

Stellungnahme(n) (Stand: 17.04.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
 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:	Bezirksregierung Köln - Dez. 52 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
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>gegen die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens des Dezernates 52 "Kreislaufwirtschaft" der Bezirksregierung Köln keine Bedenken. 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 Im Auftrag</p> <p>Andrea Langen</p> <p>--</p> <p>Bezirksregierung Köln Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft 50606 Köln</p> <p>Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2027 Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 3185 E-Mail: andrea.langen@bezreg-koeln.nrw.de</p> <p>https://www.bezreg-koeln.nrw.de/ https://twitter.com/BezRegKoeln https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 17.04.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Rurtalbahn GmbH (GB Infrastruktur)
Frist:	19.05.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Anja Freymann, am: 17.04.2023 , Aktenzeichen: - Sehr geehrte Damen und Herren, die Rurtalbahn ist von der bezeichneten Baumaßnahme nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen Anja Freymann Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 19.04.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Bezirksregierung Köln - Dez. 54 (Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz)
Frist:	19.05.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Annette van der Linden, am: 19.04.2023 , Aktenzeichen: 54-0_TOEB-02-2.6</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Mail vom 10.04.2023 übersandten Sie mir Unterlagen zu oben genanntem Verfahren.</p> <p>Ich möchte lediglich darauf hinweisen, dass der Landwehrgraben ein Gewässer sonstiger Ordnung ist, und somit die Untere Wasserbehörde hier originär zuständig ist.</p> <p>In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Annette van der Linden</p> <p>Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft 50606 Köln</p> <p>Dienstgebäude: Zeughausstraße 2-10 (Raum K 502), 50667 Köln Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 3245 Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879 E-Mail: annette.vanderlinden@brk.nrw.de</p> <p>Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/datenschutz/index.html</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Gemeinde Niederzier: Bauen und Planen
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 i.A.</p> <p>Marius Merx</p> <p>Abteilung für Bauen und Planen Dienstgebäude: Burggebäude Zimmer: 11 Email: mmerx@niederzier.de Telefon: (02428) 84 - 401 Telefax: (02428) 84 - 461</p> <p>Gemeindeverwaltung, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier Zentrale: (02428) 84 - 0 Telefax: (02428) 84 - 150</p> <p>Weitere Infos zur Gemeinde unter: www.niederzier.de oder Folgen Sie uns gerne bei Facebook!</p> <p>Besuchszeiten: Mo - Fr von 08:00 bis 12:30 Uhr Di von 14:00 bis 16:00 Uhr Do von 14:00 bis 18:00 Uhr</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadtverwaltung 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 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 24. April 2023
Gesch.-Z.: 31.130/1979/2023

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 „Hinter der Molkerei“

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 Welldorf 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.

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (GEOportal.NRW¹) sind von der Planung schutzwürdige Böden betroffen. Es handelt sich um Parabraunerden, mithin um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine hohe Funktionserfüllung besitzen und damit in eine hohe Schutzstufe gehören.

Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist der Eingriff durch Versiegelung als erheblich einzustufen. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist aus Bodenschutzsicht zu fordern. Ich bitte zu prüfen, ob zum auf externen Flächen eine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden als Ausgleichsmaßnahme vorbereitet werden kann.

Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

¹ <https://www.geoportal.nrw>

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dieck)

Stellungnahme(n) (Stand: 24.04.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Frist:	19.05.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Uwe Melchior, am: 24.04.2023 , Aktenzeichen: 310-11-02.015 Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen. Anhänge: -
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 25. April 2023

**Bauleitplanung der Stadt Jülich
Aufstellung Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 „Hinter der Molkerei“ und Änderung Flächennutzungsplan
hier: Ihre Schreiben vom 10.04.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 „Hinter der Molkerei“ und Änderung Flächennutzungsplan bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken. In den vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücksflächen befinden sich derzeit noch keine Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH. Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenträger sich rechtzeitig wegen der versorgungstechnischen Erschließung des Geländes mit unserer Fachabteilung AM-S, Herrn Weishaupt (Tel. 0241 41368 6158) in Verbindung setzt.

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
www.regionetz.de

Stellungnahme(n) (Stand: 27.04.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN(Standort Düren)
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 Regionalzentrum Westliches Rheinland Netzplanung Neue Jülicher Straße 60, 52353 Düren T +49(0)2421/47-2920 M +49(0)172/201 8509 F +49(0)2421/47-2034 mailto: helmut.maassen@westnetz.de</p> <p>Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Patrick Wittenberg Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund HandelsregisterNr. HRB 30872 USt-IdNr. DE325265170</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 27.04.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH (Theresia Klein)
Frist:	19.05.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Theresia Klein, am: 27.04.2023 , Aktenzeichen: 230427 Welldorf II</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 Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH</p> <p>Postanschrift: Bismarckstraße 16, 52351 Düren</p> <p>Hausanschrift: Bismarckquartier, Raum F314 Moltkestrasse 37, 52351 Düren</p> <p>Tel.: 02421/221080-401 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: Landrat Wolfgang Spelthahn</p> <p>Geschäftsführer: Guido Emunds * Dirk Hürtgen</p> <p>Amtsgericht Düren * HR B 54</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

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 03.05.2023

**Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan
Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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.



Sascha Gündel

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

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

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

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

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

Volksbank Erft eG
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT -BIC: GENODED1ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Hans-Peter Schick

Vorstand:
Dr. Bernd Bucher



Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits-
und Energiemanagement





Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Jülich
Planungsamt
Große Rurstraße 17

52428 Jülich

Datum: 04. Mai 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

norbert.pleiss@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 128

Telefon: (0221) 147 - 3297
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

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

Bauleitplanung

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 9 Welldorf „Hinter der Molkerei“ i. V. mit der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans

Ihre E-Mail vom 10.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:

a) Allgemeines

Bezüglich der allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange wird von hier davon ausgegangen, dass diese von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Düren vertreten werden und dass von Ihnen eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist.

Für die an die Plangebiete angrenzende Firma PAFA GmbH, Industrieweg 12, 52428 Jülich, wird auf die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des hiesigen Dezernates 52 hingewiesen. Eine interne Beteiligung des Dezernates 52 bzw. eine Koordination von Stellungnahmen für die vorliegende Bauleitplanung erfolgt durch das Dezernat 53 nicht.

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



b) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG
("Störfallbetriebe")

Der vollständige Ausschluss von Betriebsbereichen im Bebauungsplangebiet soll durch die textliche Festsetzung Nr. 1.3 erfolgen und obliegt letztlich Ihrer Abwägung bzw. Entscheidung.

Im Hinblick auf diesen vollständigen Ausschluss von Betriebsbereichen oder eine entsprechende Gliederung des Bebauungsplangebietes nach störfallrechtlichen Gesichtspunkten wird auf das von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (KAS) in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs verwiesen, das sich zusammen mit dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) unter www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html findet.

c) Gerüche

Das Dezernat 53 ist als Obere Immissionsschutzbehörde zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die Firma Pfeifer + Langen GmbH & Co. KG, Dürener Straße 20, 52428 Jülich (Zuckerfabrik). Bedingt durch die v. g. Zuckerfabrik muss von Geruchsimmissionen in den Plangebieten bzw. im Umfeld ausgegangen werden. Konkrete Angaben zu diesen Geruchsimmissionen (Geruchshäufigkeiten) im Plangebiet liegen hier allerdings hier nicht vor.



d) Festsetzungen zur Art der Nutzungen in den Gewerbegebieten

Unabhängig von den Ausführungen zur immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit unter Punkt a) wird hinsichtlich der für die Gewerbegebiete im Bebauungsplan vorgesehenen Gliederung nach Abstandserlass NRW 2007 auf Folgendes hingewiesen:

- Nach dieser Gliederung wären in den Gewerbegebieten Gebieten GE 1 und GE 2 auch Anlagen zunächst zulässig, bei denen es sich um Anlagen mit industriellem Charakter und ggf. auch um nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen handeln würde. Unter Berücksichtigung des allgemein zu erwartenden Störgrades widersprechen solche Anlagen jedoch regelmäßig den Vorgaben eines Gewerbegebietes nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die BauNVO sieht für solche Anlagen mit einem derart hohen Störgrad insbesondere Industriegebiete (§ 9 BauNVO) vor. Auch die Einhaltung von Immissionsrichtwerten durch den Betrieb solcher Anlagen oder die Einhaltung des Standes der Emissionsminderungstechnik führt nicht automatisch zu einer Atypik, die die planungsrechtliche Zulässigkeit industrieller Anlagen in Gewerbegebieten rechtfertigt.
- Aus den Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, auf welche Wohnbaufläche sich bei den berücksichtigten Abstände bezogen wird (siehe Nr. 3.1 der Bebauungsplanbegründung).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß



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 / III-0628-23-BBP	Herr Laute	0228 5504- 4582	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	05.05.2023

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

hier: Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei" und FNP 9. Änderung

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute



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

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

Stellungnahme(n) (Stand: 10.05.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Stadtwerke Jülich GmbH
Frist:	19.05.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Anna Axer, am: 08.05.2023 , Aktenzeichen: - Grundsätzlich keine Bedenken seitens der Stadtwerke Jülich vorhanden. Hauptwasserleitung muss verlängert werden um einen Anschluß ans Wassernetz zu gewährleisten. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Jülich
Planungsamt

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

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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 der Flächennutzungsplanänderung liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Güsten 8“, „Welldorf 1“ und „Union 105“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder „Güsten 8“ und „Welldorf 1“ ist die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Union 105“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG (Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 09. Mai 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-169
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/>



Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte 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 (Differenzenpläne Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Für die Stellungnahme wurden folgende 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 Sumpfungmaßnahmen 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 o.g. RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig



Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vorgangsnummer: EG-62907

Stadt Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich

Datum
10.05.2023

**Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB
Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"**

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180

Stellungnahme(n) (Stand: 15.05.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	LVR: Amt für Liegenschaften
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 Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland Im Auftrag</p> <p>Ludes</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



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

Stadtverwaltung Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
10.04.2023

Unser Zeichen
4.02-(Hop/NZ) 21820

Kontakt
Arno Hoppmann
4.02 Operatives Gewässermanagement

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

M: arno.hoppmann@wver.de

Datum
15.05.2023

Seite
| 1

**Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei", Jülich
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur (WVER)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes auf einer ca. 4,5 ha großen Fläche in Jülich-Well-
dorf. Die Entwässerung (Schmutzwasserbeseitigung) ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzu-
stimmen (Ansprechpartnerin: Frau Herrmann, Tel. 02421 494-1360, E-Mail [Anika.Herr-
mann@wver.de](mailto:Anika.Herrmann@wver.de)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

Stellungnahme(n) (Stand: 17.05.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)
Frist:	19.05.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Heike Peckelhoff, am: 16.05.2023 , 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. 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: bauleitplanung@ericsson.com</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Heike Peckelhoff</p> <p>Ericsson Services GmbH</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 17.05.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Kreis Düren: 61 - Poststelle
Frist:	19.05.2023

Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Monika Sass, am: 16.05.2023 , 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"> <input type="checkbox"/> Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung <input type="checkbox"/> Gebäudemanagement <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsamt <input type="checkbox"/> Bauordnung und Wohnungsbauförderung <input checked="" type="checkbox"/> Straßenbau und Radwege <input type="checkbox"/> Brandschutz <input type="checkbox"/> Umweltamt <p>-----</p> <p>Umweltamt:</p> <p>Wasserwirtschaft:</p> <p>Wasserwirtschaftliche Belange sind bei der Umsetzung zu beachten. Sie werden u.a. im Rahmen planungs-, bau- oder sonstiger rechtlicher Verfahren vorgetragen.</p> <p>-----</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Eventuelle immissionsschutzrechtliche Belange werden im konkreten Bauleitplanverfahren vorgebracht.</p> <p>-----</p> <p>Bodenschutz sowie Abgrabungen:</p> <p>Aus bodenschutz- sowie abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>-----</p> <p>Natur und Landschaft:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 9 Welldorf "Hinter der Molkerei" bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Es wurde sich dem Planungsstand entsprechend mit den Belangen von Natur und Landschaft auseinander gesetzt.</p> <p>Zur Begutachtung lagen die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung und eine Begründung vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes 11 "Titz/Jülich-Ost". Der größte Teil der FNP-Änderung befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ziffer 2.2-1 "Struktureiche Ortsrandlagen in der Börde".</p> <p>Die Begründung beinhaltet eine Alternativenprüfung und liefert Gründe für den gewählten Standort. Dem für das Schutzgebiet Ziffer 2.2-1 u.a. geltenden Schutzzweck "... wegen der kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft als Ergebnis des Landschaftswandels und der erkennbaren Landschaftsstrukturen als Zeugen dieser kulturhistorischen Entwicklung..." wird durch Darstellung einer Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB entlang des Landwehrgrabens Rechnung getragen. Aus diesem Grunde wird meinerseits vom Widerspruchsrecht gem. § 20 (4) LNatSchG kein Gebrauch gemacht.</p> <p>Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich): Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 i.V. mit Abs. 7 letzter Satz Landesnaturschutzgesetz am 17.04.2023 zur Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 9 Welldorf "Hinter der Molkerei" angehört worden und hat hierzu keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Mit freundlichem Gruß 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

Mail : lara.ergezinger@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: HEI

vom: 10.04.2023

23-069 & 070 Änd. FNP und BP Welldorf Nr. 9 Hinter der Molkerei.docx

Düren 16.05.2023

Bauleitplanung der Stadt Jülich

hier: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 „Hinter der Molkerei“

Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 „Hinter der Molkerei“

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 das oben genannte Vorhaben bestehen Seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, Bedenken.

Nach dem Grundsatz 7.5-2 LEP „sollen die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden. **Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.**“

Zu diesem Grundsatz erläutert der LEP „dass nach Möglichkeit keine Flächen für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen, die eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzen oder in anderer Weise für die Landwirtschaft besonders wertvoll sind“.

Als besonders fruchtbar beschreibt der LEP Böden mit einer Bodenwertzahl von **über 55 Punkten**.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen ca. 2,5 ha wertvolle Ackerflächen dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden. Die Flächen verfügen über 75 bis 85 Bodenpunkte.

Wir begrüßen, dass für Kompensationsmaßnahmen zunächst ein interner Ausgleich erfolgen soll. Sollten die internen Ausgleichsmaßnahmen den Eingriff in die Natur und Landschaft nicht vollständig ausgleichen und externe Maßnahmen erforderlich werden, fordern wir, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden.

Dazu ist in § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes folgendes geregelt:

*Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf **agrарstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen**, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.*

Sollten im weiteren Verfahren Artenschutzmaßnahmen notwendig werden, weisen außerdem darauf hin, dass beim Anlegen der Artenschutzmaßnahmen ein multifunktionaler Ausgleich möglich ist, der freie Biotopwertpunkte generiert.

Um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf ein Minimum zu begrenzen verlangen wir, dass dies im weiteren Planverfahren berücksichtigt wird.

Sollten Artenschutzmaßnahmen für Offenlandarten auf landwirtschaftlichen Nutzflächen notwendig werden, fordern wir, dass diese über produktionsintegrierte Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft verfügt in dieser Thematik über einen reichen Erfahrungsschatz.

Außerdem muss die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich des Plangebiets für den landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin erhalten bleiben. Der Finkenbachweg bietet derzeit die einzige Möglichkeit zur Erschließung der Ackerflächen.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Ergezinger



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

Abgabe: Online-Portal

Unser Zeichen
jg/lb

**Ihr Schreiben vom /
Ihr Zeichen**
10.04.2023

Aachen,
17. Mai 2023

Bauleitplanung

hier: Änderung des Flächennutzungsplans „Hinter der Molkerei“

Guten Tag Herr Heidt,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer Aachen

Nils Jagnow
Referatsleiter

Stellungnahme(n) (Stand: 23.05.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 "Hinter der Molkerei"
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:	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland
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. 4,4 km verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 8 und 9 zuständig. Seitens der Niederlassung Rheinland der AdB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich jedoch 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.</p> <p>Im Allgemeinen sind im Genehmigungsverfahren der Straßenbauverwaltung erforderlich werdende externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mitzuteilen, um Planungskollisionen auszuschließen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ayoub Bentouhami</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland</p> <p>Ayoub Bentouhami Planungsingenieur Anbau, Sondernutzung, Straßenverwaltung M +49 162 74 52 164 T +49 2151 387 46 631 ayoub.bentouhami@autobahn.de www.autobahn.de</p> <p>Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) · Gunther Adler · Anne Rethmann Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

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

Datum und Zeichen bitte stets angeben

24.07.2023

Stadtverwaltung Jülich

- Planungsamt -

Arnold Heidt

Postfach 1220

52411 Jülich

Per Mail: aheidt@juelich.de

Frau Hahn

Tel 0228 9834-149

Fax 0228 9834-119

Christine.Hahn@lvr.de

Az. 333.45- 61.1/23-008

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Welldorf Nr. 9 „Hinter der Molkerei, Jülich
Gemarkung Güsten, Flur 11, Flurstück 50
Gemarkung Welldorf, Flur 15, Flurstücke 5, 11, 14, 58, 59, 63
Hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Belange des
Bodendenkmalschutzes**

Guten Tag Arnold Heidt,

für Ihre Informationen im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen und bitte die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen.

Im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Jülich (Erarbeitung des Fachbeitrages „Technische Infrastruktur“) wird ein Bebauungsplan (Nr. 9) „hinter der Molkerei“ aufgestellt. Dies dient der Erweiterung der Gewerbefläche und betrifft die Flurstücke 58, 59, und 63 am Finkelbachweg in Welldorf.

Nach aktuellem Kenntnisstand besteht für diese Fläche kein konkreter Verdacht auf mögliche Bodendenkmäler. Somit bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Konflikte zwischen der Planung und den Belangen der Bodendenkmalpflege.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass bisher keine archäologischen Untersuchungen auf dieser Fläche stattgefunden haben. Die oben genannte Einschätzung ist daher nicht abschließend. In den Folgeverfahren muss die Situation gegebenenfalls neu bewertet werden, da systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen

Ihre Meinung ist uns wichtig!

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

Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) wird daher in diesem Zusammenhang verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen.

Für etwaige Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C h r i s t i n e H a h n

Durchschriften
Stadt Jülich, UDB
LVR-ABR Elisabeth Freund