

**Umweltrelevante Stellungnahmen
im Rahmen der Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach
§ 4 Absatz 1 BauGB**



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Jüchen
Postfach 1101
41353 Jüchen

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 23. April 2021
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2021-192
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:

Julia Baginski
julia.baginski@bezreg.arns-
berg.nrw.de

Telefon: 02931/82-3581
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 23. Änderung "Wohnbau- fläche Otzenrath-Süd"

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom: 31.03.2021

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 61“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 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:

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/>



Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen, sofern nicht bereits geschehen.

Ein Hinweis auf die bestehende Sumpfungproblematik wurde bereits in der Begründung unter 7. Wasserschutz/ Grundwasser aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Baginski)



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln.

Stadt Jüchen
Saskia Schrade
Am Rathaus 5
41363 Jüchen

saskia.schrade@juechen.de

Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement
Eigentümerversretung
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

~~Thomas Pfeifer~~
Tel.: ~~0221 141 3260~~

~~Thomas.pfeifer@deutschebahn.com~~

Zeichen: (CR.R 04-W(E)) TP
TÖB-KÖL-21-100979

07.04.2021

Ihr Zeichen: -

Betreff: Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 23. Änderung "Wohnbaufläche Otzerath-Süd" in der Ortslage Otzenrath/Spenrath

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schrade,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Die Änderung des FNP in der Ortslage Otzenrath tangiert die im InvKG festgeschriebene Maßnahme „S-Bahn Köln, S6 Köln – Mönchengladbach“. Das Vorhaben wird voraussichtlich in 2022 die Planung aufnehmen, bisher liegt nur eine Machbarkeitsstudie des Aufgabenträgers vor. Die Maßnahme wird voraussichtlich zu Mehrverkehren führen, generell gelten die folgenden Anmerkungen:
 - Ansprüche aus dem Betrieb der vorhandenen und zukünftigen Eisenbahnanlagen seitens der späteren Grundstückseigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter sind ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger des Baugebietes vorzunehmen.
 - Der Zugang zu den Bahnanlagen muss für Rettungskräfte und das Instandhaltungspersonal der Deutschen Bahn jederzeit gewährleistet sein.
 - Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Reglstergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



- Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstückenach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt beziehungsweise Gebäude errichtet werden.
- Das Betreten der Bahnfläche ist nicht gestattet. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden.
- Ferner weisen wir darauf hin, dass es sich bei unserer benachbarten Eisenbahnstrecke (Bahnstrecke Nr. 2611) um eine planfestgestellte Eisenbahnstrecke handelt, die im Mischverkehr (Personen- und internationaler Güterverkehr) stark ausgelastet ist. Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten für ausreichenden Lärmschutz zu sorgen, der auch den Prognosewerten aus dem Bundesverkehrswegeplan Rechnung trägt. Hier sieht der Gestaltungsentwurf die Anlage von Kettenhäusern vor, die für den Rest des Planungsgebietes als Lärmschutzriegel dienen und für den internen Lärmschutz die Anlage lärmensibler Nutzungen auf, die der Eisenbahnstrecke abgewandten Seite vorsehen sollen. Hier empfehlen wir dem Vorhabenträger explizit diese Planung auf Auskömmlichkeit hinsichtlich der Lärmschutzwirkung zu prüfen. Anspruch auf einen nachträglichen Lärmschutz auf Kosten der DB Netz AG besteht ausdrücklich nicht; auch sind wir als Betreiberin einer öffentlichen Verkehrsinfrastruktur rechtlich dazu verpflichtet, unsere Strecke dem Eisenbahnverkehr uneingeschränkt und diskriminierungsfrei anzubieten - Einschränkungen des Verkehrs aus Lärmschutzgründen wie ein Nachtfahrverbot oder eine auch nur zeitweise Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit sind nicht möglich.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



3/3

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG


Digital unterschrieben
von 
Lorenz
Datum: 2021.04.07
11:10:17 +02'00'

X

i.V.


Digital unterschrieben
von 
Pfeifer
Datum: 2021.04.07
09:50:37 +02'00'

X

i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greif-Strasse 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE3 130050000004005617
BIC: WELADED3333

Stadt Jüchen
Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 1101
41353 Jüchen

Bearbeiterin: **Nina Helbing**
Durchwahl: **397-219**
E-Mail: **nina.helbing@gd.nrw.de**
Datum: 03. Mai 2021
Gesch.-Z.: 31.130/1575/2021

Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 23. Änderung "Wohnbaufläche Otzenrath-Süd" in der Ortslage Otzenrath/Spenrath

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 31.03.2021

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 ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Jüchen, Gemarkung Hochneukirch: **2 / S**

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 etc.

Schutzgut Boden

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Jüchen kommt es noch nicht zu einer weiteren Versiegelung; es werden jedoch bisherige „Flächen für die Landwirtschaft“ von ca. 2,7 ha mit einem besonders hohen Boden – und Wertschöpfungspotenzial überplant um Wohnbauflächen planerisch vorzubereiten. Der genaue Umfang wird erst im Rahmen der Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren ermittelt. Es werden somit voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorbereitet.

Aus Sicht der Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden (Die betroffene Pararendzina (Z35) stellt einen Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion dar) und aus Sicht der Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche (Frischlufschneise mit Anbindung an Biotopkatasterflächen) ist das Augenmerk die Entwicklung für adäquate Ausgleichsflächen in etwa gleicher Größenordnung für die Aufrechterhaltung des Naturhaushaltes zu legen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:


(Helbing)

Landwirtschaftskammer NRW · Gartenstr. 11 · 50765 Köln

Stadt Jüchen
Amt für Stadtentwicklung
z. Hdn. Frau Schrade
Postfach 1101
41353 Jüchen



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Gregor Franz

Durchwahl: 102

Fax: 199

Mail: Gregor.franz@lwk.nrw.de

Ihr Schreiben: 23. FNP-Änderung

vom: 31.03.2021

23. Änderung_Wohnbaufläche_Otzenrath_Sued.docx

Köln 12.04.2021

Az.: 25.20.30 – NE

Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 23. Änderung „Wohnbaufläche Otzenrath-Süd“ in der Ortslage Otzenrath / Spenrath

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schrade, sehr geehrter Herr Jäschke, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jüchen bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, keine grundsätzlichen Bedenken.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserslass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
UST-IdNr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX

Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor.

Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.

Mit freundlichem Gruß


U. Timmer



Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich
Über Online-Behördenbeteiligung

Stadt Jüchen
Der Bürgermeister

**Amt für Entwicklungs- und
Landschaftsplanung,
Bauen und Wohnen**

Planungsaufsicht, Obere Bauaufsicht,
Denkmalschutz, Brandschutz

Thomas Lörne

Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Zimmer: 656

Telefon 02181 601-6120

Telefax 02181 601-86120

thomas.loerne@rhein-kreis-neuss.de

Aktenzeichen: 61-51.10.21-51029/2021

04.05.2021

Bauleitplanung

hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

23. Änderung Flächennutzungsplan Jüchen, Wohnbaufläche Otzenrath-Süd

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bodenschutz und Altlasten

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben Bedenken, da im Plangebiet laut Digitaler Bodenfunktionsbewertungskarte die natürlichen Bodenfunktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG)

sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des BBodSchG in einem besonderem Maße erfüllt werden. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erzielen diese Böden im Plangebiet 79 Punkte, die Ackerzahl liegt sogar bei 87 Punkten. Laut Digitaler Bodenbelastungskarte werden sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt. Auch der Geologische Dienst NRW stuft diesen Boden in die höchste Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) ein.

Damit erfüllt der Boden im Plangebiet die Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in hohem Maße (§ 2 Abs. 2 Nr. 3c BBodSchG). Solche fruchtbaren und nahezu unbelasteten Böden sollten für nachfolgende Generationen u. a. als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft erhalten bleiben. In der Stadt Jüchen nahm die landwirtschaftlich genutzte Fläche alleine von 2004 bis 2014 um weitere 36,72 % (2.045 ha) ab. Im gleichen Zeitraum stieg die Inanspruchnahme durch Gebäude-, Betriebs- und Verkehrsflächen auf über 46,7 % der Gesamtfläche von Jüchen an.

Immissionsschutz

Hinsichtlich des *anlagenbezogenen Immissionsschutzes* werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) keine Anregungen zur 23. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbaufläche Otzenrath-Süd“, Stadt Jüchen, gegeben.

Für meine Stellungnahme aus Sicht des *verkehrsbezogenen Immissionsschutzes* bitte ich um Übermittlung der Machbarkeitsprüfung aus dem Jahr 2016 (schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH).

Nach deren Ergebnissen - soweit sie in der Begründung zitiert werden - seien zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet insbesondere gegenüber Schienenverkehrslärm Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, und zwar in Form von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen (u.a. die Erhöhung der bereits über den BP Nr. 041 festgesetzten Lärmschutzwand um 2,0 m, die Errichtung einer geschlossenen, lärmabschirmenden Bebauung zur Bahntrasse, Grundrissorganisation und Vorgaben zum baulichen Schallschutz an die Außenbauteile).

Diesen Ansatz kann ich schon jetzt grundsätzlich bestätigen; aktive Lärmschutzmaßnahmen durch ausreichend dimensionierte aktive Lärmschutzanlagen sind aus hiesiger Sicht unerlässlich.

Die zusätzliche Ausbildung der ersten Gebäudereihe zur Eisenbahnstrecke hin als geschlossene Zeile mit lärmoptimierter Grundriss- und Außenwohnbereichsorientierung sehe ich im Grundsatz ebenso positiv. Jedoch kann ich hierzu erst abschließend Stellung nehmen, wenn mir Angaben zu den im Bereich dieser Kettenhäuser nach Umsetzung des geplanten aktiven Lärmschutzes gegebenen Orientierungswerten vorliegen.

Darüber hinaus sind freilich auch die Immissionen der angrenzenden Straßen zu berücksichtigen.

Jugendamt

Für die Kindertagesbetreuung sind zusätzliche Plätze im Bereich der Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege einzuplanen.

Artenschutz

Den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens zufolge sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, weitere Untersuchungen sind entbehrlich.

Im Auftrag

Lörner

Kreisbeschäftigter



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

Geschäftsbereich
Umwelt, Planen und Bauen

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 101062 | 47710 Krefeld

Stadt Jüchen
Amt für Stadtentwicklung
Saskia Schrade

Per Behördenportal: www.o-bb.de

Ihre Nachricht vom

31. März 2021

Ihr Ansprechpartner

Stephanie Willems

E-Mail

stephanie.willems@mnr.ihk.de

Telefon

02151 635-343

Telefax

02151 635-4434

Datum

07. Mai 2021

23. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbauflächen Otzenrath-Süd“ der Stadt Jüchen

Sehr geehrte Frau Schrade,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Jüchen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbaufläche am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Otzenrath zu schaffen. Zu dem geplanten Vorhaben nimmt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein wie folgt Stellung:

Unter Ziffer 5 (Teil A) der Begründung wird dargelegt, dass im Jahr 2016 mit Blick auf die südlich des Änderungsbereichs verlaufende Bahntrasse eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro ACCON Köln GmbH erstellt wurde. Die IHK weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die schalltechnische Untersuchung den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgelegten Planunterlagen nicht beilag. Insofern behält sich die IHK eine abschließende Stellungnahme zu der oben näher bezeichneten Flächennutzungsplanänderung vor. Sie bittet um Zusendung der schalltechnischen Untersuchung.

Die IHK weist zudem darauf hin, dass in der schalltechnischen Untersuchung neben dem Schienenverkehrslärm auch die auf den Änderungsbereich einwirkenden gewerblichen Lärmimmissionen zu berücksichtigen sind. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind mehrere Betriebe ansässig. Diese Betriebe haben sich dort mit baurechtlicher Genehmigung niedergelassen und insofern ein Anrecht auf Planungs- und Investitionssicherheit. Inwieweit die gewerblichen Lärmimmissionen in der



Seite 2 zum Schreiben vom 07. Mai 2021

schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2016 berücksichtigt wurden, lässt sich durch die IHK derzeit nicht bewerten, da ihr die schalltechnische Untersuchung nicht vorliegt.

Wie aus Ziffer 5.1 (Teil C) der Begründung ersichtlich wird, soll auf der Ebene des anschließenden Bebauungsplanverfahrens durch eine gesonderte schalltechnische Untersuchung eine Konkretisierung und Abstimmung der Belange des Immissionsschutzes erfolgen. Dies wird durch die IHK ausdrücklich begrüßt. Durch die vorgesehene Planung entstehen im Umfeld des Änderungsbereichs neue relevante Immissionspunkte. Diese müssen bei zukünftigen Planungen und Genehmigungsverfahren der ansässigen Unternehmen im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt werden und können zu Einschränkungen für die ansässigen Unternehmen führen. Die IHK weist vorsorglich darauf hin, dass sich die schalltechnischen Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms sowohl

- a) auf alle derzeit realisierten als auch
- b) auf alle genehmigten und nicht zuletzt
- c) auf alle planungsrechtlich zulässigen

gewerblichen Lärmimmissionen der umliegenden Unternehmen beziehen müssen

Mit freundlichen Grüßen

A. Silber-Häuser

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim
per E-Mail an saskia.schrade@juechen.de
Stadt Jüchen
Postfach 1101
41353 Jüchen

Abteilung Recht
Ansprechpartner*in **Katharina Hiller**
Durchwahl **02271 88-1324**
Telefax **02271 88-1210**
Unser Zeichen R-003-410
E-Mail **Katharina.Hiller@erftverband.de**

Bergheim, den 04.05.2021

Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Otzenrath-Süd“

Ihr Schreiben vom 31.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Erftverbandes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Künster, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1524, Mail: harald.kuenster@erftverband.de Kontakt aufzunehmen.

Des Weiteren bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren abzustimmen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Jüttner, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1350, E-Mail: martina.juettner@erftverband.de.

Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Katharina Hiller

Anlage
3 Übersichtspläne

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: GENODE1ERE

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Dr. Hans-Peter Schick

Vorstand:
Dr. Bernd Bucher

zertifiziert nach



Qualitäts-, Umwelt-, Informationssicherheits-
und Energiemanagement



DWA TSM
Technisches
Sicherheitsmanagement
Abwasser und Gewässer



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Jüchen
Sicherheit, Ordnung, Soziales
Postfach 1101
41353 Jüchen

Datum: 19.04.2021

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5162012-146/21
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung

Jüchen, 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen
"Wohnbaufläche Otzenrath-Süd"

~~Sven Dunker~~

Zimmer: 114

Telefon:

~~0211 4759710~~

Telefax:

~~0211 475-9040~~

kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 30.03.2021, Az.: 61/23. FNP-Änderung

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

~~gez. Dunker~~

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-9040

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

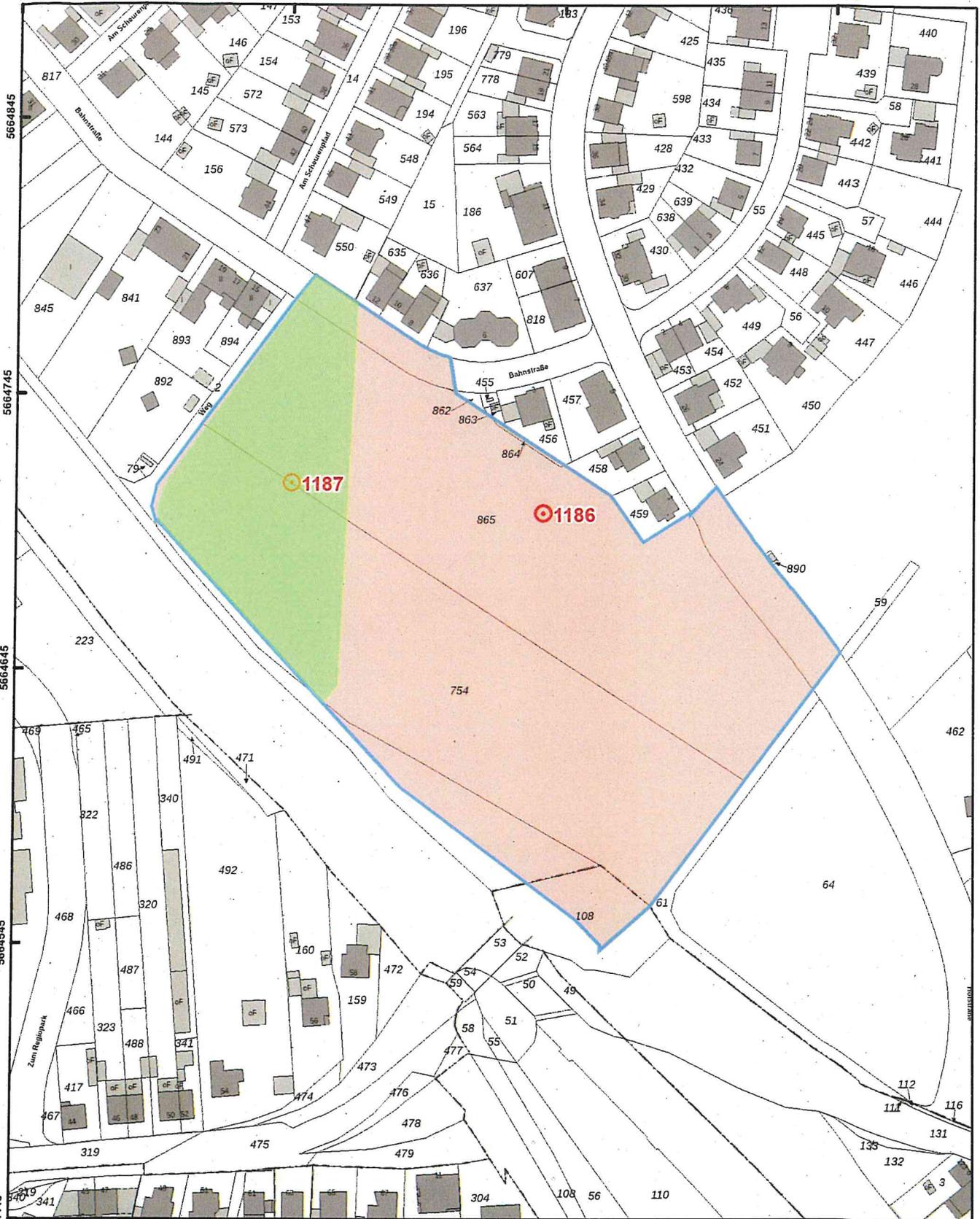
Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke

Haltestelle:

Mündelheimer Weg

Fußweg ca. 3 min



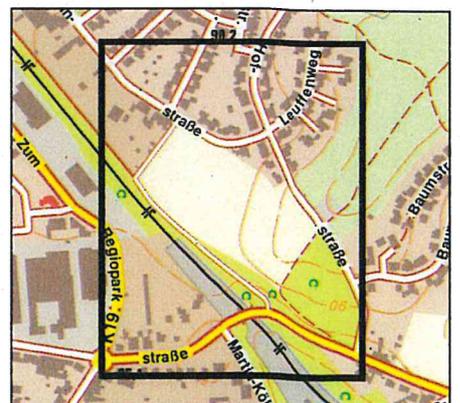
**Bezirksregierung
Düsseldorf**



**Aktenzeichen :
22.5-3-5162012-146/21**

Maßstab : 1:2.000
Datum : 19.04.2021

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänger
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich.
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung
 - militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



Verdachtspunkt Nr.1186

Datum 16.04.2021

Bearbeiter ~~Dunker~~

Aktenzeichen 22.5-3-5162012-146/21

Kommune Jüchen

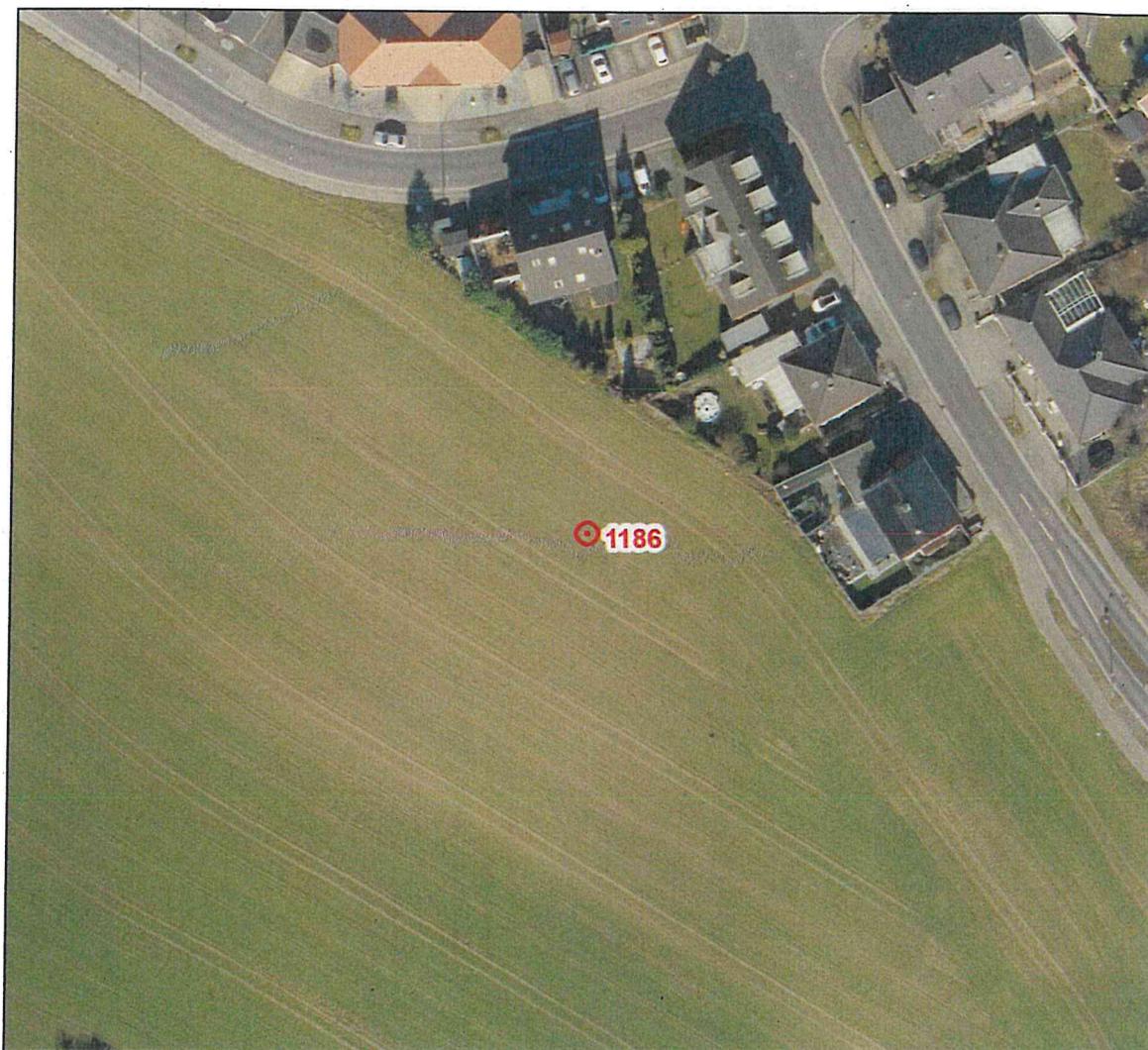
Projekt 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Wohnbaufläche Otzenrat

Angaben zum Verdachtspunkt

Punktnummer 1186

Rechtswert 322472,46

Hochwert 5664701,31





Verdachtspunkt Nr.1187

Datum 19.04.2021

Bearbeiter ~~Dünker~~

Aktenzeichen 22.5-3-5162012-146/21

Kommune Jüchen

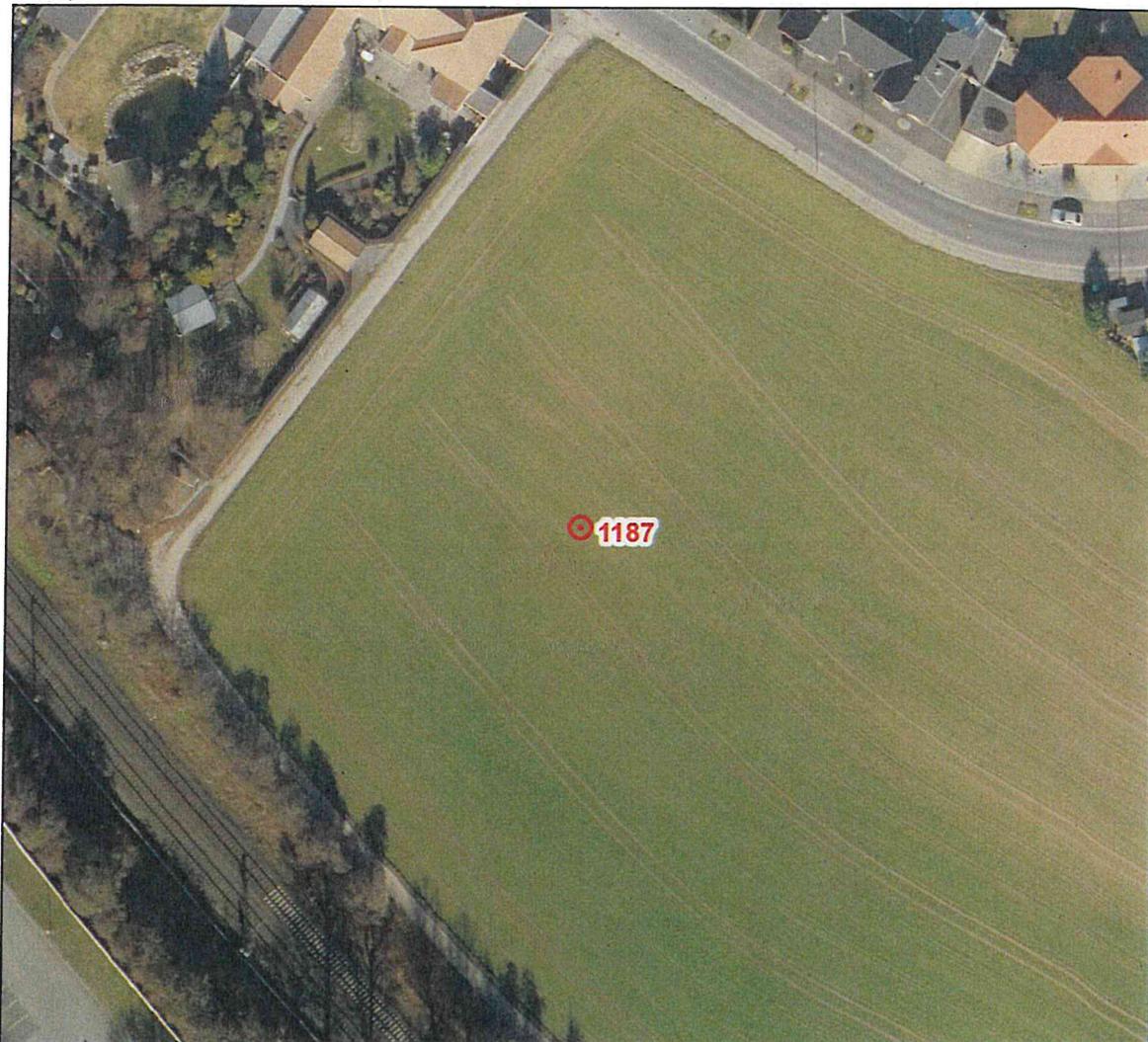
Projekt 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jüchen "Wohnbaufläche Otzenrat

Angaben zum Verdachtspunkt

Punktnummer 1187

Rechtswert 322380,71

Hochwert 5664712,21



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

Stadt Jüchen
Der Bürgermeister
Amt für Stadtentwicklung
per Mail

Datum und Zeichen bitte stets angeben

19.05.2021
333.45-60.2/21-002

Frau Semrau

Tel 0228 9834137

Fax 0221 82842253

sandra.semrau@lvr.de

**Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen, 23. Änderung "Wohnbaufläche Otzenrath-Süd" in der Ortslage Otzenrath/Spenrath
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
hier: Belange der Bodendenkmalpflege / Kulturgüterschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung in o.a. Verfahren und die gewährte Fristverlängerung danke ich Ihnen.

In Jüchen-Hochneukirch wird in den Ortslagen Otzenrath bzw. Spenrath die 23. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans angestrebt. Die derzeit ackerbaulich genutzte Fläche soll mittels Flächentausch der Schaffung neuen Wohnraums dienen.

Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines Gebietes, welches im Vorfeld der tagebaubedingten Umsiedlung mittels Prospektion genauer untersucht wurde. Infolgedessen erfolgten auf ausgewählten Flächen gezielte Grabungen. Die Grabungen deckten vermehrt das Areal westlich der hier betreffenden Fläche ab, in dem ab einer Entfernung von 130 m zur Planfläche eine eisenzeitliche Siedlung sowie eine römische villa rustica zutage kamen. Teile dieser Siedlungsplätze konnten als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Jüchen eingetragen werden (NE 107).

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

Die villa rustica, ein römischer Gutshof, wies ein in Stein ausgebautes repräsentatives Hauptgebäude auf, welches gegen Osten gerichtet war. Dort konnten mehrere zugehörige Nebengebäude aufgedeckt werden, die einer landwirtschaftlichen bzw. handwerklichen Nutzung zuzuordnen sind, darunter ein steinernes Speichergebäude. Weitere Befunde wie Brunnen, Gruben oder Pfostenstellungen kleiner Unterstände ergänzten die Strukturen des Gutshofes. Eine deutliche Eingrenzung der Fläche gegen Osten liegt noch nicht vor.

Pfostenbauten, Grubenhäuser und einige weitere Befunde eisenzeitlicher Datierung im selben Areal konnten einem dem römischen Gutshof vorhergehenden eisenzeitlichen Siedlungsplatz zugeordnet werden. Auch dessen Ausdehnung gegen Osten ist bislang nicht hinlänglich bekannt.

In einer Entfernung von 800 m gegen Nordosten liegt mit der mittelalterlichen Siedlungswüstung Hochneukirch ein weiteres eingetragenes Bodendenkmal (NE 111) vor. Zwei vermutete Bodendenkmäler sind zudem nordwestlich der Planfläche verzeichnet. Bei diesen handelt es sich erneut um einen etwa 500 m entfernten römischen Gutshof sowie um das Kriegsgefangenenlager Wickrathberg etwa 600 m gegen Nordwesten.

Diese Ausführungen zu bekannten Bodendenkmälern in der Umgebung zeigen, dass das direkte Umfeld der Planfläche seit der Urgeschichte dicht besiedelt gewesen ist. Aus gut erforschten Arealen wie beispielsweise dem rheinischen Braunkohlengebiet ist bekannt, dass sich solche Ansiedlungen der Urgeschichte und der Römischen Zeit in einem dichten Siedlungsmuster anordneten. Demzufolge ist zu erwarten, dass sich auch auf der hier betreffenden Fläche Befunde erhalten haben.

Tatsächlich können die im Rahmen der Umsiedlungsvorbereitungen durchgeführten archäologischen Prospektionen als erste Hinweise auf eine Besiedlung seit der Urgeschichte auf der Planfläche dienen.

Das dabei gesammelte Fundmaterial wurde chronologisch unterteilt und kartiert. Die Verteilung urgeschichtlichen und römischen Fundmaterials zeigt Aktivitäten in diesem Bereich seit der Urgeschichte an, die römischen Keramikfunde sind ggf. dem Gutshof zugehörigen Gräbern zuzuordnen.

Aufgrund der umgebenden Fundstellen aber auch der in der Planungsfläche vorliegenden Prospektion besteht an dieser Stelle eine konkrete Befunderwartung. Es ist zu erwarten, im Boden auf Pfostenbauten oder zugehörige Pfostenlöcher, Mauern oder Mauerfundamente, Brunnen, Gruben, Abfallgruben oder ggf. römische Brand- oder Körpergräber zu stoßen.

Somit ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die geplante geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich, zumal in den beschriebenen Flächen mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 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, Herrn Englert, e-mail: johanes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Semrau