesbetrieb Strassen NRW mit Schreiben vom 06.06.2023</p> <p>Dem vorgelegten Bebauungsplan kann in dieser Form vor allen Dingen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt werden.</p> <p>In der Planung ist keine sichere Führung für die Fußgänger und Radfahrer entlang der L 253 erkennbar. Vielmehr wird die vorhandene Situation zum einen durch die Vielzahl an geplanten Zu- und Ausfahrten wesentlich verschlechtert. Zum anderen führt die erkennbar Kfz- gerechte Führung dieser Zu- und Ausfahrten zu sehr großen, und damit für Fußgänger unsicheren Breiten, die sich zudem negativ auf die Leistungsfähigkeit auswirken.</p> <p>Auch für den Kfz-Verkehr vergrößert sich das Gefahrenpotential durch die vielen Zu- und Ausfahrten, besonders da aus Richtung L136/Große Rurstraße auf der gesamten Länge zwei Fahrspuren gequert werden müssen, die gerade in den Verkehrsspitzenzeiten zugestaut sind. Bei prognostizierten zusätzlichen über 2.800 Fahrten pro Tag ist mit ständigen Verkehrsstörungen für den Verkehr mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf Sicherheit und Leistungsfähigkeit zu rechnen.</p> <p>Dem Umbau des Knotens L 253/Dr.-Weyer-Straße zu einem Kreisverkehrsplatz kann in der vorgeschlagenen Form nicht zugestimmt werden, da die Lage ein großes Risiko für die Verkehrssicherheit darstellt und die Befahrbarkeit nicht für alle Fahrbeziehungen gesichert ist. Diese Aussage ist nicht als grundsätzliche Zustimmung zu einem KVP zu verstehen.</p> <p>Eine Prüfung der verkehrlichen Belange der Landesstraßen ist an Hand der vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Hierfür wären entsprechende, richtlinienkonforme Entwurfsunterlagen einschl. Aussagen zur Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich ist die Bebauung so zu errichten, dass die durch den Landesstraßenverkehr verursachten Emissionen (Lärm, Feinstaub, Abgase usw.) nicht durch Maßnahmen des Straßenbaulastträgers unter den gesetzlichen Richtwerten gehalten werden.</p> <p>Sollte die Stadt Jülich an dem Vorhaben für die Änderung der Bebauung dieses Gebietes festhalten, wird vermutlich eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und Landesbetrieb zur Umgestaltung der Nebenanlagen einschl. Zufahrten und Knoten erforderlich.</p> | <p>Es wurde eine Straßenplanung für den Bereich zwischen der Großen Rurstraße, der Bahnhofstraße bis zur Dr. Weyer- Straße erstellt. Darin wird der neue Kreisverkehrsplatz an der Dr.- Weyer- Straße berücksichtigt. Die Planung wird mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt.</p> | <p>Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.</p> |
| <p>LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im</p> | | |

Rheinland mit Schreiben vom 06.07.2023

Für die Anfrage im Rahmen des o.a. Planverfahrens danke ich Ihnen. Die Schwan-Quartier GmbH & Co. KG plant, das Plangebiet mit einem größeren Wohn- und Geschäftshaus neu zu bebauen. Als Hauptnutzungen sind ein Hotel, eine Seniorenresidenz, ein Vollversorger als großflächiger Einzelhandelbetrieb sowie eine Sparkassen- Filiale vorgesehen. Bis auf ein Teil des bestehenden Bürogebäudes sollen alle übrigen Baulichkeiten niedergelegt werden.

Die Vorhabenfläche ist in ihrer Nordwesthälfte durch neuzeitliche bis moderne Bebauung stark überprägt, der Südosten wird derzeit als Parkplatz genutzt. Das Plangebiet liegt im Randbereich des vermuteten Bodendenkmals römischer Vicus. Römische Oberflächenfunde und Hinweise auf römische Handwerkstätigkeiten stammen bspw. aus dem Bereich des Sparkassengebäudes. Bei einer Ausgrabung unmittelbar südlich des Plangebietes am westlichen Ende der Bahnhofstraße wurden römische Siedlungsbefunde sowie eine römische Straße erfasst. Auch unmittelbar nördlich des Plangebietes wurden Überreste einer römischen Töpferei dokumentiert. Trotz der modernen Überprägung ist davon auszugehen, dass sich im Untergrund Überreste der römischen Bebauung erhalten haben. Bei Erdingriffen ist insbesondere im Nordwesten der Vorhabenfläche mit dem Antreffen von Bau- und Erdbefunden, Kulturschichten sowie Bodenveränderungen zu rechnen, die im Zusammenhang mit der römischen Siedlungstätigkeit entstanden bzw. in den Boden gelangten. Dabei kann es sich bspw. um Mauern, Fundamente, Überreste des Straßenkörpers, Gruben, Pfostengruben oder Grabenverfüllungen handeln. Die Abgrenzung des vermuteten Bodendenkmals wurde bislang jedoch nicht abschließend ermittelt, sodass sich archäologische Befunde auch in den Südosten des Plangebietes erstrecken können.

Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalssubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die geplante geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die

Es wird im weiteren Verfahren eine Sachverhaltsermittlung durchgeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht zum Satzungsbeschluss dargestellt.

Der Stellungnahme zur Abwägung wird gefolgt.

kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Be-lange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich (zumal in den beschriebenen Flächen mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungs-möglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte). Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Soweit ein Abbruch der Bestandsgebäude noch innerhalb des Planverfahrens vorgesehen ist, verweise ich auf die damit einhergehende Erlaubnispflicht (§ 15 II DSchG NRW) im Hinblick auf den Abbruch der untertägigen Gebäudeteile und die hierzu bereits vorliegende Stellungnahme des Fachamtes vom 27.05.2022 (Archäologische Begleitung nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 15 I DSchG NRW).

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.

Sofern eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen, bitte ich Sie, sich unmittelbar mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

| | | |
|---|---|--|
| <p>Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung. Die Untere Denkmalbehörde erhält eine Durchschrift meiner Stellungnahme zur Kenntnis.</p> | | |
| <p>Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 12.05.2023</p> <p>aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb derzeitig verliehener Bergwerksfelder sowie außerhalb vormals verliehener, bereits erloschener Bergwerksfelder.</p> <p>Hinsichtlich der bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist.</p> <p>Allerdings ist der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus 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.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, sofern nicht bereits geschehen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln) und für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126</p> | <p>EINE STELLUNGNAHME ZUR ABWÄGUNG WURDE NICHT FORMULIERT.</p> | |

Bergheim) zu stellen.

Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich über dem Feld der erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ sowie über dem Feld der erteilten Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ liegt.

Inhaberin des Erlaubnisfeldes zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ ist die RWE Power AG.

Inhaberin des Erlaubnisfeldes zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“ ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München.

Die jeweilige Erlaubnis gewährt 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 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 „Ob“ 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.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.