Bundesministerium
der Verteidigung

Susan Kraft
Referatsleiterin IUD I 3

HAUSANSCHRIFT Fontainengraben 150, 53123 Bonn
POSTANSCHRIFT Postfach 13 28, 53003 Bonn

TEL +49 (0)228 12-15355
FAX +49 (0)228 12-3345357
E-MAIL bmvgiudI3@bmvg.bund.de

Bundesministerium der Verteidigung, Postfach 1328, 53003 Bonn

Stadt Jülich
Rathaus
Große Rurstraße 17

52428 Jülich

ANLAGE - 1 - Lageplan
Gz IUD I 3 Az 45-50-01/A2/V6-1
Bonn, 25. November 2022

Bezeichnung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung - Landbeschaffungsgesetz (LBG) vom 23. Februar 1957 (BGBl S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 190 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl I S. 1328), bezeichne ich das Vorhaben im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen und dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wie folgt:

Landerwerb zur Erweiterung des MechatronikZentrums der Bundeswehr (MechZBw) auf dem Gebiet der Stadt Jülich, Kreis Düren, Land Nordrhein-Westfalen.

Das Vorhaben ist in dem beigefügten Plan farblich gekennzeichnet.

Die nachfolgend aufgeführte Grundstücksfläche wird von der Bezeichnung erfasst:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Katasterliche Fläche
Jülich	031	258	Stadt Jülich	24.474 m²

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Jülich und soll durch Ankauf des Flurstücks durch die Bundesanstalt für Immobilien (BImA) erworben werden.

Begründung der Bezeichnung

Das genannte Grundstück soll der Erweiterung des MechZ Bw dienen, dessen bedarfgerechte Sanierung und bedarfsgerechter Ausbau andernfalls nicht möglich ist. Die zusätzlichen Flächen werden hauptsächlich zur Schaffung von Erweiterungsflächen, Verkehrs- und Erschließungsflächen genutzt. Im Rahmen des erheblichen Sanierungsbedarfs der zu erhaltenden und denkmalgeschützten Hallen werden auf der zu erwerbenden Fläche teilweise Interimshallen erstellt.

Das o. g. als Agrarfläche genutzte Grundstück soll nach § 1 Abs. 1 Ziff. 1 LBG für Zwecke der Verteidigung beschafft werden.

Die Maßnahme ist außerdem raumbedeutsam.

Daher war gemäß § 1 Abs. 2 LBG das Land Nordrhein-Westfalen zu beteiligen. Das in diesem Fall zuständige Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen - Interministerieller Ausschuss für Verteidigungsliegenschaften (IMA) - hat die Bezirksregierung Köln (BezReg Köln) damit beauftragt, die Fachstellen hinsichtlich einer angemessenen Berücksichtigung der Raumordnung, insbesondere der planungsrechtlichen, wasserrechtlichen geologischen, verkehrlichen, sowie natur- und landschaftsschutzrechtlichen Belange anzuhören.

Ergebnis des Anhörungsverfahrens

Der IMA hat mit Schriftsatz Aktenzeichen VV 2136 - 354 - III A 3 vom 19. Mai 2022 dem Vorhaben der Landbeschaffung nur unter Auflagen und Einschränkungen zugestimmt. Für die Zustimmung müssen die im Bericht der BezReg Köln unter I. dargelegten Bedingungen, sowie die unter II. vorgetragenen Hinweise aus planungsrechtlicher, wasserrechtlicher sowie

natur- und landschaftsrechtlicher Sicht berücksichtigt und beachtet werden. Im Einzelnen wurden folgende Bedingungen und Hinweise vorgebracht:

1. RWE Power AG und geologischer Dienst NRW

   Nach Auskunft der RWE Power AG, Stüttgenweg 2, Bereich: Markscheidewesen / Bergschäden in 50935 Köln und des geologischen Dienstes NRW - Landesbetrieb, De-Greiff-Str. 195, 47803 Krefeld, wird das Flurstück 258 von der bewegungsaktiven tektonischen Störung „Rur-Sprung" im nordöstlichen Bereich gekreuzt. Der „Rur-Sprung" führt dazu, dass ca. 4000 m² Fläche des Flurstücks bei einer Neuplanung von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Dort ist lediglich die Anlage von Stellplätzen möglich, solange die Ausführung durch bewegungsunempfindliches Material (Schotter, Split) erfolgt. Zudem befindet sich das Gebiet im durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus beeinflussten und im erdbebengefährdeten Bereich.

   Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Jülich, Gemarkung Jülich: 3/S.

   Bei der Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung nach den jeweils gültigen Regelungen beachtet werden. Darüber hinaus sind die Regelungen des Eurocodes 8 (DIN EN 1998) - soweit noch nicht in Deutschland als gültiges Recht umgesetzt - als Stand der Technik zu berücksichtigen.

   Die Hinweise der RWE Power AG und des geologischen Dienstes NRW werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

2. BezReg Köln und Landschaftsverband Rheinland (LVR)

   Seitens der BezReg Köln und des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland - wurden gegen die geplante Nutzung des Grundstücks denkmalschutzrechtliche Bedenken erhoben. So könne es durch die Bebauung zu einem Sichtschutz auf das unmittelbar an die Fläche angrenzende, seit 1997 unter Denkmalgeschutz stehende, ehemalige Eisenbahnausbesserungswerk, welches als Wahrzeichen der Stadt Jülich wahrgenommenen wird, kommen. Daher sei die geplante Bebauung weitgehend nordöstlich vorzunehmen. Die Gebäudestellung / die Bauhöhen und das Material, welches für die Errichtung der Ersatzhallen verwendet wird, sowie der erforderliche

Zeitraum für ihre Aufstellung soll daher zu gegebener Zeit mit der BezReg Köln abgestimmt werden. In Anbetracht der Ausführungen unter Nr. 1 ist eine Bebauung in diesem Bereich aufgrund der geologischen Verwerfungen jedoch nicht möglich. Die weitere Planung der Neubauten wird daher mit den zuständigen Stellen für Denkmalschutz der BezReg Köln besprochen und festgelegt.

Die Hinweise der BezReg Köln und des LVR werden zur Kenntnis genommen und weitestgehend beachtet.

3. BezReg Köln, Forschungszentrum Jülich, Beteiligungsgesellschaft (BTG) Kreis Düren GmbH und Nahverkehr Rheinland GmbH (NVR)
   Seitens des Forschungszentrums Jülich, Geschäftsbereich Planen und Bauen, der BTG und der NVR ist vorgesehen, das Forschungszentrum Jülich langfristig mit einer eigenen Trassenerschließung zu versehen. Hierzu soll die am südlichen Ende befindliche Bahnstrecke über die Flurstücke 258 und 259 entlang des vorhandenen Randkanals zum Forschungszentrum Jülich geführt werden. Als Mindestanforderung wird zur Berücksichtigung der Belange des SPNV / ÖPNV gefordert, die markierten Flächen für dieses Vorhaben von baulichen Anlagen freizuhalten und mit geeigneten Mitteln baurechtlich für die Verkehrserschließung zu sichern und somit eine spätere Nutzung als Bahnanlage / Verkehrsanlage sicher zu stellen.

   Die Hinweise der BezReg Köln, des Forschungszentrums Jülich, der BTG und der NVR werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

4. Rheinische Landschaftsverband e.V. / Kreisbauernschaft Düren e.V.
   Der Rheinische Landschaftsverband e.V. und. die Kreisbauernschaft Düren e.V. bitten darum, auf den Erwerb der landwirtschaftlich genutzten Fläche zu verzichten. Insbesondere landwirtschaftliche Betriebe, die aufgrund der stetig wachsenden, außerlandwirtschaftlichen Bedarfe bereits jetzt einem starken Konkurrenzkampf um landwirtschaftliche Flächen ausgesetzt sind, können bei einer Nichtberücksichtigung ihrer Belange in ihrer Existenz bedroht werden. Es wird gefordert, bei jedem Neu- und Ausbau von Infrastrukturmaßnahmen immer auch eine vorgeschaltete Prüfung vorzunehmen, ob nicht anderweitige, bereits baulich in Anspruch genommene Flächen oder Konversionsflächen für die Umsetznug der konkreten Maßnahmen als

gleichermaßen geeignet herangezogen werden können. In diesem Kontext wird gefordert, zudem den grundsätzlichen Verzicht zu erklären bzw. zumindest eine flächenneutrale Umsetzung der für das konkrete Vorhaben gegebenenfalls erforderlichen Naturschutzkompensation ohne die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen zu gewährleisten.

Ein Verzicht auf den Erwerb der genutzten Flächen ist nicht möglich, da das Flurstück 258 nach dem Erkundungsvermerk der BImA die einzige Option für die Erweiterung der Liegenschaft MechZBw ist. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen und beachtet.

5. Landwirtschaftskammer

   Von der zuständigen Landwirtschaftskammer wurde keine Stellungnahme abgegeben.

6. Thyssengas GmbH

   Die Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13 in 44137 Dortmund, macht darauf aufmerksam, dass das vorliegende Grundstück von ihrer Gasleitung 018006000 und deren 8 m breiten Schutzstreifen (je 4m rechts und links zur Leitungsachse) betroffen ist. Das Grundstück ist im Grundbuch der Stadt Jülich, Blatt 31, BV 49 mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Thyssengas GmbH belastet.

   Die Hinweise der Thyssengas GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

7. Rurtalbahn GmbH

   Die Rurtalbahn GmbH, Kölner Landstraße 271, in 52351 Düren teilt mit, dass das überplante Gelände an ein Grundstück grenzt, welches Betriebszwecken der Eisenbahn dient und Bestandsschutz genießt, der von später hinzutretender nachbarlicher Nutzung nicht eingeschränkt werden darf. Weiterhin bestehen gegen das oben genannte Vorhaben von Seiten der Rurtalbahn keine Bedenken, soweit die Auflagen für Planungen im Eisenbahnbereich der Bahn der Rurtalbahn GmbH beachtet werden.

Die Hinweise der Rurtalbahn GmbH werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

8. Bezirksregierung Arnsberg (BezReg Arnsberg)

Die BezReg Arnsberg, Abt 6 Bergbau und Energie in NRW in 44025 Dortmund weist darauf hin, dass sich das Flurstück 258 in einem für den Braunkohleabbau verliehenen Bergwerksfeld befindet. Betroffene Eigentümer der Bergwerksfelder sind die RWE Power AG sowie die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH. Eine Abstimmung mit den Feldeigentümern/ Bergwerksunternehmern auch im Hinblick auf das Erfordernis von Sicherungsmaßnhamen zur Vermeidung von Bergschäden ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen den Beteiligten zu regeln. Nach vorliegenden Unterlagen ist auf dem Flurstück 258 kein Abbau von Mineralien geplant.
Bedingt durch den Braunkohlebergbau könnte das o.a. Flurstück von Grundwasserabsenkungen und nach Beendigung des Braunkohleabbaus von einen Grundwasseranstieg betroffen sein. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich und je nach geologischer Situation kann es zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei den Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG und an den Erftverband zu richten.

Die Hinweise der BezReg Arnsberg werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

9. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung, Ville-Eifel in 53874 Euskirchen, weist aufgrund eines zu erwartenden Mehrverkehrs auf das Erfordernis von belastbaren Verkehrsgutachten und Sicherheitsaudits in den folgenden Bereichen hin, um die verkehrliche Lage zu beurteilen:

- Knoten L 253 / Waldstraße
- Wilhelm-Johnen-Straße / Leo-Brand-Straße
- Leo-Brand-Straße / L253
- L 253 / Vogelsangstraße
- Einmündung L 253 / Leo-Brandstraße

Dabei sollen die Sicherheitsbelange gem. Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetz berücksichtigt werden. Sowohl die sich aus den Gutachten und Sicherheitsaudits ergebenden Straßenbaumaßnahmen, als auch deren Folgemaßnahmen gehen zu Lasten des Veranlassers (§ 16 Straßen- und Wegegesetz).

Die Hinweise des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

10. Kreis Düren

Der Kreis Düren teilt Folgendes mit:

- *Niederschlagswasserbeseitigung*

  Die grundsätzliche Machbarkeit eines Entwässerungskonzeptes inkl. Rückhaltung und Vorbehandlung ist nachzuweisen. Bei der Planung sind die Ministerialerlasse vom 18.05.1998 und 26.05.2004 sowie der flurnahe Gewässerstand zu beachten.

- *Gewässerrandstreifen*

  Bei der Anlegung eines Gewässerrandstreifens ist ein 3 m breiter Streifen freizuhalten. Des Weiteren sind § 38 Abs.1 WHG und die Verbote nach § 97 Abs. 4 LWG zu beachten.

- *Gewässerkreuzung*

  Für die Überquerung des Gewässers ist eine Genehmigung nach § 22 LWG erforderlich. Dies gilt auch bei der Verlängerung bestehender Durchlässe. Der Umfang des Antrags ist mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Düren abzustimmen.

- *Grundwasserverhältnisse*

  Nach der unteren Wasserbehörde kann der Grundwasserbestand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 3m unter Geländeoberkante ansteigen. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen nach Errichtung der baulichen Anlagen erfolgen.

  Durch die Maßnahme dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten. Bei der Planung ist zu

berücksichtigen, dass sich auf dem Grundstück eine Grundwassermessstelle befindet.

- *Bodenschutz*
  Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderung liegen der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren nicht vor.
- *Naturschutz*
  Die untere Naturschutzbehörde weist daraufhin, dass ein Teilbereich am nordöstlichen Ende im Rahmen des Vertragsnaturschutzes bewirtschaftet wird. Der Vertrag endet am 31.12.2022. Laut aktuellem Entwurf des neuen LP 2 „Rur und Indeaue" soll an der südlichen Grenze ein „Geschützter Landschaftsbestandteil" festgesetzt werden.

Die Hinweise des Kreises Düren werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

11. Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW

Die Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW, Heinrich-Lübke-Straße 16, Landesgeschäftsstelle in 59759 Arnsberg teilt mit, dass sich am Nordostrand der Planfläche längs des Abwassergrabens des Forschungszentrums Jülich eine Leitstruktur für Bechsteinfledermäuse und am Nordwestrand längs des Iktegrabens eine Edellaubholzaue befindet. Zu beiden ist entsprechender Abstand einzuhalten. Zusätzlich sollte eine angepasste Beleuchtung eingeplant werden, die die Fledermäuse nicht stört.

Die Hinweise der Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

12. RWE Power AG

Die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, Bereich Liegenschaften/ Liegenschaftsbetreuung in 50935 Köln verweist auf die angrenzenden Maßnahmenflächen des Artenschutzkonzeptes für den Tagebau Hambach.

Die Hinweise der RWE Power AG werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

13. Wasserverband Eifel-Ruhr

Der Wasserverband Eifel-Ruhr (WVER) in Düren teilt mit, dass bei der Planung die Lage der Fließgewässer zu beachten ist und die erforderlichen Abstände von baulichen Anlagen zur Böschungsoberkante einzuhalten sind. Bzgl. eines Entwässerungskonzeptes wird um Abstimmung mit dem WVER gebeten.

Die Hinweise des Wasserverbandes Eifel-Ruhr werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

14. Stadt Jülich

Seitens der Stadt Jülich wurde ausschließlich zum Belang der Gefahrenabwehr Stellung genommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass für die Fläche nach Luftbildauswertungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe, insbesondere ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Laufgräben existieren. Eine Kampfmitteluntersuchung wird empfohlen.

Die Hinweise der Stadt Jülich werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

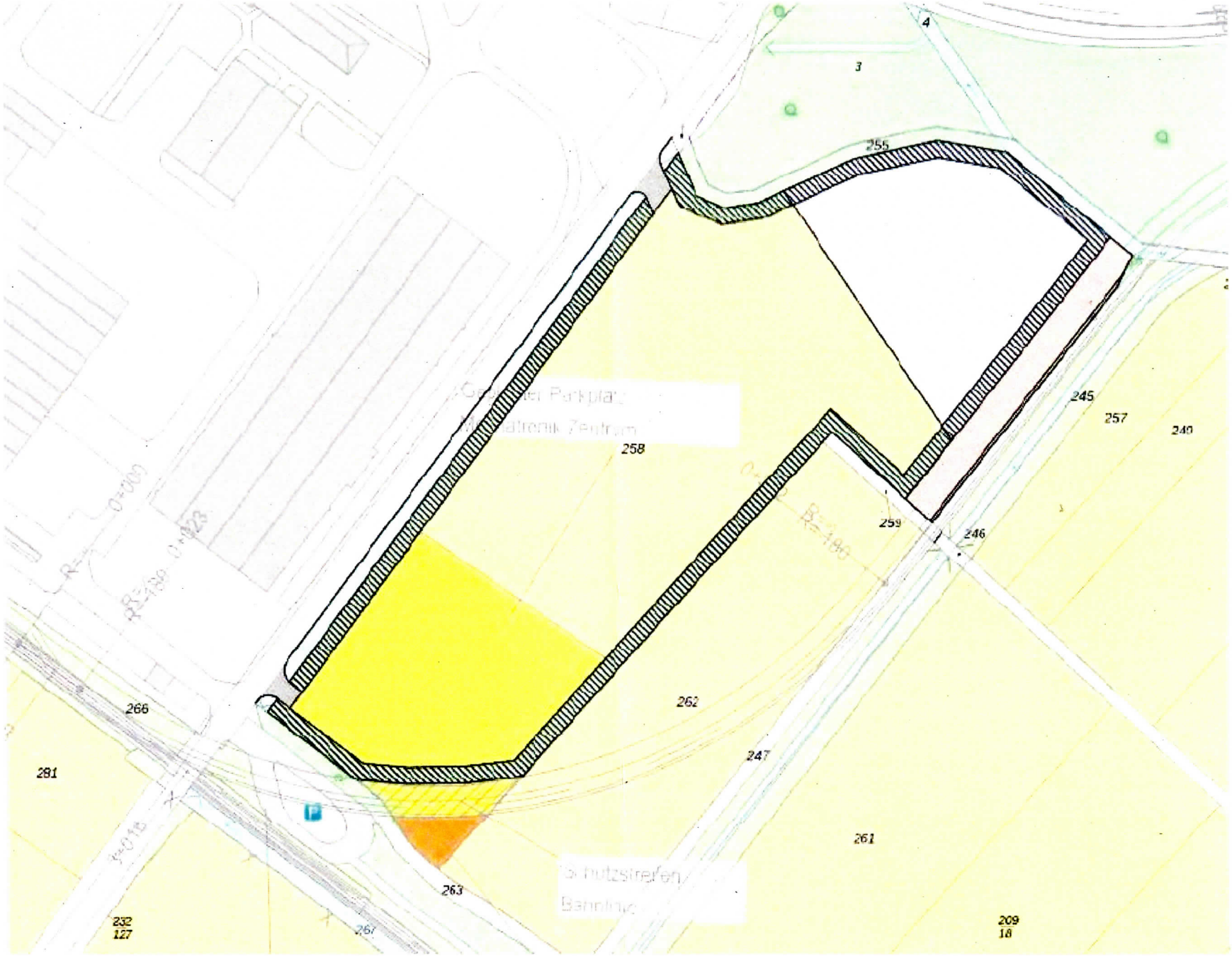
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Aachen, Adalbertsteinweg 92, Im Justizzentrum, 52070 Aachen erhoben werden.

Im Auftrag

Susan Kraft
25.11.22

Kraft


4
3
255
245
257
240
258
259
246
262
266
281
247
261
263
232
127
209
18