

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS
Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9
„Am Buschweiher II“



Stadt Jülich

Mai 2024

Entwurf zur Offenlage

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Landtechnik Baum OHG
Welldorfer Str. 104
52428 Jülich

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. M.Sc. Daniela Eickels

Projektnummer: 22-018

INHALT

1	REGIONETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 27.02.2023	1
1.1	Keine Bedenken	1
2	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 52, SCHREIBEN VOM 28.02.2023	1
2.1	Keine Bedenken	1
3	WESTNETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 28.02.2023	2
3.1	Keine Bedenken	2
4	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, SCHREIBEN VOM 02.03.2023	2
4.1	Keine Bedenken	2
5	LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW, SCHREIBEN VOM 06.03.2023	3
5.1	Keine Bedenken	3
6	WASSERVERBAND EIFEL-RUR, SCHREIBEN VOM 28.02.2023	4
6.1	Keine Bedenken	4
7	GEOLOGISCHER DIENST NRW, SCHREIBEN VOM 09.03.2023	4
7.1	Erdbebengefährdung.....	4
7.2	Schutzgut Boden	6
8	BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT KREIS DÜREN, SCHREIBEN VOM 14.03.2023	7
8.1	Keine Bedenken	7
9	GELSENWASSER AG, SCHREIBEN VOM 03.03.2023	8
9.1	Keine Bedenken	8
10	GELSENWASSER ENERGIENETZE, SCHREIBEN VOM 03.03.2023	8
10.1	Keine Bedenken	8
11	VODAFONE, SCHREIBEN VOM 16.03.2023	9
11.1	keine Bedenken	9
12	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, SCHREIBEN VOM 23.03.2023	10
12.1	Bergschäden	10
12.2	Grundwasserabsenkung	11
13	STADTWERKE JÜLICH GMBH, SCHREIBEN VOM 04.04.2023	12
13.1	Keine Bedenken	12
14	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 04.04.2023	13
14.1	Keine Bedenken	13
15	KREIS DÜREN, SCHREIBEN VOM 30.03.2023	13
15.1	13	

15.2	Brandschutz	14
15.3	Umweltamt: Wasserwirtschaft.....	15
15.3.1	Wasserwirtschaft: Allgemein	15
15.3.2	Wasserwirtschaft: Oberflächengewässer	15
15.3.3	Wasserwirtschaft: Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete	16
15.3.4	Wasserwirtschaft: Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung	16
15.4	Umweltamt: Immissionsschutz.....	17
15.5	Umweltamt: Bodenschutz sowie Abgrabungen	18
15.6	Umweltamt: Natur und Landschaft	18
15.7	Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich)	19
16	ERFTVERBAND, SCHREIBEN VOM 22.03.2023	20
16.1	Keine Bedenken	20
17	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW, SCHREIBEN VOM 31.03.2023	20
17.1	Regionalplan	20
18	LVR AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, SCHREIBEN VOM 18.04.2023	21
18.1	Anlage 23	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
1 REGIONETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 27.02.2023		
1.1 Keine Bedenken		
<p>Gegen den Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“ und Änderung des 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 der Regionetz GmbH in Verbindung setzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 52, SCHREIBEN VOM 28.02.2023		
2.1 Keine Bedenken		
<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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme genannten Behörden werden im Verfahren beteiligt.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
		2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
3 WESTNETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 28.02.2023		
3.1 Keine Bedenken		
<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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
4 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, SCHREIBEN VOM 02.03.2023		
4.1 Keine Bedenken		
Vom Grundsatz her bestehen keine Bedenken, eine detaillierte Stellungnahme erfolgt im Rahmen der B-Plan-Beteiligung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
		<p>der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>5 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW, SCHREIBEN VOM 06.03.2023</p>		
<p>5.1 Keine Bedenken</p>		
<p>Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
6 WASSERVERBAND EIFEL-RUR, SCHREIBEN VOM 28.02.2023		
6.1 Keine Bedenken		
<p>Der betroffene Bereich befindet sich außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
7 GEOLOGISCHER DIENST NRW, SCHREIBEN VOM 09.03.2023		
7.1 Erdbebengefährdung		
<p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklas-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans durch die Aufnahme des Hinweises in die Planung berücksichtigt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>sen 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Jülich, Gemarkung Güsten und ist der Erdbebenzone 3 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“ sowie • Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.</p> <p>Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der</p>		<p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.		
7.2 Schutzgut Boden		
<p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u></p> <p>Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW abgerufen werden.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfa- den für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bau- leitplanung. 	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Beschreibung der Böden sowie den voraussichtlichen Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut erfolgen im Rahmen des Umweltberichtes.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.
<p><u>Verwendung von Mutterboden</u></p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans durch die Aufnahme des Hinweises in der Planung berücksichtigt.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
(Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver- nichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.		wie im Abwä- gungsvorschlag formuliert abzu- wägen 2. Der Rat der Stadt Jülich be- schließt, die Stel- lungnahme wie im Abwägungsvor- schlag formuliert abzuwägen.
8 BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT KREIS DÜREN, SCHREIBEN VOM 14.03.2023		
8.1 Keine Bedenken		
Beim vorgenannten Verfahren, sind keine Grundstücke aus un- serem Eigentum betroffen. Wir haben daher keine Einwände vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich be- schließt, die Stel- lungnahme zur Kenntnis zu neh- men.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
9 GELSENWASSER AG, SCHREIBEN VOM 03.03.2023		
9.1 Keine Bedenken		
Für die Benachrichtigung über die o.g. Planung danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
10 GELSENWASSER ENERGIENETZE, SCHREIBEN VOM 03.03.2023		
10.1 Keine Bedenken		
Für die Benachrichtigung über die o.g. Planung danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
		2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
11 VODAFONE, SCHREIBEN VOM 16.03.2023		
11.1 keine Bedenken		
Gegen die o.g. Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
12 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, SCHREIBEN VOM 23.03.2023		
12.1 Bergschäden		
<p>aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Güsten 7“.</p> <p>Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin dieses verliehenen Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. RWE Power AG als Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser 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 der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans durch die Aufnahme des Hinweises in die Planung berücksichtigt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Falle der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.		
12.2 Grundwasserabsenkung		
<p>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 derzeit vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>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 Sümpfungsmaßnahmen 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</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans durch die Aufnahme des Hinweises in die Planung berücksichtigt.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten daher bei Planungen und Bauvorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, sofern nicht bereits geschehen, diesbezüglich eine Anfrage an die oben bereits genannte RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.</p>		
<p>13 STADTWERKE JÜLICH GMBH, SCHREIBEN VOM 04.04.2023</p>		
<p>13.1 Keine Bedenken</p>		
<p>Keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
14 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 04.04.2023		
14.1 Keine Bedenken		
<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.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
15 KREIS DÜREN, SCHREIBEN VOM 30.03.2023		
15.1		
<p>zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung • Gebäudemanagement • Straßenverkehrsamt • Bauordnung und Wohnungsbauförderung • Straßenbau und Radwege • Brandschutz 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<ul style="list-style-type: none"> Umweltamt 		2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
15.2 Brandschutz		
<p>Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien / Breite / Neigung / Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007 – (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung / Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind. Es ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das je-</p>	<p>Die Bereitstellung von Löschwasser sowie die Berücksichtigung von Bewegungs- und Stellflächen für die Feuerwehr betreffen nicht den Regelungsinhalt einer Flächennutzungsplanänderung, sondern ist auf Ebene des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
weils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.		
15.3 Umweltamt: Wasserwirtschaft		
15.3.1 Wasserwirtschaft: Allgemein		
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Allgemein:</p> <p>Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbegebietes durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dafür soll die Plangebietsfläche, die momentan als "Landwirtschaftsfläche" dargestellt ist, als "Gewerbefläche" ausgewiesen werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
15.3.2 Wasserwirtschaft: Oberflächengewässer		
Gewässer liegen im Plangebiet selbst nicht vor. Nördlich verläuft der Finkelbach, südlich der Landwehrgraben, der bei Rödingen in den Finkelbach mündet. Beide Bachläufe werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es sind keine Verrohrungen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
		2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
15.3.3 Wasserwirtschaft: Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete		
<p>Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete: Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Nach den hier vorliegenden Unterlagen wird das Plangebiet von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten überlagert. Auch Risiko- oder Gefahrengebiete sind nicht vorhanden. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern nicht von der Planung betroffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
15.3.4 Wasserwirtschaft: Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung		
<p>In den vorliegenden Unterlagen werden keine Aussagen zur Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung gemacht. Hinweis: Gemäß § 55 WHG i.V.m. §44 LWG NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Belange werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserwirtschaftliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nach wasserwirtschaftlichen Belangen entgegenstehen. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Langwehrgrabens, der in den Finkelbach mündet. Dieser ist in Rödingen bzw. Höllen und in den unterhalb gelegenen Ortschaften teilweise nicht ausreichend leistungsfähig. Daher ist für die anfallenden Oberflächenwässer eine Rückhaltung vorzusehen, die für ein 100-jährliches Regenerereignis zu dimensionieren ist. Alternativ kann durch eine hydraulische Berechnung nachgewiesen werden, dass keine Verschärfung der Abflusssituation bei Hochwasser stattfindet. In Abhängigkeit des Belastungsgrades der anfallenden Oberflächenwässer im geplanten Gewerbegebiet ist eine Vorbehandlung erforderlich.</p> <p>Die grundsätzliche Machbarkeit des Gesamtentwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.</p>		<p>zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>15.4 Umweltamt: Immissionsschutz</p>		
<p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werde ich mich hierzu im parallel laufenden Verfahren, B-Plan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II", äußern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
		Kenntnis zu nehmen.
15.5 Umweltamt: Bodenschutz sowie Abgrabungen		
Aus bodenschutz- sowie abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
15.6 Umweltamt: Natur und Landschaft		
<p>Gegen die Planung bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zur Begutachtung stehen die Flächennutzungsplanung und eine Begründung zur Verfügung. Das Plangebiet befindet sich teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 11 "Titz/Jülich-Ost" und wird hier vom Landschaftsschutzgebiet 2.2.1. - "Strukturreiche Ortsrandlagen in der Börde" überlagert. In der Begründung erfolgt eine Prüfung möglicher Alternativen und eine zunächst formale Auseinandersetzung mit dem Schutzzweck des Schutzgebietes mit der Konsequenz einer randlichen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren werden Festsetzungen integriert, die zur Eingrünung des Plangebiets gegenüber der offenen Landschaft fungieren. Die Planung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung dahingehend angepasst, dass die Zufahrt über das bereits bestehende Betriebsgrundstück erfolgt. Ein Eingriff in die Allee ist nicht erforderlich.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Die inhaltliche Auseinandersetzung ist auch auf Ebene des Bebauungsplanes in Form entsprechender Biotope umzusetzen.</p> <p>Entlang der Welldorfer Straße und an das Plangebiet angrenzend verläuft der Geschützte Landschaftsbestandteil Ziffer 2.4.10-7, eine Allee zwischen Güsten und Höllen. Der GLB darf im Rahmen der Erschließung nicht beeinträchtigt werden, siehe hierzu auch die Stellungnahme meiner Behörde im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG.</p>		<p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>
<p>15.7 Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich)</p>		
<p>Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 i.V. mit Abs. 7, letzter Satz Landesnaturschutzgesetz in der Beiratssitzung am 29.03.2023 (TOP 5.1) zur o.g. Änd. Des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen:</p> <p>„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken des Beirats. Die fehlenden Gutachten sind nachzureichen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
16 ERFTVERBAND, SCHREIBEN VOM 22.03.2023		
16.1 Keine Bedenken		
<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. 2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
17 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW, SCHREIBEN VOM 31.03.2023		
17.1 Regionalplan		
<p>gegen die oben genannte Planung der Stadt Jülich bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren, keine grundsätzlichen Bedenken. Wir merken jedoch an, dass sich die Flächennutzungsplanänderung zum Gewerbegebiet auf einer Größe von 0,75 ha nicht aus dem Regionalplan ergibt und dort zuerst geändert werden muss. Andernfalls ist die Änderung, unserer Ansicht nach, im ASB insgesamt als Mischbebauung durchzuführen.</p>	<p>Die Festlegungen im Regionalplan sind nicht parzellenscharf, sodass eine Entwicklung auch im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW positiv beschieden wurde. Eine Anpassung des Regionalplans ist nicht erforderlich.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
		2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.
18 LVR AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, SCHREIBEN VOM 18.04.2023		
<p>Wie Sie der beigefügten archäologischen Bewertung entnehmen können, muss davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Eingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. 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. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 Abs. 3 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Der Schutz von Bodendenkmälern</p>	<p>Auf Basis der vorliegenden Stellungnahme wurde nach der frühzeitigen Beteiligung eine archäologische Sachstandsermittlung durchgeführt.</p> <p>In drei Sondageschnitten mit insgesamt rund 900 m² Fläche wurden Befunde römischer Ansiedlung angetroffen und bearbeitet. Es handelt sich dabei um Gruben, Pfostengruben und Gräben, von denen einige ggf. Teile eines Gebäudegrundrisses sein könnten. Zudem wurden zwei parallel verlaufende Gräben angetroffen, bei denen es sich vermutlich um die westliche Begrenzung einer römischen Siedlung handelt. Jenseits dieser Gräben konnten keine weiteren Funde nachgewiesen werden.</p> <p>Bei den untersuchten Befunden handelt es sich um ein vermutetes Bodendenkmal.</p> <p>Gemäß der Rückmeldung des LVR vom 04.04.2024 bestehen gegen die vorliegende Planung Bedenken, die mit folgenden Maßnahmen ausgeräumt werden können:</p>	<p>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen</p> <p>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>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.</p> <p>Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeit aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.</p> <p>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.</p> <p>Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Frau Dr. Baumgart, e-mail: Tanja.Baumgart@lvr.de, in Verbindung zu setzen.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Der ungestörte Erhalt der archäologischen Befunde ist sicherzustellen. Wie dies durch geeignete Festsetzungen gewährleistet werden kann, ist noch im Rahmen der Umweltprüfung zu klären. Dies betrifft zum einen die Planung des <u>Versickerungsbeckens</u> im Südosten der Fläche. Hier ist eine Verschiebung nach Westen in den Bereich außerhalb des vermuteten Bodendenkmals anzuregen. Im Bereich des geplanten <u>Baufensters</u> sind für die Bebauung innerhalb des vermuteten Bodendenkmals denkmalverträgliche Festsetzungen erforderlich, die zulässige Erdeingriffe auf eine maximale Eingriffstiefe von 0,50 m reduzieren und so den Erhalt des archäologischen kulturellen Erbes im Untergrund gewährleisten. Dies könnte z. B. durch eine Nutzungseinschränkung nach § 16 V BauNVO auf eine maximale Eingriffstiefe von 0,50 m (oberhalb der befundführenden Schichten zzgl. Deckschicht) erfolgen, wodurch der ungestörte Erhalt des Bodendenkmals sichergestellt würde. Von dieser Festsetzung könnte eine Ausnahme zugelassen werden, sofern fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass Bodendenkmalsubstanz nicht tangiert wird.</i> 2. <i>Das vermutete Bodendenkmal soll gem. § 23 III DSchG NRW im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt werden.</i> 3. <i>In den Textlichen Festsetzungen ist auf die Regelungen der §§ 5 II, 15 I, II, 27 I DSchG NRW hinzuweisen: Bodendenkmäler sind kraft Gesetz geschützt. Der Schutz ist nicht von ihrer Eintragung abhängig. In der Folge unterliegen Erdeingriffe im Bereich von Bodendenkmälern einer Erlaubnispflicht nach § 15 II DSchG NRW. Dem Vorhabenträger kann als Nebenbestimmung zur Erlaubnis auf Grundlage des § 27 I DSchG NRW eine Untersuchungs- und Kostentragungspflicht für archäologische Maßnahmen auferlegt werden. Für die Ausführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen ist eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit</i> 	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<p><i>dem Denkmalfachamt erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.</i></p> <p>Darüber hinaus sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Erdeingriffe, die im Vorfeld von Baumaßnahmen durch den Kampfmittelräumdienst ausgeführt werden, sind unter Beachtung notwendiger Sicherheitsvorkehrungen archäologisch zu begleiten. · Ebenso fallen mögliche Unterkonstruktionen der geplanten Baumpflanzungen wie Wurzelräume und Rigolen unter die zu begleitenden Erdarbeiten. · Falls ein Verbau für Tiefbaumaßnahmen verwendet wird, muss die durchgehende Dokumentation der Profile und möglicher archäologischer Befunde gewährleistet sein. <p>Die oben genannten Maßnahmen und Hinweise werden im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>	
18.1 Anlage		
<p>In Jülich-Güsten ist am südöstlichen Ortsrand die Errichtung eines Gewerbegebietes vorgesehen. In nur 30 m Entfernung wurde im Jahr 1980 bei Geländebegehungen südlich der Rödinger Straße eine römische Trümmerstelle entdeckt. Der Fundplatz - wie auch die Planungsfläche und deren Umfeld - wurde archäologisch bislang jedoch nicht untersucht, sodass zu Ausdehnung, Erhaltungszustand und genauer Zeitstellung bislang keine Informationen vorliegen.</p> <p>Römische Landgüter (villae rusticae) bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben steinernen Wohngebäuden gehören Stall-</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen zu diesen Fundplätzen; bei größeren bzw. bedeutenderen Anlagen finden sich häufig auch tempelähnliche Anlagen. Die Landgüter sind durch ca. 2 m tiefe Umfassungsräben oder Hecken und Erdwälle begrenzt. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb der umwehrten Anlagen. Gräberfelder lassen Rückschlüsse über die Anzahl der Bewohner der Villa und ihren sozialen Status zu. Großflächige archäologische Untersuchungen im rheinischen Tagebauggebiet haben gezeigt, dass römische Landgüter bis zu 6 Hektar groß sein können. Sie verteilen sich in den fruchtbaren Lössgebieten in einem regelmäßigen Raster.</p> <p>Für die Planfläche besteht daher eine Befunderwartung. Es ist anzunehmen, dass sich Überreste des römischen Siedlungsplatzes auch in den Untergrund der Planfläche hinein erstrecken. Bei Erdingriffen ist daher mit dem Antreffen von Bau- und Erdbefunden zu rechnen, die im Zusammenhang mit römischer Siedlungstätigkeit entstanden. Dabei kann es sich bspw. um Mauern, Fundamente, Pflasterungen, Schwellbalken, Pfostengruben, Gruben, Gräben, Brunnen, Bestattungen oder Kulturschichten sowie die darin eingeschlossenen zeittypischen Funde handeln.</p> <p>Somit bestehen zunächst Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Aus diesem Grund ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch eine Fachfirma durchzuführen, um die Planung in Hinblick auf die im Boden erhaltene Denkmalsubstanz bewerten zu können.</p>		