

Stellungnahme(n) (Stand: 17.04.2023)

Sie betrachten: Stettornich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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>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:	-



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-0525-23-BBP	Herr Laute	0228 5504- 4582	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	13.04.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.04.2023 - Ihr Zeichen: HEI

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

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

- im Bereich eines militärischen Flugplatzes Nörvenich

Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- / und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

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



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-0526-23-BBP	Herr Laute	0228 5504- 4582	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	13.04.2023

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

hier: Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße" und FNP um BBP Nr. 11

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.04.2023 - Ihr Zeichen: HEI

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

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

- im Bereich eines militärischen Flugplatzes Geilenkirchen

Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- / und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

In welchen Umfängen Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann ich erst feststellen, wenn mir im Rahmen z.B. eines Bauantrages, Bebauungsplanes, eines Antrages nach dem BImSchG, etc. konkrete Bereiche mit allen notwendigen Daten zur Prüfung vorliegen. Erst dann ist es möglich in Rücksprache mit meinen zu beteiligenden militärischen Fachdienststellen, eine dezidierte Stellungnahme vorzulegen.



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



BUNDESWEHR

Grundsätzlich sollte die Bauhöhe 30 Meter über Grund hier nicht übersteigen.

Ich bitte Sie, mich im Verfahren weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Laute

Stellungnahme(n) (Stand: 20.04.2023)

Sie betrachten: Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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: 20.04.2023 , 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:	-

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 97-505
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3130050000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 24. April 2023
Gesch.-Z.: 31.130/1976/2023

Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“

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 Stetternich 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, kulturelle Einrichtungen etc.

Baugrund

Durch die Planfläche verläuft den mir vorliegenden Informationen zufolge von Nordwest nach Südost der Stettenicher Sprung 1. Dieser ist meinen Erkenntnissen nach seismisch inaktiv.

Der exakte Verlauf der Störungen ist nicht bekannt. Deshalb wird vom Geologischen Dienst NRW eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Teile der Planfläche liegen innerhalb dieser Störungszonen.

Das Areal befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich.

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

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: 26.04.2023)

Sie betrachten: Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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: Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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 Stetternich</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:	-

Regionetz GmbH · Postfach 50 01 55 · 52085 Aachen

Stadt Jülich
Planungsamt
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

Ihr Zeichen:

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

Aachen, den 28. April 2023

**Bauleitplanung der Stadt Jülich
Aufstellung Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“
hier: Ihr Schreiben vom 10.04.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“ bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken.

Wir bitten den Erschließler bezüglich der Versorgung des Geländes, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.

Aktuell verläuft eine Niederspannungsfreileitung über das geplante Grundstück. Im Bereich der Einfahrt aus Richtung Geschwister-Scholl-Str. befindet sich eine Ortsnetzstation, die zur Versorgung der umliegenden Bebauung zwingend notwendig ist.

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: 04.05.2023)

Sie betrachten: Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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 Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Vile-Eifel / Hauptsitz Euskirchen
Frist:	19.05.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Myriam Breuer, am: 04.05.2023 , Aktenzeichen: BP- Setternich 11, An der Kölner Landstraße, 118/23</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vom Grundsatz her bestehen seitens des Straßenbaulastträgers keine Bedenken.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L136 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Bornheim</p> <p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen wird im Bebauungsplan nicht festgeschrieben, sondern ergibt sich erst später aufgrund der nachfolgenden Bebauung. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur L 192 der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen (§ 28 StrWG NW i. V. m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.</p> <p>Da die Werbeanlagen im Bebauungsplan nicht festgesetzt sind, ist die Straßenbauverwaltung im Rahmen des (Bau)Genehmigungsverfahrens zu beteiligen ist.</p> <p>Diese Aussagen gelten insbesondere für die Dauer von Baumaßnahmen.</p> <p>Eine Erschließung über die Wolfshovener Straße ist möglichst weit weg vom Knotenpunkt der Landesstraße 136 vorzunehmen, damit keine negativen Auswirkungen auf den Knotenpunkt entstehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Myriam Breuer</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 04.05.2023

**Aufstellung des Bebauungsplans Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße" der Stadt Jülich
Ihr Schreiben vom 10.04.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichem Gruß

i. A.


Unterschrift gesichert
Sascha Gündel

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



DWA TSM
Geprüft
Technisches
Sicherheitsmanagement
Abwasser und Gewässer

Stellungnahme(n) (Stand: 08.05.2023)

Sie betrachten: Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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: - Keine Bedenken. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 12.05.2023)

Sie betrachten: Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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:	-

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Jülich - Planungsamt - Julia Schüller
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01245353

E-Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com

Datum: 11.05.2023

Bauleitplanung der Stadt Jülich, HEI, Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.04.2023.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Jülich - Planungsamt - Julia Schüller
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01245352

E-Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com

Datum: 11.05.2023

Bauleitplanung der Stadt Jülich, HEI, Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.04.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Jülich
Planungsamt

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

Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"

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

Ihr Schreiben vom 10. April 2023 - HEI -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 200“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Union 200“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG (Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem

**Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW**

Datum: 12. Mai 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-140
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registrator-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: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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



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 Falle der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im

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 (Differenzpläne 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.

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 Beendi-



gung 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 daher, 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.

Wie den bereitgestellten Planunterlagen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, Gliederungspunkt „7. Hinweise“) zu entnehmen ist, sind Ihnen die vorstehend umrissene Grundwasserabsenkung durch den Braunkohlenbergbau und die damit ggf. einhergehenden Ein-/ bzw. Auswirkungen bereits bekannt.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
10.04.2023

Unser Zeichen
4.02-(Hop/NZ) 21818

Kontakt

Arno Hoppmann
4.02 Operatives Gewässermanagement

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

M: arno.hoppmann@wver.de

Datum
12.05.2023

Seite
| 1

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

Stadtverwaltung Jülich
Postfach 1220
52411 Jülich

**Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel – Rur (WVER)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist die Entwicklung eines Wohngebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“ in Jülich. Die Plangebietsgröße umfasst ca. 1,3 ha.

Gemäß den Antragsunterlagen soll die Entwässerung des Plangebiets im Trennsystem erfolgen. Das Niederschlagswasser soll dementsprechend in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Dieser Kanal mündet wiederum in den Ellebach, welcher im Bereich der Einleitstelle und unterstrom ein weiträumiges Überschwemmungsgebiet für 100-jährliche Hochwasserereignisse aufweist. Um die Hochwassergefährdung der angrenzenden Bebauung nicht zu verschärfen, sollte die geplante Niederschlagswassereinleitung aus Sicht des WVER gedrosselt werden. Hierzu wird um Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren und dem WVER gebeten. Zur geplanten Schmutzwasserbeseitigung werden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Es ist davon auszugehen, dass das Schmutzwasser über den vorhandenen Schmutzwasserkanal Richtung Kläranlage Jülich abgeleitet wird.

Grundsätzlich wird hinsichtlich der Entwässerung im weiteren Verfahren um Beteiligung des WVER gebeten.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

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

Stadtverwaltung Jülich
Planungsamt
Herr Heidt
Postfach 1220
52411 Jülich

Kreisstelle

Aachen

Mail: aachen@lwk.nrw.de

Düren

Mail: dueren@lwk.nrw.de

Euskirchen

Mail: euskirchen@lwk.nrw.de

Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren

Tel.: 02421 5923-0, Fax -66

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Lara Ergezinger

Durchwahl: -13

Fax : -66

Mail : lara.ergezinger@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: HEI

vom: 20.04.2023

23-065_Stadt Jülich-BP Stetternich Nr. 11.docx

Düren 15.05.2023

Bauleitplanung der Stadt Jülich

Hier: Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“

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, Bedenken.

Die Planungsfläche ist eine Weidefläche des Pensionspferdebetriebes Beber. Die Fläche liegt direkt am Hof und ist für den Betrieb deshalb besonders wertvoll. Wir empfehlen unbedingt Rücksprache mit dem Betrieb zu halten, da ein Verlust solch wertvoller Flächen, für den Betrieb bedrohlich sein kann.

Wir begrüßen, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen verloren gehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Lara Ergezinger

Stellungnahme(n) (Stand: 15.05.2023)

Sie betrachten: Stettelnich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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: 15.05.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none">□ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung□ Gebäudemanagement□ Straßenverkehrsamt□ Bauordnung und Wohnungsbauförderung□ Straßenbau und Radwege□ Brandschutz□ Umweltamt <p>-----</p> <p>Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung:</p> <p>Wenn der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung wie in der Begründung angegeben angepasst wird, bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>-----</p> <p>Umweltamt:</p> <p>Wasserwirtschaft:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 3.4 ausgeführt, dass aus verschiedenen Gründen auf eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers verzichtet werden soll. Weiterhin liegen die vorhandenen Kf-Werte für eine dauerhaft funktionierende Versickerung eher im unteren Bereich. Daher ist eine Einleitung der Regenwässer in das Trennsystem sinnvoll.</p> <p>Bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis werden weite Teile der Ellebachaue und des Stettenicher Mühlengrabens durch den Ellebach überflutet. Die geplante Bebauung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung. Die zusätzlich anfallenden Oberflächenwässer dürfen zu keiner Verschärfung der Abflussverhältnisse im Ellebach und der Hochwassergefahr für die Unterlieger führen. Dies ist bis zur Offenlage nachzuweisen. Ggf. ist eine entsprechende Rückhaltung im Baugebiet vorzusehen.</p> <p>-----</p> <p>Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Natur und Landschaft:</p> <p>Aus Sicht der vorgenannten Bereiche bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung.</p> <p>-----</p> <p>Abgrabungen:</p> <p>Abgrabungsrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß i.A.</p> <p>Monika Sass</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 16.05.2023)

Sie betrachten: Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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: 23.05.2023)

Sie betrachten: Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"
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. 5,4 km verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 8 zuständig. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben seitens der AdB.</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>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:	-



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,
16. Mai 2023

Bauleitplanung

**hier: Aufstellung erneute Offenlage des Bebauungsplans Nr. 11
„An der Kölner Landstraße“**

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

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §§ 3 I, 4 I BauGB
Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 „An der Kölner
Landstraße“
hier: Prüfung der Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe / Belange
des Bodendenkmalschutzes**

Ihre E-Mail vom 10.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Heidt,

für Ihre Information im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
danke ich Ihnen.

In Jülich ist der Bau eines Pflegeheimes und die Schaffung seniorengerechter
Wohnbebauung vorgesehen. Hier müssen die geplanten Änderungen der Festsetzungen
noch angefügt werden (z.B. von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen).
Gegen diese Änderung der Festsetzung werden dann Bedenken in der Folge vorgebracht

Gegen diese Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des vermuteten Bodendenkmals Via Belgica, die
(hier etwa entlang der heutigen L136) als eine der großen Fernverbindungen von Köln
nach Boulogne-sur-Mer an der Atlantikküste führte. In ihrem weiteren Verlauf nach Osten
ist ein Teilabschnitt bereits als Bodendenkmal qualifiziert (DN 101), im Westen quert sie
den römischen Vicus Iuliacum (DN 084b). Die vorläufige Verortung der Straßentrasse
erfolgt im Bereich der Vorhabenfläche durch Luftbildbefunde. Systematische
archäologische Untersuchungen haben innerhalb der Vorhabenfläche und ihrem
unmittelbaren Umfeld bislang jedoch nicht stattgefunden.

Römische Straßen stellten als wichtige Verkehrsverbindungen zentrale Flächen dar, um
die herum sich beispielsweise Straßenstationen oder römische Landgüter (villae rusticae)
ansiedelten. Neben steinernen Wohngebäuden gehören Stall- und Vorratsgebäude,
Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte
umliegende Landwirtschaftsflächen zu römischen Landgütern; 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.
Für die Vorhabenfläche besteht daher eine Befunderwartung.

Es ist davon auszugehen, dass sich Überreste der Straßentrasse der Via Belgica selbst,
kreuzender Straßen sowie römischer Besiedlung erhalten haben. Zu erwarten sind bspw.
der Straßenaufbau inkl. seitenbegleitender Gräben, Mauern, Fundamente, Pfostengruben,
Gruben, Brunnen, Kulturschichten sowie die darin eingeschlossenen zeittypischen Funde.
Auch römische Bestattungen sind nicht auszuschließen.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit
der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange
verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe –

Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

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.

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. Auch wenn das Verfahren nach § 13a vom Verfahren der Umweltprüfung befreit, entfällt im beschleunigten Verfahren nicht die Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 14 Abs. 3 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Der Schutz von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NRW). 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 NRW 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.

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, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christine Hahn

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Jülich
Planungsamt
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

Datum: 05. Mai 2023
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
53.6.2-sz

Auskunft erteilt:
Eric Schulz

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

Robert-Schuman-Str. 51,
52066 Aachen

DB bis Aachen Hbf,
Bus Ri.urtscheid bis Siegel

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

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

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

Bauleitplanung

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“
Ihre Beteiligung vom 10.04.2023

Sehr geehrter Herr Heidt,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Allgemeines/Zuständigkeit

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als obere Immissions-
schutzbehörde für die in ca. 2.200 m vom Plangebiet befindliche Firma
Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG (Zuckerfabrik), Dürener Straße 20,
52428 Jülich zuständig.

2. Gerüche

Durch die v. g. Zuckerfabrik kommt es zu Geruchsimmissionen im Plan-
gebiet.

Wie Ihnen bekannt ist, wird hier derzeit für die Zuckerfabrik ein
Änderungsgenehmigungsverfahren nach BImSchG durchgeführt, bei

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



dem auch die Geruchsmissionen thematisiert werden. Das Genehmigungsverfahren bzw. die diesbezügliche Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Für das vorliegende Bebauungsplangebiet ist nach den vorliegenden Antragsunterlagen (Geruchsmissionsprognose) von Geruchsmissionen durch die Zuckerfabrik (Bestand) in einer Größenordnung von 10 – 11 % der Jahresstunden (0,10 – 0,11 angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden) auszugehen. Nach Umsetzung der seitens der Zuckerfabrik beantragten Maßnahmen werden für das Plangebiet Geruchsmissionen durch die Zuckerfabrik in einer Größenordnung von 6-7 % Jahresstunden (0,06 – 0,07 angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden) prognostiziert. Die v. g. Geruchshäufigkeiten beziehen sich noch auf die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL).

3. Lärm

Sofern eine Untersuchung der Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Bebauungsplangebiet vorgesehen ist, so empfehle ich die Fahrzeugbewegungen der Zuckerfabrik in Richtung Norden zu berücksichtigen.

Ich möchte jedoch darauf hingewiesen, dass für das Dezernat 53 keine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit hinsichtlich des Aspektes Verkehrslärm besteht.

Im Auftrag

gez.

Schulz

RWE Power AG | Zum Gut Bohlendorf | 50126 Bergheim

Stadt Jülich
Amt 61 - Planungsamt
Große Rurstr. 17
52428 Jülich



Markscheidewesen & Bergschäden

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

Bergheim, 12.05.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes 11; Jülich - Stetternich An der Kölner Landstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 25.07.2022 mit Lageplan (u.a. Darstellung der Störzone und der Verbreitung humoser Böden), welche wir Ihnen hier als Anlage angefügt haben, weiterhin gültig ist.

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

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft

i.V. Holzheim

i.A. Dr. Thielemann

Anlage: Schreiben vom 25.07.2022 mit Lageplan



RWE Power Aktiengesellschaft

Zum Gut Bohlendorf
50126 Bergheim

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

Vorsitzende des
Aufsichtsrates:
Zvezdana Seeger

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

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

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

Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738

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

Anlage zum Schreiben vom 12.05.2023

RWE Power AG | Stüttgenweg 2 | 50935 Köln

Stadt Jülich
Amt 61 – Planungsamt
Große Rurstr. 17
52428 Jülich

Markscheidewesen & Bergschäden

Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht	E-Mail 13.07.2022
Unsere Zeichen	POB-MB / THIE
Name	Thielemann, Thomas
Telefon	0221/480-22470
Telefax	0221/480-20777
E-Mail	vorsorge-bauplanung@rwe.com

Köln, 25.07.2022

Aufstellung des Bebauungsplanes 11; Jülich – Stetternich An der Kölner Landstraße Erweiterung des Plangebietes nach Süden

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Jumpertz,

anlässlich Ihrer Anfrage vom 13.07.2022, in der Sie um unsere Stellungnahme bezüglich einer vorgeschlagenen südlichen Erweiterung des o.g. Plangebietes bitten, teilen wir Ihnen folgendes mit:

Wie Ihnen bereits durch unser Schreiben vom 23.11.2018 nebst Anlage (Lageplan) bekannt ist, zeichnet sich der **StetternicHER Sprung** im Bereich der südl. Erweiterung dadurch aus, dass hier ein Störungsast ausläuft und ein anderer neu beginnt. Das zwischen den Störungsästen gelegene Schulgebäude Hausnr. 10 ist nach den uns zur Verfügung stehenden Messergebnissen zwar nicht betroffen, jedoch sind unter Bergschadensvorsorgegesichtspunkten von den Störungsästen Sicherheitsabstände einzuhalten, die eine sinnvolle Bebauungsmöglichkeit dazwischen ausschließen. Daher ist die von jeglicher Neubebauung freizuhaltende Fläche im Bereich der Plangebietserweiterung recht breit.

Darüber hinaus ist unsere umfassende Stellungnahme vom 16.07.2020 (mit Lageplan) weiterhin gültig, auch für die nun erweiterte Fläche.

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



RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzende des
Aufsichtsrates:
Zvezdana Seeger

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

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

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZZ00000130738

USt-IdNr. DE B112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5104, in einem Teil des gegenüber unserer Stellungnahme vom 16.07.2020 jetzt erweiterten Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

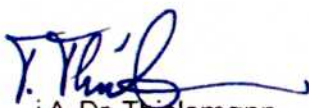
Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft



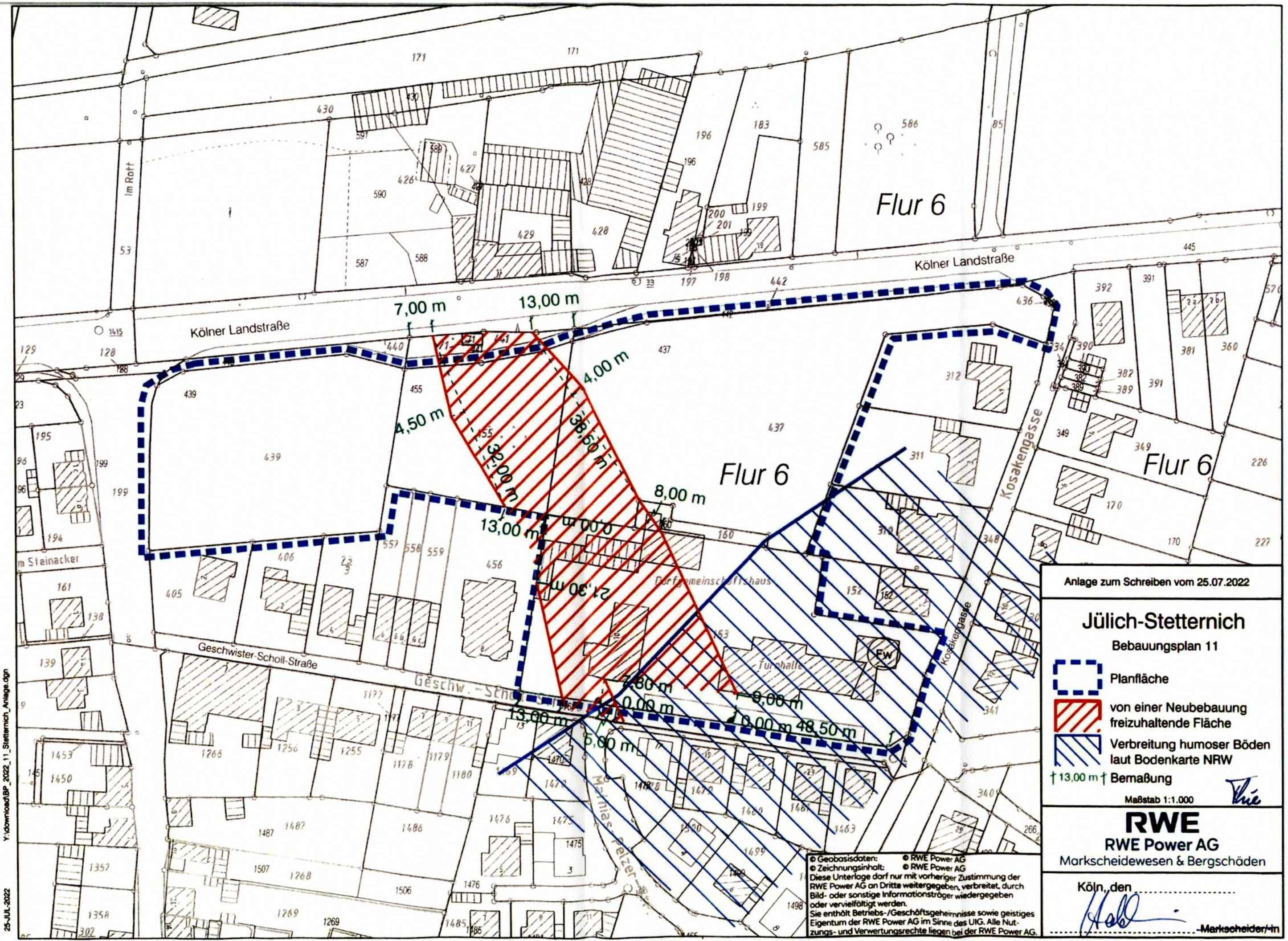
i.V. Holzheim



i.A. Dr. Thielemann

Anlage





Y:\download\BP_2022_11_Stetternich_Anlage.dgn
 25-JUL-2022

Anlage zum Schreiben vom 25.07.2022

Jülich-Stetternich
 Bebauungsplan 11

- Planfläche
- von einer Neubebauung freizuhaltende Fläche
- Verbreitung humoser Böden laut Bodenkarte NRW
- Bemaßung

Maßstab 1:1.000

RWE
 RWE Power AG
 Markscheidewesen & Bergschäden

Köln, den

Kob
 -Markscheider/in

© Geobasisdaten: © RWE Power AG
 © Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG
 Diese Unterlage darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden.
 Sie enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UIG. Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.

Jumpertz, Angela

Von: Heidt, Arnold
Gesendet: Dienstag, 30. Januar 2024 12:58
An: Jumpertz, Angela
Cc: Jansen-Venrath, Annika
Betreff: WG: B-Plan Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"

Hallo Angela,

nachfolgende Mail zur Info.

Gruß Arnold

Von: Hahn, Christine <Christine.Hahn@lvr.de>
Gesendet: Dienstag, 30. Januar 2024 12:25
An: Schüller, Julia <JSchueller@Juelich.de>; Heidt, Arnold <AHeidt@Juelich.de>
Cc: Heck, Hannah <HHeck@Juelich.de>; Freund, Elisabeth <Elisabeth.Freund@lvr.de>
Betreff: B-Plan Stetternich Nr. 11 "An der Kölner Landstraße"

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. §§ 3 I, 4 I BauGB
Jülich, Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Stetternich Nr. 11 „An der Kölner Landstraße“
Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung der Firma Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege

Mein Zeichen: 61.1/23-004

Sehr geehrte Frau Schüller,
sehr geehrter Herr Heidt,

im Rahmen der oben genannten Behördenbeteiligung komme ich zurück auf meine E-Mail vom 11.07.2023. Der Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung liegt mittlerweile vor.

In Jülich ist der Bau eines Pflegeheimes und die Schaffung seniorengerechter Wohnbebauung vorgesehen. Die Vorhabenfläche liegt unmittelbar südlich des vermuteten Bodendenkmals Via Belgica, die (hier etwa entlang der heutigen L136) als eine der großen Fernverbindungen von Köln nach Boulogne-sur-Mer an der Atlantikküste führte. In ihrem weiteren Verlauf nach Osten ist ein Teilabschnitt bereits als Bodendenkmal qualifiziert (DN 101), im Westen quert sie den römischen Vicus Iuliacum (DN 084b). Die vorläufige Verortung der Straßentrasse erfolgt im Bereich der Vorhabenfläche durch Luftbildbefunde. Systematische archäologische Untersuchungen haben innerhalb der Vorhabenfläche und ihrem unmittelbaren Umfeld bislang jedoch nicht stattgefunden.

Aus diesem Grund fand vom 18. bis 27.09.2023 eine archäologische Sachverhaltsermittlung (NW 2023/1087) durch die Fachfirma Goldschmidt statt. Dabei wurden insgesamt acht Sondageschnitte in den Bereichen der geplanten Baukörper angelegt.

In den Sondagen konnte neben einzelnen modernen Störungen lediglich eine neuzeitliche Grube aufgedeckt werden, archäologisch relevante Befunde liegen im untersuchten Bereich somit nicht vor.

Die gegen die Planung bestehenden bodendenkmalpflegerischen Bedenken werden zurückgenommen. Ich verweise daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie für die untersuchte Planfläche folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

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).

Für Rückfragen und Abstimmungen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christine Hahn

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133
53115 Bonn
Tel 0228 9834-149
Fax 0228 9834-119

christine.hahn@lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 22.000 Beschäftigten für die 9,8 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Wissen, was los ist: Folgen Sie uns auf [Instagram](#), [Facebook](#), [X](#) – und jetzt auch auf [Xing](#) und [LinkedIn](#)!

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

Wir möchten Sie respektvoll ansprechen. Gerne können Sie mir Ihre gewünschte persönliche Ansprache mitteilen oder mich korrigieren, sollten Sie eine andere Ansprache wünschen.