

Ein Unternehmen von



Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Jülich
Planungsamt
Kartäuserstraße 2
52428 Jülich

Ihr Zeichen:

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

Aachen, den 27.02.2023

**Bauleitplanung der Stadt Jülich
Aufstellung Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“ und Änderung Flächennutzungsplan
hier: Ihre Schreiben vom 22.02.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“ 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 der Regionetz GmbH 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: 28.02.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 27.02.2023 - 04.04.2023

Behörde:	Bezirksregierung Köln - Dez. 52 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
Frist:	04.04.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Andrea Langen, am: 28.02.2023 , 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 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: 28.02.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 27.02.2023 - 04.04.2023

Behörde:	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN(Standort Düren)
Frist:	04.04.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Helmut Maaßen, am: 28.02.2023 , 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: Diddo Diddens, 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: 02.03.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Günsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 27.02.2023 - 04.04.2023

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Vile-Eifel / Hauptsitz Euskirchen
Frist:	04.04.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Myriam Breuer, am: 02.03.2023 , Aktenzeichen: FNP-Änderung zum B-Plan Günsten Nr. 9, Am Buschweiher II, 57/23</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vom Grundsatz her bestehen keine Bedenken, eine detaillierte Stellungnahme erfolgt im Rahmen der B-Plan-Beteiligung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Myriam Breuer</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 06.03.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 27.02.2023 - 04.04.2023

Behörde:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde
Frist:	04.04.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Dörte Möller, am: 06.03.2023 , 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:	-



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.02.2023

Unser Zeichen
4.02-(Hop/JB) 21602

Kontakt
Arno Hoppmann
4.02 Operatives Gewässermanagement

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

M: arno.hoppmann@wver.de

Datum
28.02.2023

Seite
| 1

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

Stadtverwaltung Jülich
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

**Flächennutzungsplanänderung+ Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II", Jülich
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der betroffene Bereich befindet sich außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

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: 9. März 2023
Gesch.-Z.: 31.130/1061/2023

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“

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

Ihr Schreiben vom 22.02.2023; 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 Güsten 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 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“ sowie
- 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 etc.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

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 (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.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW¹ abgerufen werden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

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

¹ <https://www.geoportal.nrw>

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

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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dieck', written in a cursive style.

(Dieck)

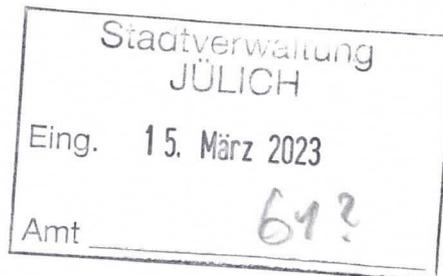
Stellungnahme(n) (Stand: 14.03.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 27.02.2023 - 04.04.2023

Behörde:	Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH (Theresia Klein)
Frist:	04.04.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Theresia Klein, am: 14.03.2023 , Aktenzeichen: 230314 Güsten</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:	-

GELSENWASSER AG · In der Beckuhl 4 · 46569 Hünxe

Stadtverwaltung Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich



Ihr Zeichen: HEI
Ihre Nachricht vom: 22.02.2023
Unser Zeichen: BNT-Ja/Rem

Name: Florian Janßen
Telefon: 02858 909-744
Telefax: 02858 909-702
E-Mail: bn@gw-energienetze.de

Datum: 3. März 2023

Bauleitplanung der Stadt Jülich

**hier: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9
„Am Buschweiher II“**

**Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über die o. g. Planung danken wir.

Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG



GELSENWASSER AG

Betriebsdirektion
In der Beckuhl 4
46569 Hünxe
Fon: +49 2858 909-00
Fax: +49 2858 909-797
info@gelsenwasser.de
www.gelsenwasser.de

Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID:
DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN: DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC: WELADED1GEK

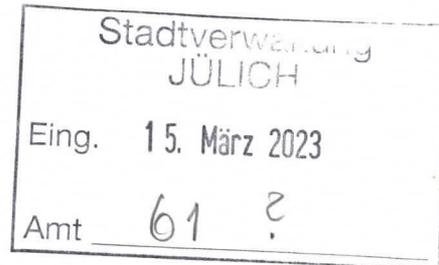
Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC: COBADEFF

Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Thiel

Vorstand:
Henning R. Deters,
Vorstandsvorsitzender
Dr.-Ing. Dirk Waider

GELSENWASSER Energienetze GmbH
In der Beckuhl 4 · 46569 Hünxe

Stadtverwaltung Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich



Ihr Zeichen: HEI
Ihre Nachricht vom: 22.02.2023
Unser Zeichen: BNT-Ja/Rem

Name: Florian Janßen
Telefon: 02858 909-744
Telefax: 02858 909-702
E-Mail: bn@gw-energienetze.de

Datum: 3. März 2023

Bauleitplanung der Stadt Jülich
hier: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9
„Am Buschweiher II“
Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über die o. g. Planungen danken wir.

Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER Energienetze GmbH



i. A. F. Z

GELSENWASSER Energienetze GmbH

Betriebsdirektion Niederrhein
In der Beckuhl 4
46569 Hünxe
Fon: +49 2858 909-00
Fax: +49 2858 909-797
info@gw-energienetze.de
www.gw-energienetze.de

Sitz der Gesellschaft:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 8796
USt-IdNr.: DE 251719835
Gläubiger-ID:
DE52 1100 0000 0341 47

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE14 4204 0040 0434 5013 00
BIC: COBADEFF

Geschäftsführer:
Thilo Augustin
Christian Creutzburg



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

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vorgangsnummer: EG-60761

Stadtverwaltung Jülich
Große Rurstraße 17
52411 Jülich

Datum
16.03.2023

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"

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



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Jülich
Planungsamt

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

Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 9 "Am Buschweiher II"

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

Ihr Schreiben vom 22. Februar 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 dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Güsten 7“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin dieses verliehenen Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

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

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 22. März 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-78
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/>



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 / Vorhabens-träger*in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin 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 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 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 daher bei Planungen und Bauvorhaben Berücksichtigung finden.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

Stellungnahme(n) (Stand: 24.03.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 27.02.2023 - 04.04.2023

Behörde:	Stadtwerke Jülich GmbH
Frist:	04.04.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Anna Axer, am: 22.03.2023 , Aktenzeichen: - Keine Bedenken Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 30.03.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 27.02.2023 - 04.04.2023

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)
Frist:	04.04.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Heike Peckelhoff, am: 30.03.2023 , 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: 30.03.2023)

Sie betrachten: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 27.02.2023 - 04.04.2023

Behörde:	Kreis Düren: 61 - Poststelle
Frist:	04.04.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Felix Backes, am: 30.03.2023 , 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">□ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung□ Gebäudemanagement□ Straßenverkehrsamt□ Bauordnung und Wohnungsbauförderung□ Straßenbau und Radwege□ Brandschutz□ Umweltamt <p>Bauordnung und Wohnungsbauförderung</p> <p>Brandschutz</p> <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 / Durchfahrthöhe 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 jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p> <p>Umweltamt</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <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> <p>Oberflächengewässer:</p> <p>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.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete:</p> <p>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 Gefahrenggebiete sind nicht vorhanden. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen werden keine Aussagen zur Abwasser-/Niederschlagswasserbeseitigung gemacht.</p>

Hinweis: Gemäß § 55 WHG i.V.m. §44 LWG NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über 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 Oberflächengewässer eine Rückhaltung vorzusehen, die für ein 100-jährliches Regenereignis 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.

Die grundsätzliche Machbarkeit des Gesamtentwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werde ich mich hierzu im parallel laufenden Verfahren, B-Plan Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II", äußern.

Bodenschutz sowie Abgrabungen:

Aus bodenschutz- sowie abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.

Natur und Landschaft:

Gegen die Planung bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. 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 Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Die inhaltliche Auseinandersetzung ist auch auf Ebene des Bebauungsplanes in Form entsprechender Biotope umzusetzen.

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 LPIG.

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 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:

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken des Beirats. Die fehlenden Gutachten sind nachzureichen.“

Mit freundlichem Gruß

Felix Backes

Anhänge: -

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 22.03.2023

Aufstellung des Bebauungsplans Güsten Nr. 9 "Am Buschweiher II" der Stadt Jülich

Ihr Schreiben vom 22.02.2023

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
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



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: Dominik Wirtz

Durchwahl: -15

Fax : -66

Mail : dominik.wirtz@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: HEI

vom: 22.02.2023

23-033+ 034 Stadt Jülich-FNP-Änderung zum BP Güsten Nr. 9 + BP Nr. 9
Güsten, Am Buschweiher.docx

Düren 31.03.2023

Bauleitplanung der Stadt Jülich

Hier: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“

sowie

Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“

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

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

Sehr geehrter Herr Heidt,

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

gez. Dominik Wirtz

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

Stadt Jülich
- Der Bürgermeister -
Planungsamt
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

Datum und Zeichen bitte stets angeben

18.04.2023
333.45 - 61.1/23-002
333.45 - 61.2/23-002

Herr Becker
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“ sowie Bebauungsplan Güsten Nr. 9 „Am Buschweiher II“
hier: **Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes**
Ihr Schreiben vom 22.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Information im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen. Meine späte Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

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 Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

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 Planungs-

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

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

leitsatz 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 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.

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 Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

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 beigelegt.

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.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Becker

Anlage