

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadt Jülich: Amt 61 - Planungsamt  
Arnold Heidt  
Große Rurstraße 17  
52428 Jülich

**Integrity Management  
Dokumentation / Netzauskunft**

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Ihre Zeichen   | BIL: 20230410-0004              |
| Ihre Nachricht |                                 |
| Unsere Zeichen | 20230410_0004_V01               |
| Telefon        | +49 231 91291-2277              |
| Telefax        | +49 231 91291-2266              |
| E-Mail         | leitungsauskunft@thyssengas.com |

Dortmund, 11.04.2023

**BIL: behördliche Planung, Genehmigungsverfahren, Bebauungsplan**

Bahnhofstraße (52428) 5, Jülich  
A 64 "Am Schwanenteich"

Thyssengasfernleitung L018/000/000, Bl. 48 + 49, Schutzstreifenbreite 8,0 m

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g. Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2000.

Die Gasfernleitung liegen innerhalb eines Schutzstreifen (s.o.), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.

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.

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 Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.



**Thyssengas GmbH**

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender),  
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Hilko Schomerus

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

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

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.

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 gefahrungsfreie 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/cm<sup>2</sup> 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 Drainagen  
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  $V < 30 \text{ mm/sec}$  überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m,



#### **Thyssengas GmbH**

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
I [www.thyssengas.com](http://www.thyssengas.com)

Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender),  
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Hilko Schomerus

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

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

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 geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

**Bitte stellen Sie sicher, dass unsere Gasfernleitung durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt wird.**

**Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen.**

Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass

1. unsere Gasfernleitung im Bebauungsplan nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,



**Thyssengas GmbH**

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender),  
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Hilko Schomerus

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

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

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.

Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen  
Thyssengas GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf daher keiner Unterschrift.

Anlagen:

TG\_20230410\_0004\_V01\_Auskunft\_Übersicht.pdf  
TG\_20230410\_0004\_V01\_TG\_Merkblatt-BP\_FNP.pdf  
TG\_20230410\_0004\_V01\_TG-Datenschutzinformationen.pdf  
TG\_20230410\_0004\_V01\_TG-Hochspannungsbeeinflussung.pdf  
TG\_20230410\_0004\_V01\_TG-Schutzanweisungen.pdf  
TG\_20230410\_0004\_V01\_018-000-000\_048.pdf  
TG\_20230410\_0004\_V01\_018-000-000\_049.pdf



**Thyssengas GmbH**

Emil-Moog-Platz 13  
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0  
I www.thyssengas.com

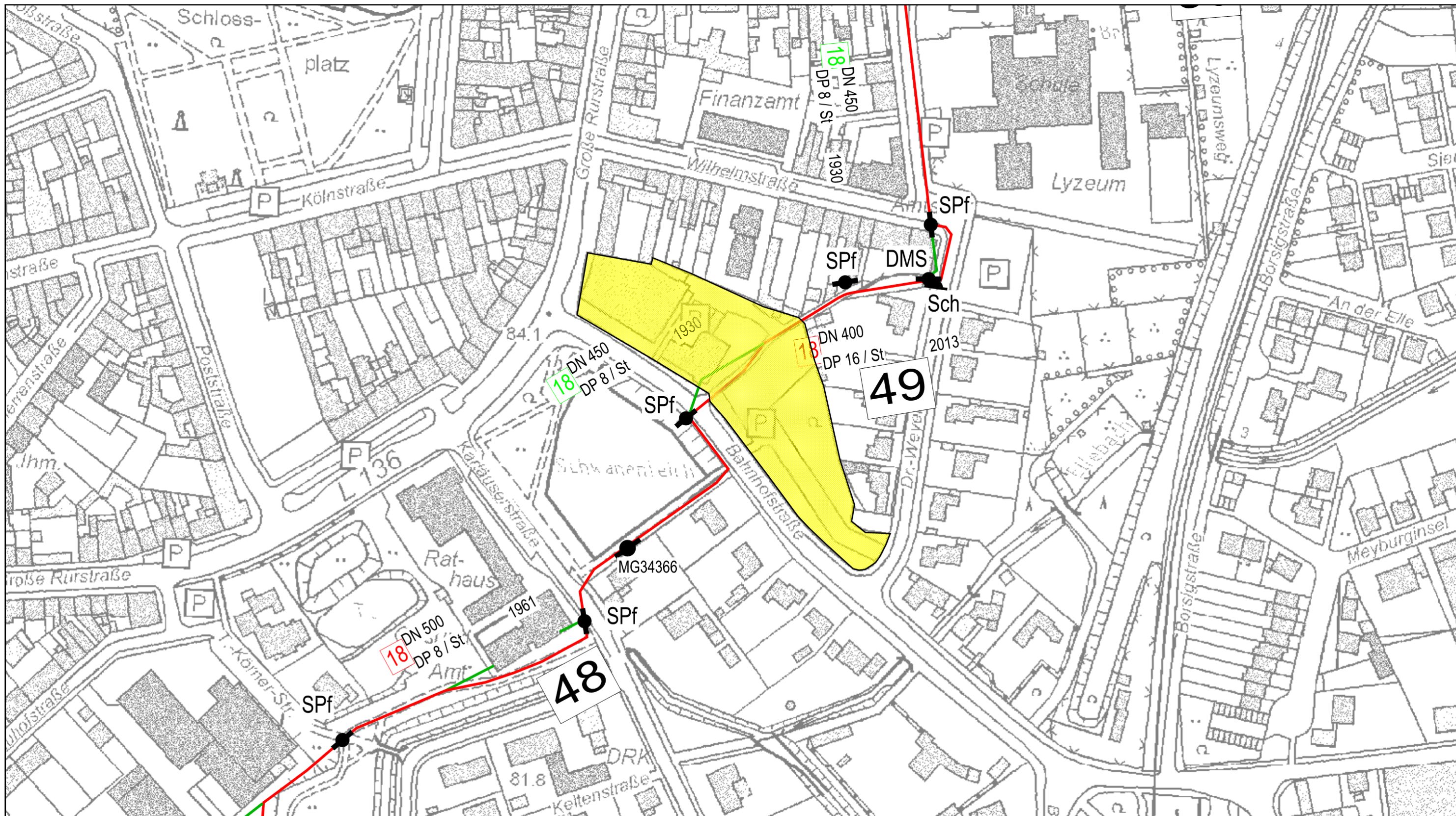
Geschäftsführung:  
Dr. Thomas Gößmann  
(Vorsitzender),  
Jörg Kamphaus

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Hilko Schomerus

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

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635



In diesem Übersichtsplan sind die Veränderungen des Gasfernleitungsnetzes nicht tagesaktuell nachgewiesen. Die Darstellung der Leitungstrassen ist den Maßstabsebenen entsprechend generalisiert. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) in Abstimmung mit unserer Betriebsstelle festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind unter Umständen in diesem Übersichtsplan nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

**Gasfernleitungen:**

- Verwaltung Thyssengas GmbH
- - - geplante Gasfernleitung
- stillgelegte Leitungsabschnitte
- - - Umbaumaßnahme
- Verwaltung durch Dritte (siehe Antwortschreiben)

**Kabel:**

- · - · - Fernmeldekabel
- · - · - KKS-Kabel

**Übersichtsplan**

Anlage zum Schreiben  
20230410\_0004\_V01



Projekt behördliche Planung, Genehmigungsverfahren, Bebauungsplan  
BIL: 20230410-0004

Straße / Ort  
Bahnhofstraße (52428) 5, Jülich

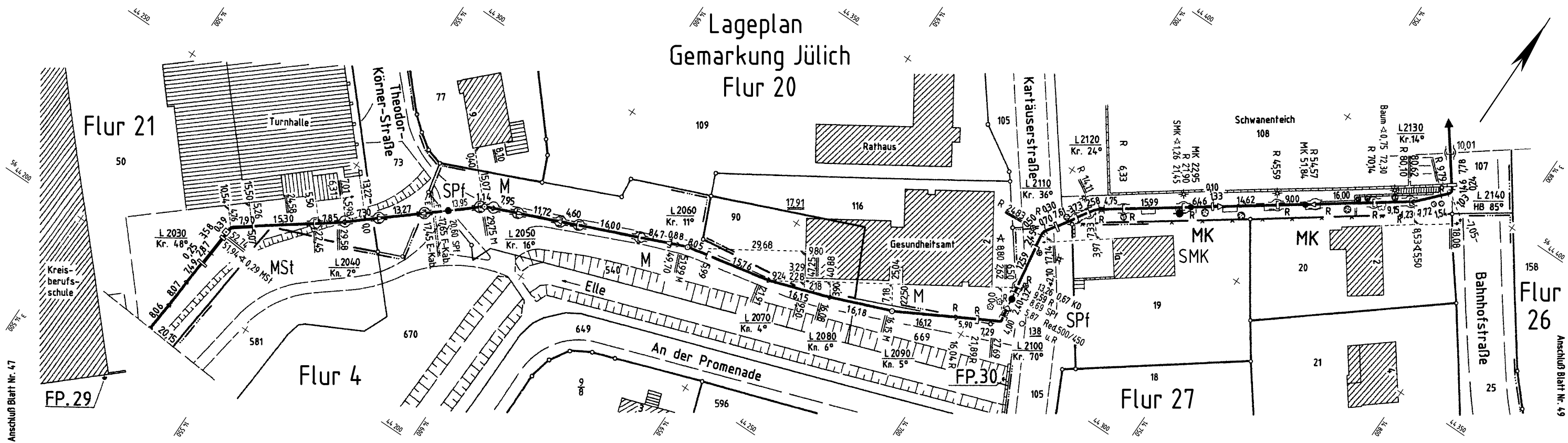
Maßstab  
1 : 2000

Erstellt von  
B-I-D

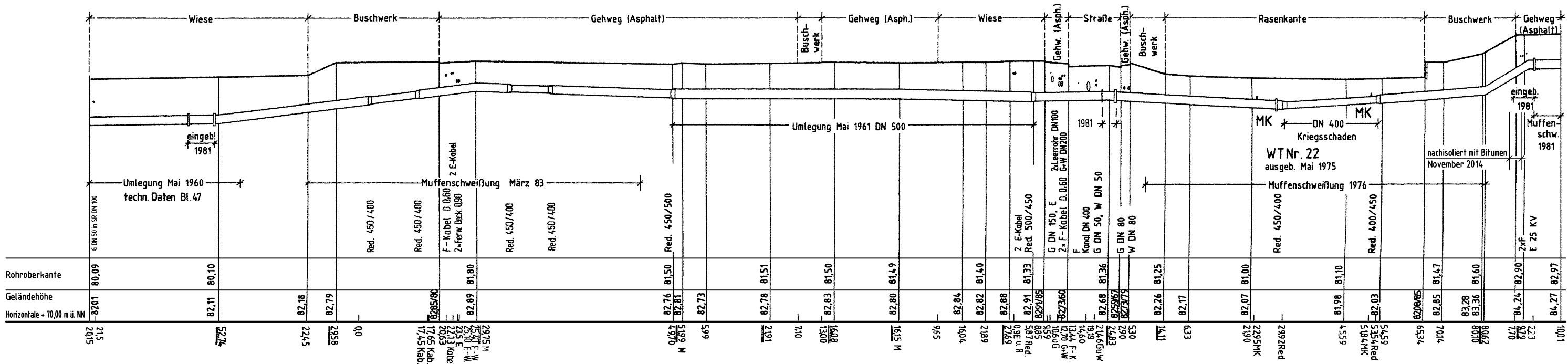
Erstellt am  
10.04.2023



# Lageplan Gemarkung Jülich Flur 20



## Längenprofil



| PNR   | ETRS Koordinaten Zone 32 |              | Höhe ü. NN |
|-------|--------------------------|--------------|------------|
| L2140 | 314 782,70               | 5 644 398,89 | -          |
| L2130 | 314 775,97               | 5 644 391,62 | -          |
| L2120 | 314 710,46               | 5 644 344,89 | -          |
| L2110 | 314 702,83               | 5 644 332,88 | -          |
| L2100 | 314 706,64               | 5 644 308,37 | -          |
| L2090 | 314 682,34               | 5 644 295,17 | -          |
| L2080 | 314 667,36               | 5 644 289,18 | -          |
| L2070 | 314 652,11               | 5 644 284,08 | -          |
| L2060 | 314 630,64               | 5 644 279,65 | -          |
| L2050 | 314 582,72               | 5 644 259,44 | -          |
| L2040 | 314 555,74               | 5 644 236,50 | -          |
| L2030 | 314 532,61               | 5 644 219,33 | -          |
| -     | -                        | -            | -          |
| FP.30 | MB Kartäuserstraße       |              | 82,80 (NN) |
| FP.29 | MB Berufsschule          |              | 82,06 (NN) |

### Umlegung 05.1961 Gesundheitsamt

- ① 12.05.1961
  - ② -
  - ③ -
  - ④ 14.05.1961
  - ⑤ -
  - ⑥ 500
  - ⑦ -
  - ⑧ -
  - ⑨ -
  - ⑩ -
  - ⑪ -
  - ⑫ -
  - ⑬ -
  - ⑭ -
  - ⑮ -
- Länge = 90,33 m (+0,62 m)

|                         |  | Thyssengas                   |                  | ① Gastransportleitung   |              | Leitungs-Nr.: 18         |                  |
|-------------------------|--|------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|------------------|
|                         |  | Alsdorf - (Köln) Stetternich |                  |                         |              | Blatt-Nr.: 48            |                  |
|                         |  | ① Inbetriebnahme: -          |                  | Kreis: Düren            |              | Maßstab                  |                  |
|                         |  | ④ Druckprobe: 29.09.1930     |                  | Gemeinde: Jülich        |              | Lageplan 1: 1000         |                  |
|                         |  | ⑤ Prüfdruck: 5,4 bar         |                  | Gemarkung: Jülich       |              | Längenprofil 1: 1000/200 |                  |
|                         |  | ⑥ DP - bar                   |                  | ⑬ Feldbuch-/Archiv-Nr.: |              | Erstellt durch: VB Dyck  |                  |
| 26.02.2021 PV Ansperger |  | Schutzstreifenbreite: 8,00 m |                  | Kat.-Stand: März 1982   |              | Blattlänge: 369,07 m     |                  |
| 28.04.2020 VIB-PWL      |  | ⑨ DN                         | ⑩ d <sub>a</sub> | ⑪ S                     | ⑫ Material:  | ⑬ Herstellungsverfahren  | ⑭ Hersteller     |
| 30.07.2015 VIB-PWL      |  | 450 mm                       | - mm             | 7,0 mm                  | SM Flußstahl | Wassergasgeschweißt      | -                |
| 05.06.2009 VIB-PWL      |  | 500 mm                       | - mm             | - mm                    | -            | -                        | -                |
| Änderungsdatum vom:     |  | 400 mm                       | - mm             | - mm                    | -            | -                        | -                |
|                         |  |                              |                  |                         |              | Länge                    | ⑮ Rohrumhüllung: |
|                         |  |                              |                  |                         |              | 230,13 m                 | Wollfilzpappe    |
|                         |  |                              |                  |                         |              | 90,33 m                  | Wollfilzpappe    |
|                         |  |                              |                  |                         |              | 48,61 m                  | Wollfilzpappe    |



**BUNDESWEHR**

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

Stadt Jülich  
Kartäuserstraße 2  
52428 Jülich

**Nur per E-Mail: aheidt@juelich.de**

| Aktenzeichen                  | Ansprechperson | Telefon         | E-Mail                     | Datum,     |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------|------------|
| 45-60-00 /<br>III-0520-23-BBP | Herr<br>Laute  | 0228 5504- 4582 | baiudbwtoeb@bundeswehr.org | 12.04.2023 |

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan A 64 "Am Schwanenteich"

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.04.2023 - Ihr Zeichen: HEI

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich

- im Bereich eines militärischen Flugplatzes Geilenkirchen

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 können.

Die Bauhöhenbeschränkung liegt hier grundsätzlich bei 30m über Grund

Ich bitte Sie, mich im Verfahren weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



**BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR**

**REFERAT INFRA I 3**

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

**Allgemeine Information:**

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

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

**INFRASTRUKTUR**





**BUNDESWEHR**

Im Auftrag

Laute

## Stellungnahme(n) (Stand: 17.04.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |   |
|--------------------|---|
| Behörde:           | <b>Bezirksregierung Köln - Dez. 52 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</b>  |
| Frist:             | 19.05.2023  |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Andrea Langen, am: 17.04.2023 , Aktenzeichen: 52.03.04-ALLG/Ln</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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>Mit freundlichen Grüßen<br/>Im Auftrag</p> <p>Andrea Langen</p> <p>--</p> <p>Bezirksregierung Köln<br/>Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft<br/>50606 Köln</p> <p>Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln<br/>Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2027<br/>Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 3185<br/>E-Mail: <a href="mailto:andrea.langen@bezreg-koeln.nrw.de">andrea.langen@bezreg-koeln.nrw.de</a></p> <p><a href="https://www.bezreg-koeln.nrw.de/">https://www.bezreg-koeln.nrw.de/</a><br/><a href="https://twitter.com/BezRegKoeln">https://twitter.com/BezRegKoeln</a><br/><a href="https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln">https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln</a></p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -   |
| manuelle Einträge: | -   |

## Stellungnahme(n) (Stand: 17.04.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |   |
|--------------------|---|
| Behörde:           | <b>Rurtalbahn GmbH (GB Infrastruktur)</b>   |
| Frist:             | 19.05.2023  |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Anja Freymann, am: 17.04.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen das Vorhaben bestehen seitens der Rurtalbahn GmbH keine Bedenken soweit eine Beeinträchtigung des Bahnüberganges (Rückstau o. Ä.) ausgeschlossen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anja Freymann</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -   |
| manuelle Einträge: | -   |

## Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |  |
|--------------------|--|
| Behörde:           | <b>Gemeinde Niederzier: Bauen und Planen</b>   |
| Frist:             | 19.05.2023   |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Marius Merx, am: 21.04.2023 , Aktenzeichen: 402.318-005</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>i.A.</p> <p>Marius Merx</p> <p>Abteilung für Bauen und Planen<br/>Dienstgebäude: Burggebäude<br/>Zimmer: 11<br/>Email: mmerx@niederzier.de<br/>Telefon: (02428) 84 - 401<br/>Telefax: (02428) 84 - 461</p> <p>Gemeindeverwaltung, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier<br/>Zentrale: (02428) 84 - 0<br/>Telefax: (02428) 84 - 150</p> <p>Weitere Infos zur Gemeinde unter: <a href="http://www.niederzier.de">www.niederzier.de</a><br/>oder Folgen Sie uns gerne bei Facebook!</p> <p>Besuchszeiten:<br/>Mo - Fr von 08:00 bis 12:30 Uhr<br/>Di von 14:00 bis 16:00 Uhr<br/>Do von 14:00 bis 18:00 Uhr</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -  |
| manuelle Einträge: | -  |

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadt Jülich  
Der Bürgermeister  
Planungsamt  
Postfach 1220  
52411 Jülich

**Landesbetrieb**  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-505  
poststelle@gd.nrw.de  
Briefpostanschrift:  
Geologischer Dienst NRW  
– Landesbetrieb –  
40208 Düsseldorf

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED

Bearbeiter: Christian Dieck  
Durchwahl: 897-499  
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de  
Datum: 24. April 2023  
Gesch.-Z.: 31.130/1975/2023

## **Bebauungsplan A 64 „Am Schwanenteich“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 10.04.2023; Ihr Zeichen: HEI

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

### **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 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 : 350 000, 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.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Jülich, Gemarkung Jülich und ist der **Erdbebenzone 3** sowie der **geologischen Untergrundklasse S** zuzuordnen.

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“.

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.

## **Baugrund**

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Dieck)

## Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |  |
|--------------------|--|
| Behörde:           | <b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde</b>  |
| Frist:             | 19.05.2023   |
| Stellungnahme:     | Erstellt von: Uwe Melchior, am: 24.04.2023 , Aktenzeichen: 310-11-02.015<br><br>Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.<br><br>Anhänge: - |
| Nachträge:         | -  |
| manuelle Einträge: | -  |

## Stellungnahme(n) (Stand: 27.04.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |  |
|--------------------|--|
| Behörde:           | <b>Bezirksregierung Köln - Dez. 25 (Verkehr)</b>   |
| Frist:             | 19.05.2023   |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Lars Westermann, am: 25.04.2023 , Aktenzeichen: 25.14-Stna_NDZI_BP</p> <p>Sehr geehrter Herr Heidt,</p> <p>seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.</p> <p>Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wird zur Ermittlung des Schallleistungspegels 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 überschreiten, weiter erhöhen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>Im Auftrag<br/>L. Westermann</p> <hr/> <p>Dipl.-Ing. Lars Westermann</p> <p>Bezirksregierung Köln<br/>Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)<br/>50606 Köln</p> <p>Dienstgebäude:<br/>Zeughausstraße 2-10<br/>50667 Köln</p> <p>Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen!<br/>Telefax: +49 (0)221 / 147-2890<br/>Mail: Lars.Westermann@BRK.NRW.de<br/>Internet: <a href="http://www.BRK.NRW.de">http://www.BRK.NRW.de</a><br/>Twitter: <a href="https://Twitter.com/BRK">https://Twitter.com/BRK</a><br/>Facebook: <a href="https://www.Facebook.com/BezirksregierungKoeln">https://www.Facebook.com/BezirksregierungKoeln</a></p> <p>Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <a href="https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/datenschutz/index.html">https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/datenschutz/index.html</a><br/>Wenn Sie diese Datenschutzhinweise in Papierform zugesendet haben möchten, lassen Sie uns das gerne wissen.</p> <p>Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese Mail ausgedruckt benötigen, bevor Sie den Druck starten. Danke!</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -  |
| manuelle Einträge: | -  |



## Stellungnahme(n) (Stand: 27.04.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |  |
|--------------------|--|
| Behörde:           | <b>Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN(Standort Düren)</b>  |
| Frist:             | 19.05.2023   |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Helmut Maaßen, am: 25.04.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</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> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Helmut Maaßen</p> <p>Westnetz GmbH<br/>Regionalzentrum Westliches Rheinland<br/>Netzplanung<br/>Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren<br/>T +49(0)2421/47-2920<br/>M +49(0)172/201 8509<br/>F +49(0)2421/47-2034<br/>mailto: helmut.maassen@westnetz.de</p> <p>Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Patrick Wittenberg<br/>Sitz der Gesellschaft: Dortmund<br/>Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund<br/>HandelsregisterNr. HRB 30872<br/>USt-IdNr. DE325265170</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -  |
| manuelle Einträge: | -  |

## Stellungnahme(n) (Stand: 27.04.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |  |
|--------------------|--|
| Behörde:           | <b>Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH (Theresia Klein)</b>   |
| Frist:             | 19.05.2023   |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Theresia Klein, am: 27.04.2023 , Aktenzeichen: 230427 Schwanenteich</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>beim vorgenannten Verfahren, sind keine Grundstücke aus unserem Eigentum betroffen.</p> <p>Wir haben daher keine Einwände vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.V. Theresia Klein</p> <p>Schiene – Infrastruktur<br/>Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH</p> <p>Postanschrift:<br/>Bismarckstraße 16, 52351 Düren</p> <p>Hausanschrift:<br/>Bismarckquartier, Raum F314<br/>Moltkestrasse 37, 52351 Düren</p> <p>Tel.: 02421/221080-401<br/>Fax: 02421/221080-950</p> <p>Handy: 0151/40480476</p> <p>Post bitte nur an die o.g. Geschäftsadresse (Bismarckstr. 16) adressieren!</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates:<br/>Landrat Wolfgang Spelthahn</p> <p>Geschäftsführer:<br/>Guido Emunds * Dirk Hürtgen</p> <p>Amtsgericht Düren * HR B 54</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -  |
| manuelle Einträge: | -  |

Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Jülich  
Planungsamt  
Große Rurstraße 17  
52428 Jülich

Ihr Zeichen:

Rudolf Meeßen  
Planung und Bau  
Tel. 0241 41368-5527  
Fax. 0241 -  
rudolf.meessen@regionetz.de  
regionetz.de

Aachen, den 28. April 2023

**Bauleitplanung der Stadt Jülich  
Aufstellung Bebauungsplan A64 „Am Schwanenteich“  
hier: Ihr Schreiben vom 10.04.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den vom Bebauungsplan A64 „Am Schwanenteich“ betroffenen Grundstücksflächen befinden sich keine Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Rudolf Meeßen  
Planung und Bau PB-S

Regionetz GmbH  
Dienstszitz: Zum Hagelkreuz 16  
52249 Eschweiler  
Tel. 0241 41368-5527  
[Rudolf.Meessen@regionetz.de](mailto:Rudolf.Meessen@regionetz.de)  
[www.regionetz.de](http://www.regionetz.de)



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Jülich  
Planungsamt  
Große Rurstraße 17  
52428 Jülich

Datum: 04. Mai 2023  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
53.6.2-sz

Auskunft erteilt:  
Eric Schulz

eric.schulz@brk.nrw.de  
Zimmer: R 3009  
Telefon: (0221) 147 - 4021  
Fax: (0221) 147 - 4014

Robert-Schuman-Str. 51,  
52066 Aachen

DB bis Aachen Hbf,  
Bus Ri.urtscheid bis Siegel

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach  
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungsbuchung bitte an  
zentralebuchungsstelle@  
brk.nrw.de

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de  
www.bezreg-koeln.nrw.de

## Bauleitplanung

Aufstellung Bebauungsplan Nr. A 64 „Am Schwanenteich“  
Ihre E-Mail vom 10.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur v. g. Bauleitplanung nimmt das Dezernat 53 der Bezirksregierung  
Köln wie folgt Stellung:

### 1. Allgemeines/Zuständigkeit

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als obere Immissions-  
schutzbehörde für die in

- a) ca. 940 m vom Plangebiet befindliche Firma Propan Esser,  
Rudolf-Diesel-Straße 7, 52428 Jülich, zuständig. Diese betreibt  
dort ein nach BImSchG genehmigungsbedürftiges  
Flüssiggaslager, welches aufgrund der dort gehandhabten Men-  
gen an verflüssigten entzündbaren Gasen (Flüssiggas) einen  
Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG darstellt und dem An-  
wendungsbereich der Störfall-Verordnung (12. BImSchV)  
unterliegt.
- b) ca. 900 m vom Plangebiet befindliche Firma Pfeifer & Langen  
GmbH & Co. KG (Zuckerfabrik), Dürener Straße 20, 52428 Jülich.



## **2. Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“)**

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 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.

## **3. Gerüche**

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 Geruchsimmissionen 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 Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL).

#### 4. Lärm

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.

Im Auftrag

gez.

Schulz

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

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

Stellungnahme über OBB-Portal

Bergheim, den 05.05.2023

**Aufstellung des Bebauungsplans A 64 "Am Schwanenteich" der Stadt Jülich  
Ihr Schreiben vom 10.04.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

i. A.

  
Unterschrift gesichert  
Sascha Gündel

Erftverband  
Am Erftverband 6  
50126 Bergheim  
Tel. (0 22 71) 88-0  
Fax (0 22 71) 88-12 10  
[www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)  
[info@erftverband.de](mailto:info@erftverband.de)

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

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

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

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

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

Vorsitzender des  
Verbandsrates:  
Bürgermeister  
Dr. Hans-Peter Schick

Vorstand:  
Dr. Bernd Bucher



Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits-  
und Energiemanagement



## Stellungnahme(n) (Stand: 10.05.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |  |
|--------------------|--|
| Behörde:           | <b>Stadtwerke Jülich GmbH</b>  |
| Frist:             | 19.05.2023   |
| Stellungnahme:     | Erstellt von: Anna Axer, am: 08.05.2023 , Aktenzeichen: -<br><br>Keine Bedenken.<br><br>Anhänge: - |
| Nachträge:         | -  |
| manuelle Einträge: | -  |



**Jumpertz, Angela**

---

**Von:** ND, ZentralePlanung, Vodafone  
<ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>  
**Gesendet:** Dienstag, 9. Mai 2023 10:54  
**An:** Jumpertz, Angela  
**Betreff:** Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan A 64 "Am Schwanenteich"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die Fachabteilung weitergeleitet.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer EG-62830 an.

**ACHTUNG: Ab sofort haben wir ein neues Postfach: [ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)  
Aufgrund von Home Office bitten wir Sie, künftig alle Anfragen nur noch per E-Mail an uns zu senden.**

Herzliche Grüße



**Order Entry**

TFPO

[ZentralePlanung.ND@vodafone.com](mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com)

Vodafone West GmbH

[vodafone.de](http://vodafone.de)

**The future is exciting.**

**Ready?**

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Imich, Carmen Velthuis, Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel  
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209, Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

C2 General

C2 General

## Stellungnahme(n) (Stand: 15.05.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |   |
|--------------------|---|
| Behörde:           | <b>LVR: Amt für Liegenschaften</b>  |
| Frist:             | 19.05.2023  |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Torsten Ludes, am: 12.05.2023 , Aktenzeichen: 32.12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland<br/>Im Auftrag</p> <p>Ludes</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -   |
| manuelle Einträge: | -   |



# RWE

**Neue Adresse:**

RWE Power AG  
Abt. Bergschäden  
Zum Gut Bohlendorf  
50126 Bergheim

RWE Power AG | Zum Gut Bohlendorf | 50126 Bergheim

Stadt Jülich  
Planungsamt  
Große Rurstr. 17  
52428 Jülich

### Markscheidewesen & Bergschäden

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht 10.04.2023  
Unsere Zeichen POB-MB / THIE  
Name Thielemann, Thomas  
Telefon 02271/751-22470  
E-Mail vorsorge-bauplanung@rwe.com

Bergheim, 12.05.2023

### Aufstellung des Bebauungsplanes A 64; Jülich – Jülich Am Schwanenteich

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

- **Baugrundverhältnisse:** Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, ins-



### RWE Power Aktiengesellschaft

Zum Gut Bohlendorf  
50126 Bergheim

T +49 221 480-0  
I www.rwe.com

Vorsitzende des  
Aufsichtsrates:  
Zvezdana Seeger

Vorstand:  
Dr. Frank Weigand  
(Vorsitzender)  
Dr. Lars Kulik  
Kemal Razanica  
Nikolaus Valerius

Sitz der Gesellschaft:  
Essen und Köln  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Essen  
HR B 17420  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Köln  
HR B 117

Bankverbindung:  
Commerzbank Köln  
BIC COBADEFF370  
IBAN: DE72 3704 0044  
0500 1490 00

Gläubiger-IdNr.  
DE37ZZZ00000130738

USt-IdNr. DE 8112 23 345  
St-Nr. 112/5717/1032

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von  
Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

...

besondere 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 18 196 „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 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](http://www.erftverband.de)).

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft



i.A. Feldkirchner



i.A. Dr. Thielemann



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
10.04.2023

Unser Zeichen  
4.02-(Hop/NZ) 21817

Kontakt  
Arno Hoppmann  
4.02 Operatives Gewässermanagement

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

M: arno.hoppmann@wver.de

Datum  
12.05.2023

Seite  
| 1

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

Stadtverwaltung Jülich  
Postfach 1220  
52411 Jülich

**Bebauungsplan A 64 "Am Schwanenteich", Jülich  
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur (WVER)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant 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.

Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Arno Hoppmann  
Stabsstellenleiter

## Stellungnahme(n) (Stand: 15.05.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| Behörde: | <b>Kreis Düren: 61 - Poststelle</b> |
| Frist:   | 19.05.2023                          |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Monika Sass, am: 15.05.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung</li> <li>□ Gebäudemanagement</li> <li>□ Straßenverkehrsamt</li> <li>□ Bauordnung und Wohnungsbauförderung</li> <li>□ Straßenbau und Radwege</li> <li>□ Brandschutz</li> <li>□ Umweltamt</li> </ul> <p>-----</p> <p>Umweltamt:</p> <p>Wasserwirtschaft:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung:<br/>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>Grundwasserverhältnisse:<br/>Im Umweltbericht sind zum Schutzgut 'Wasser' Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen einschl. der Auswirkungen der Planung zu ergänzen.</p> <p>-----</p> <p>Immissionsschutz und Bodenschutz:</p> <p>Aus immissions- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>-----</p> <p>Abgrabungen:</p> <p>Abgrabungsrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>-----</p> <p>Natur und Landschaft:</p> <p>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.</p> <p>Zur Begutachtung lagen ein Konzept, die Begründung, der Umweltbericht und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1 (März 2023) vor.</p> <p>Es ist kein Schutzgebiet betroffen.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Innenbereich nicht anzuwenden.</p> <p>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.</p> <p>Ich rege an, die vorhandenen Bäume möglichst zu erhalten.</p> <p>Mit freundlichem Gruß<br/>i. A.</p> <p>Monika Sass</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -   |
| manuelle Einträge: | -   |

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

Stadtverwaltung Jülich  
Planungsamt  
Herr Heidt  
Postfach 1220  
52411 Jülich

**Kreisstelle**

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44  
52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Lara Ergezinger

Durchwahl: -13

Fax : -66

Mail : Lara.Ergezinger@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: HEI

vom: 10.04.2023

23-067\_Stadt Jülich\_BP A Nr. 64 - Am Schwanenteich -.docx

Düren 15.05.2023

**Bauleitplanung der Stadt Jülich**

**hier: Bebauungsplan A 64 „Am Schwanenteich“**

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

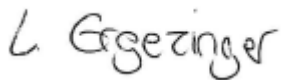
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1  
BauGB

Sehr geehrter Herr Heidt,

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

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.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.



Lara Ergezinger



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland  
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Jülich  
Planungsamt  
Kartäuserstraße 2  
52428 Jülich

Übermittlung über das Behördenportal OBB

Datum und Zeichen bitte stets angeben

16.05.2023

Dr. Jascha Braun  
Tel 02234 9854-545  
Fax 0221 8284-1038  
[jascha.braun@lvr.de](mailto:jascha.braun@lvr.de)

Bauleitplanung der Stadt Jülich  
**Bebauungsplan A 64 „Am Schwanenteich“**

**Ihre E-Mail vom 10.04.2023 mit der Benachrichtigung über die anstehende frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Stellungnahme des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland gem. § 22 Abs. 6 DSchG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Heidt,

vielen Dank für die Beteiligung des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) an o.g. Verfahren. Der Bebauungsplan A 64 „Am Schwanenteich“ sieht die Ermöglichung bzw. Bebaubarkeit des Plangebietes entlang der Bahnhofstraße nördlich des Schwanenteichs vor. Konkret geht es um die beabsichtigte Errichtung eines größeren Wohn- und Geschäftshauses. Im Zuge dessen soll ein Großteil der bestehenden Bausubstanz abgebrochen werden.

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 Er-

**Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:  
E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255



Besucheranschrift:  
**LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland**  
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19,  
Bushaltestelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980  
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0  
Internet: [www.denkmalpflege.lvr.de](http://www.denkmalpflege.lvr.de), E-Mail: [info.denkmalpflege@lvr.de](mailto:info.denkmalpflege@lvr.de)  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

bes 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.

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 Neuen 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.

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 Architekturwettbewerbs.

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.

Um die weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag

gez. D R. J A S C H A B R A U N

## Stellungnahme(n) (Stand: 17.05.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |  |
|--------------------|--|
| Behörde:           | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)</b>  |
| Frist:             | 19.05.2023   |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Heike Peckelhoff, am: 17.05.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.<br/>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>i.A. Heike Peckelhoff</p> <p>Ericsson Services GmbH</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -  |
| manuelle Einträge: | -  |

IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | 52007 Aachen

Stadt Jülich  
Herrn Arnold Heidt

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

**Auskunft erteilt**  
Nils Jagnow  
Telefon: 0241 4460-234  
E-Mail: [intus@aachen.ihk.de](mailto:intus@aachen.ihk.de)

**Abgabe: Online-Portal**

**Unser Zeichen**  
jg/lb

**Ihr Schreiben vom /  
Ihr Zeichen**  
10.04.2023

Aachen,  
17. Mai 2023

## Bauleitplanung

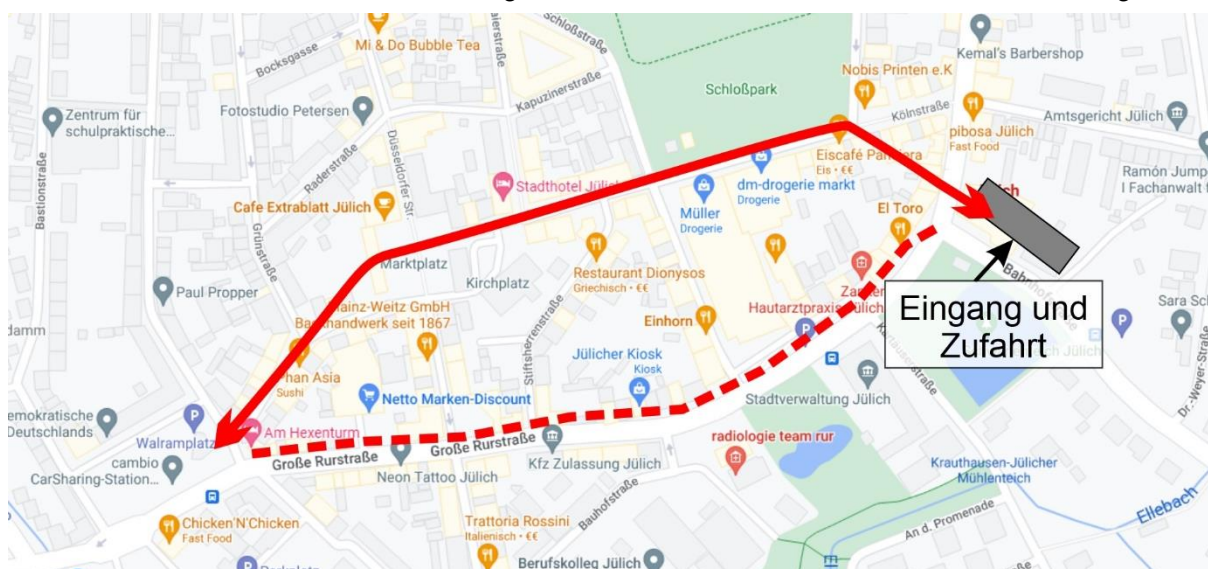
hier: **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A64 „Am Schwanenteich“**

Guten Tag Herr Heidt,

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.

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.

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.



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.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen



Nils Jagnow  
Referatsleiter

## Stellungnahme(n) (Stand: 23.05.2023)

Sie betrachten: A 64 "Am Schwanenteich"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
Zeitraum: 17.04.2023 - 19.05.2023

|                    |   |
|--------------------|---|
| Behörde:           | <b>Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland</b>  |
| Frist:             | 19.05.2023  |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Ayoub Bentouhami, am: 19.05.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit im umliegenden Straßennetz sind durch die Kommunen/Vorhabenträger zu tragen.</p> <p>Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Sofern entsprechende Festsetzungen erfolgen sollten, wird um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ayoub Bentouhami</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes<br/>Niederlassung Rheinland</p> <p>Ayoub Bentouhami<br/>Planungsingenieur Anbau, Sondernutzung, Straßenverwaltung<br/>M +49 162 74 52 164<br/>T +49 2151 387 46 631<br/>ayoub.bentouhami@autobahn.de<br/>www.autobahn.de</p> <p>Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·<br/>Gunther Adler · Anne Rethmann<br/>Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic<br/>Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -   |
| manuelle Einträge: | -   |

## Heidt, Arnold

---

**Von:** Myriam.Breuer@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Juni 2023 15:42  
**An:** Heidt, Arnold  
**Cc:** Schüller, Julia; Jumpertz, Angela  
**Betreff:** hier: B-Plan Nr. A 64 "Am Schwanenteich", AW: B-Plan-Nr. A49, Walramplatz

Guten Tag Herr Heidt,

zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Nachfolgend die Stellungnahme bezüglich des B-Planes Nr. A64 „Am Schwanenteich“:

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem vorgelegten Bebauungsplan kann in dieser Form vor allen Dingen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt werden.

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.

Auch für den Kfz-Verkehr vergrößert sich das Gefahrenpotential durch die vielen Zu- und Ausfahrten, besonders da aus Richtung L 136/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.

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.

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.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Myriam Breuer



# Straßen.NRW

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

## Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel

Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr  
Jülicher Ring 101 - 103  
53879 Euskirchen

Tel.: 02251/796-463  
Mobil: 0152/08719597  
Fax: 0211/87565-1172360  
E-mail: [myriam.breuer@strassen.nrw.de](mailto:myriam.breuer@strassen.nrw.de)

[www.strassen.nrw.de](http://www.strassen.nrw.de)

---

**Von:** Heidt, Arnold <AHeidt@Juelich.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Mai 2023 16:09  
**An:** Breuer, Myriam <Myriam.Breuer@strassen.nrw.de>  
**Cc:** Schüller, Julia <JSchueller@Juelich.de>; Jumpertz, Angela <AJumpertz@Juelich.de>  
**Betreff:** AW: B-Plan-Nr. A49, Walramplatz

Guten Tag Frau Breuer,

für die Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. A 29 „Eichenweg II“, B-Plan Nr. A 49 „Walramplatz“ und B-Plan Nr. A 64 „Am Schwanenteich“ gewähre ich Ihnen hiermit gerne die angefragte Fristverlängerung bis zum 16.06.2023.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Jülich  
Amt 61 - Planungsamt  
im Auftrag  
Arnold Heidt  
Tel.: 02461/63-261  
Fax: 02461/63-362  
[ahaidt@juelich.de](mailto:ahaidt@juelich.de)  
[www.juelich.de](http://www.juelich.de)



---

**Von:** [Myriam.Breuer@strassen.nrw.de](mailto:Myriam.Breuer@strassen.nrw.de) <[Myriam.Breuer@strassen.nrw.de](mailto:Myriam.Breuer@strassen.nrw.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Mai 2023 11:04  
**An:** Heidt, Arnold <[AHeidt@Juelich.de](mailto:AHeidt@Juelich.de)>  
**Betreff:** B-Plan-Nr. A49, Walramplatz

Guten Tag Herr Heidt,

aufgrund der aktuellen Personalsituation kann innerhalb der gesetzten Frist leider keine Stellungnahme abgegeben werden, so dass ich um Fristverlängerung bis zum



16.06.2023

bitte. Hierfür bitte ich um Verständnis und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Myriam Breuer



**Straßen.NRW**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein Westfalen

**Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Sachgebiet 40400 - Betrieb und Verkehr  
Jülicher Ring 101 - 103  
53879 Euskirchen

Tel.: 02251/796-463  
Mobil: 0152/08719597  
Fax: 0211/87565-1172360  
E-mail: [myriam.breuer@strassen.nrw.de](mailto:myriam.breuer@strassen.nrw.de)

[www.strassen.nrw.de](http://www.strassen.nrw.de)

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Jülich  
Der Bürgermeister  
Stadtplanung  
per Mail

Datum und Zeichen bitte stets angeben

06.07.2023  
333.45-61.1/23-006

Frau Semrau  
Tel 0228 9834137  
Fax 022182842253  
sandra.semrau@lvr.de

**Bebauungsplanverfahren Nr. A 64 „Schwan-Quartier“**  
**Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe im**  
**Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmal-schutzes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:  
E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133  
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

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 Bodendenkmalsubstanz 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 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 Belange 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 Bebauungsmöglichkeiten 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.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung. Die Untere Denkmalbehörde erhält eine Durchschrift meiner Stellungnahme zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Semrau', written in a cursive style.

Semrau



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Jülich  
Planungsamt

Per Upload unter:  
<https://www.o-bb.de>  
(tetraeder BETEILIGUNGSSERVER)

## **Bebauungsplan A 64 "Am Schwanenteich"**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 10. April 2023 - HEI -

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb derzeitiger verliehener Bergwerksfelder sowie außerhalb vormals verliehener, bereits erloschener Bergwerksfelder.

Hinsichtlich der bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist.

Allerdings ist der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -

**Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW**

Datum: 12. Mai 2023  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
65.52.1-2023-171  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Sören Wenzig  
registratur-do@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-5953  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

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



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.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

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 Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

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.

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 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.

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig