FÖRDERVEREIN »FESTUNG ZITADELLE JÜLICH E.V.«

Förderverein »Festung Zitadelle Jülich e.V.«
Heinrich-Röttgen-Str. 5, 52428 Jülich

Herrn
Bürgermeister Axel Fuchs
Neues Rathaus
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

EINGEGANGEN
16. MAI 2017
Erled. 61

Jülich, den 15. ~~März~~ MAI 2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Vorsitzender des Fördervereins Festung Zitadelle Jülich e.V. lege ich Einspruch ein

- gegen den mit Ihrer Bekanntmachung vom 31.3.2017 vorgelegten Bebauungsplan Nr. A 36 "Park Pasqualini" der Stadt Jülich sowie
- gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Jülich für diesen Planbereich.

Der Grund ist, dass hier gegen die berechtigten Belange des Denkmalschutzes, der Bevölkerung und der touristischen Nutzung verstoßen wird. Die Stadt Jülich zerstört das letzte in Jülich erlebbare militärisch-funktionale Zusammenspiel von Verteidigungselementen der einstigen Festungsstadt. Sie schafft einen Präzedenzfall für die künftige großflächige Wohnbebauung als Nachverdichtung im Areal des südlichen und südwestlichen Ellebachbogens. Dies hat bisher Kultur, Naherholung und nicht zuletzt der touristisch-wirtschaftlichen Nutzung gedient. Alle diese Aspekte könnten stattdessen mit einem unten erläuterten Vorschlag des Fördervereins für Bevölkerung und Touristen in Zukunft ausgebaut, satt zerstört werden.

Im Einzelnen: Für diesen Planbereich soll der FNP im Wege der Berichtigung mit der Darstellung „Allgemeines Wohngebiet" angepasst werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jülich ist der Planbereich als „Gemeinbedarfsfläche" und „Grünfläche" dargestellt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden. Dieses geschieht jedoch.

Der Wechsel der Flächennutzung ist sehr wohl von grundlegender Bedeutung für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Bei dem südlichen Ellebachbogen, der sich von der Eleonoren-Bastion bis zum Aachener Tor

erstreckt, handelt es sich um das ehemalige Festungs- und Festungsvorgelände, wie es bis zur Niederlegung der Stadtbefestigung ab 1860 genutzt wurde. In diesem Bereich sind diese Anlagen im Verlauf des Ellebaches, der Geländes und der Wegführung noch heute detailliert zu erkennen.

Aufgrund seiner Bedeutung für das Verständnis des ehemaligen Verteidigungssystems wurde dieses ursprüngliche Festungsareal 1993 mit in die Denkmalbereichssatzung des historisch geprägten Jülicher Stadtkerns einbezogen und zur Landesgartenschau 1998 mit erheblichem Aufwand überplant und wieder sichtbar gemacht. Die Denkmalbereichssatzung soll dieses Gelände in seinem Erscheinungsbild schützen und die ehemaligen Festungsanlagen für die Bevölkerung und den Tourismus erkennbar sowie nachvollziehbar machen und erschließen. Dies erlaubt zusammen mit der Naherholung der Bürgerinnen und Bürger die Nutzung als "Grünfläche".

In der Vergangenheit hat die Stadt diese Flächen für städtische Einrichtungen genutzt, da dieser gesamt Bereich als "Gemeinbedarfsfläche" ausgewiesen ist. Dort stehen die Gebäude des Berufskollegs, das Hallenschwimmbad und das Gebäude der ehemaligen Realschule. Diese Gebäude stehen als Solitärbauten im Wesentlichen in ihrer Längsausrichtung in Nord-Süd-Richtung und damit senkrecht zu den ehemaligen Festungsanlagen, geben in ihren großzügigen Zwischenräumen den Blick in das ehemalige Vorfeld der Festung, das Glacis, frei. Aus diesem Grund ist auch die Bebauung auf der gegenüberliegenden Ellebachseite niedrig gehalten. (Auch gegen diesen Gedanken wird neuerdings z.B. im Bereich der Promenadenstraße in den Baugenehmigungen der Stadt verstoßen.) Eine Wohnbebauung ist in der Zeit seit dem Wiederaufbau in diesem Bereich aus gutem Grund ausgeschlossen.

Mit der Umwandlung dieser Flächennutzung in ein "allgemeines Wohngebiet" wird dieser grundlegende Gedanke der diesen Bereich prägenden städtebaulichen Entwicklung vollkommen unnötig preisgegeben. Es wird ein Präzedenzfall geschaffen, der ein Einfallstor für weitere Wohnbauflächennutzung in dieses wichtige Schutzareal darstellt. Es gäbe zukünftig kein Argument mehr, nicht auch weitere Flächen in diesem Schutzbereich für eine Wohnbebauung umzuwidmen.

Zudem ist das unter Pkt. 4 genannte Planungsziele und der Zweck des Bebauungsplanes, die "Nachverdichtung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen", für die Änderung des FNP nicht zutreffend. Nachverdichtung dient der Nutzung freistehender Flächen innerhalb einer bereits bestehenden Bebauung. Von bestehender Bebauung kann hier jedoch keine Rede sein. Von Nachverdichtung könnte gesprochen werden bei der Schließung von Baulücken, einer Aufstocken von vorhandenen Bauten, einem Abriss vorhandener Bauten für größere Bauten oder die zusätzliche Baunutzung auf großen Grundstücken. Hier wird jedoch versucht, einen Bereich ohne vergleichbare Bebauung für eine andere Nutzung mit Bauten zu verdichten. Von einer "Nach"-Verdichtung kann hier

POSTANSCHRIFT FÖRDERVEREIN.»FESTUNG ZITADELLE JÜLICH E.V.« · HEINRICH-RÖTTGEN-STR. 5 · D-52428 JÜLICH · www.juelich.de/ffz
Vorsitzender: Dr. Rüdiger Urban, Heinrich-Röttgen-Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 55715, E-Mail: vierurbans@aol.com
Stellv. Vorsitzende: Dipl.-Ing. Conrad Doose, Märkische Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51419, E-Mail: conrad.doose@gmx.de
Walter Maßmann, Mercatorstr. 20, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51643, E-Mail: wmassmann@persoft.de
BANKVERBINDUNG: SPARKASSE DÜREN, BIC: SDUEDE33XXX, IBAN: DE96 3955 0110 0000 0075 00

daher überhaupt nicht die Rede sein. Möglichkeiten einer realen baulichen Nachverdichtung bestehen im Übrigen angesichts der zahlreichen Baulücken innerhalb der Jülicher Innenstadt zur Genüge. Daher besteht keine Notwendigkeit für diese Umwidmung.

Zudem wären für eine etwaige Nachverdichtung die existierenden Einschränkungen durch die Denkmalbereichssatzung limitierend. Laut der Denkmalbereichssatzung der Stadt Jülich vom 19.7.1993 werden zur Erhaltung und Nutzung der Reste der historischen Renaissance-Idealstadtanlage Jülichs aus dem 16. Jahrhundert und zur Wahrung des Erscheinungsbildes der auch im Wiederaufbau nach 1945 fassbaren historischen Stadtgestalt mit ihren Raumbezügen und Blickachsen an bauliche Anlagen, Straßen und Freiflächen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt. Jede bauliche Maßnahme im Geltungsbereich der Satzung muss das geschützte Erscheinungsbild des Denkmalbereichs wahren. Sie muss sich insbesondere am noch vorhandenen renaissancezeitlichen städtebaulichen Maßstab vollziehen und seine räumlichen Beziehungen sowie die in Abs. 3 Satz 1, letzter Halbsatz genannten Einzelmerkmale wahren. Das sind u.a. die in Abs. 2 genannten Blickbezüge und Raumachsen. Zu diesen Blickbezügen und Raumachsen tragen auch die genannten Freiflächen innerhalb der Denkmalbereichsatzung bei. Sie gilt es im Ellebachbogen von einer sich verdichtenden Wohnbebauung frei zu halten.

So bietet der Planbereich, derzeit ein nur vermeintlich „freies" bebaubares Gelände unmittelbar neben der dortigen Bastion St. Jakob gelegen, heute die letzte Gelegenheit, das militärisch-funktionale Zusammenspiel einer Bastion mit ihrem Vorfeld und der Bewässerung des Grabensystems sowie mit der dort ebenfalls noch vorhandenen Stadtmauer und dem Stadttor nachzuvollziehen. Für das Verständnis dieses Ensembles aus noch vorhandenen historischen Elementen der renaissancezeitlichen Befestigung der Idealstadtanlage besitzt dieses so unscheinbar wirkende Gelände aus Sicht des Denkmalschutzes eine große stadtgeschichtliche Bedeutung für Jülich. Daher ist die Denkmalbereichssatzung nicht nur auf die Bebauung innerhalb der Festungswallstraßen beschränkt, sondern gilt in dem gesamten ausgewiesenen Areal.

Laut §1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, ... die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Laut Abs. 6 sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege... zu berücksichtigen. Davon kann aus den o.g. Gründen bei diesem Bauleitplanung nicht die Rede sein.

Aus den genannten Gründen lege ich Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans ein - insbesondere halte ich sie auf dem Wege der Berichtigung für ausgeschlossen.

POSTANSCHRIFT FÖRDERVEREIN »FESTUNG ZITADELLE JÜLICH E.V.« · HEINRICH-RÖTTGEN-STR. 5 · D-52428 JÜLICH · www.juelich.de/ffz
Vorsitzender: Dr. Rüdiger Urban, Heinrich-Röttgen-Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 55715, E-Mail: vierurbans@aol.com
Stellv. Vorsitzende: Dipl.-Ing. Conrad Doose, Märkische Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51419, E-Mail: conrad.doose@gmx.de
Walter Maßmann, Mercatorstr. 20, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51643, E-Mail: wmassmann@persoft.de
BANKVERBINDUNG: SPARKASSE DÜREN, BIC: SDUEDE33XXX, IBAN: DE96 3955 0110 0000 0075 00

Zu dem Bebauungsplan an sich muss festgestellt werden, dass die vier Gebäude die zur Verfügung stehende Fläche in einem Maße ausschöpfen, dass die noch vorhandenen überwucherten Reste der Bastion St. Jakob von diesen in einer Art und Weise dominiert werden, dass ich diese Art der Bebauung ablehnen muss. Insbesondere die Höhe der Bauten mit 13 bzw. 16 m für das 3. bzw. 4. Geschoss muss abgelehnt werden. Sie überragen die unmittelbar angrenzenden Festungsteile erheblich. Ein adäquater Eindruck von diesen Bauwerken auf den Betrachter wird zunichte gemacht. Damit würde das geschilderte einzigartige Ensemble zerstört.

Dieser Bebauung kann aus Sicht des Denkmalschutzes und der historisch geprägten Stadtentwicklung daher nicht zugestimmt werden. Schon bei der Planung des Blockheizkraftwerks auf der Schwimmbadseite der Bastion wurde vor wenigen Jahren von Denkmalschutzexperten des Landschaftsverbandes Rheinland deutlich gemacht, dass das Umfeld dieser im Bereich der Denkmalbereichssatzung liegenden Bastion den selben Schutzanspruch wie sie selbst genießt. Was auf der einen Seite für ein Blockheizkraftwerk gilt, muss auf der anderen Seite auch für mehrere Wohnblocks gelten.

Dass diese gesamte bauliche Situation gegen den Denkmalschutz verstößt, scheint auch den Erstellern des Bebauungsplans klar geworden zu sein. Denn sie versuchen unter 5.1 "Abstandsflächen", die Zerstörung dieses Gesamtensembles durch den hohen Ausnutzungsgrad des Grundstückes zu kaschieren. Sie versuchen, die Bebauung als eine "moderne Fortsetzung der dort unmittelbar angrenzenden Bastion" darzustellen.

Dort heißt es: *"Im Bebauungsplan wird die offene Bauweise festgesetzt. Der städtebauliche Entwurf sieht vor, dass vier Einzelhäuser entstehen, die auf Grund ihrer Höhe und Wohnungszahl, einen hohen Ausnutzungsgrad der Grundstücke erreichen und damit die bisher gewünschte bauliche Dichte annähernd beibehalten. Bei der Einplanung der Gebäudestellung wurde die planerische Zielsetzung des untereinander Heranrückens der Einzelgebäude im Sinne der Ausgestaltung der ehemaligen Bastion mit „Schießscharten" verfolgt. Die neue Bebauung soll den Bastionscharakter mit angrenzender parkartiger Einbindung in das städtische Umfeld erhalten. Damit dieser Charakter erreicht werden kann, müssen die Gebäude als Einzelgebäude mit Abständen errichtet werden, ohne dass zu große, städtebaulich unerwünschte bauliche Lücken entstehen. Damit dies möglich wird, setzt der Bebauungsplan geringere Abstandsflächen fest, als in der Landesbauordnung vorgesehen ist. Der Mindestgrenzabstand der Hauptbaukörper wird auf 3 m festgesetzt"*

Hier wird die Unterschreitung des gesetzlich vorgegebenen Mindestgrenzabstandes der Hauptbaukörper damit begründet, dass ein "Bastionscharakter" erzeugt werden soll, indem durch die enge Bebauung "im Sinne der Ausgestaltung der ehemaligen Bastion" der Eindruck von Schießscharten erzeugt werden soll. Dies ist abwegig. Erstens kann nicht von einer "ehemaliger Bastion" ge-

POSTANSCHRIFT FÖRDERVEREIN »FESTUNG ZITADELLE JÜLICH E.V.« · HEINRICH-RÖTTGEN-STR. 5 · D-52428 JÜLICH · www.juelich.de/ffz
Vorsitzender: Dr. Rüdiger Urban, Heinrich-Röttgen-Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 55715, E-Mail: vierurbans@aol.com
Stellv. Vorsitzende: Dipl.-Ing. Conrad Doose, Märkische Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51419, E-Mail: conrad.doose@gmx.de
Walter Maßmann, Mercatorstr. 20, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51643, E-Mail: wmassmann@persoft.de
BANKVERBINDUNG: SPARKASSE DÜREN, BIC: SDUEDE33XXX, IBAN: DE96 3955 0110 0000 0075 00

sprochen werden, denn sie ist in ihren Räumlichkeiten voll erhalten, ihre äußere Gestalt jedoch überwuchert. Zweitens hat die Bastion, wie an der Zitadelle leicht nachvollzogen werden kann, nie Schießscharten besessen. Die Begründung ist somit schlicht falsch. Damit ist die Unterschreitung des in der Landesbauordnung vorgesehen gesetzlich vorgegebenen Mindestgrenzabstandes unzulässig. Damit ist der Bebauungsplan ungültig.

Sollte der Rat der Stadt Jülich sich über meine Einsprüche hinwegsetzen und der Versuchung erliegen, Kultur, Naherholung und nicht zuletzt die touristisch-wirtschaftliche Stadtentwicklung gegen kurzfristige Gewinne aus Grundstücksverkäufen einzutauschen, dann sollte zumindest versucht werden, in der Bebauung die Proportionen zu wahren, d.h. zum einen den Gedanken der Solitärbebauung beizubehalten, so weit wie möglich Abstand von der Bastion und der Gebäude untereinander zu halten und zum anderen die Höhe der Bauten an der Höhe der Bastion und vorhandener Gebäude zu orientieren.

Ich bitte zudem um Auskunft, wie hoch der finanzielle Gewinn für die Stadt Jülich nach Abzug aller für sie mit der Bebauung verbundenen Ausgaben ist. Rechtfertigt hier der finanzielle Gewinn für die Stadt Jülich den Verlust dieses Areals für den Denkmalschutz und die Gefahr, auf Dauer das gesamte Gebiet des Ellebachbogens für Wohnbebauung zu verlieren?

Es zeigt sich hier wieder deutlich, wie wichtig und dringend es ist, für Jülich ein geschlossenes Konzept des Schutzes, der Erhaltung und des Umgangs mit seinem historischen Erbe der Idealstadtanlage der Renaissance in Verbindung mit der weiteren wirtschaftlichen, städtebaulichen und touristischen Entwicklung zu entwickeln. Ich mahne daher noch einmal die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes zur Stadtentwicklung an, zu dem der von Ihnen bedauerlicher Weise in seiner Erstellung zurückgestellte Denkmalpflegplan, zu dessen Erstellung die Stadt im Übrigen nach Denkmalschutzgesetzt NRW gesetzlich verpflichtet ist, ein wichtiger Baustein sein muss.

Sollte es zu einer baulichen Umgestaltung des in Rede stehenden Areals kommen, sollte die Gelegenheit zumindest genutzt werden, die Bastion St. Jakob wieder stärker als Stadtbastion sichtbar zum machen. Sie könnte im Inneren wieder für Führungen begehbar gemacht werden und in ihrem Äußeren durch Entfernung von Bäumen und Gebüsch wieder als ehemalige Stadtbastion erkennbar sein.

Ich fordere daher die Stadt auf, diese Rodungen vorzunehmen, denn sie zerstören das Mauerwerk und gefährden die Stabilität der gesamten Bastion. Dies könnte auch Auswirkungen auf die Tragfähigkeit der Mauern für den dort nach dem Krieg errichteten Kindergarten haben.

Der Förderverein regt zur verstärkten Nutzung der touristischen Möglichkeiten dieses Areals an, einen "Jülicher Festungspfad" in bisher nicht vorhandener

POSTANSCHRIFT FÖRDERVEREIN »FESTUNG ZITADELLE JÜLICH E.V.« · HEINRICH-RÖTTGEN-STR. 5 · D-52428 JÜLICH · www.juelich.de/ffz
Vorsitzender: Dr. Rüdiger Urban, Heinrich-Röttgen-Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 55715, E-Mail: vierurbans@aol.com
Stellv. Vorsitzende: Dipl.-Ing. Conrad Doose, Märkische Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51419, E-Mail: conrad.doose@gmx.de
Walter Maßmann, Mercatorstr. 20, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51643, E-Mail: wmassmann@persoft.de
BANKVERBINDUNG: SPARKASSE DÜREN, BIC: SDUEDE33XXX, IBAN: DE96 3955 0110 0000 0075 00

Geschlossenheit als neues Highlight für Touristenführungen zu schaffen. Der "Jülicher Festungspfad" würde dieses Areal des Ellebachbogens im Süden und Südwesten der Stadt einschließen, im Westen auf kurzem Wege an den Brückenkopf anknüpfen und von dort im Norden die Verbindung zum Festungsgraben der Zitadelle darstellen. Damit würde der unsinnige Eindruck von Zitadelle und Stadtbefestigung einerseits und Brückenkopf andererseits als getrennt erscheinende Festungswerke aufgehoben und die Festungsstadt als solche in ihrer größten Ausdehnung für Bevölkerung und Touristen erlebbar werden. Zudem würde die Rur mit ihrem militärisch und wirtschaftlich entscheidenden Übergang als für die Bevölkerung erlebbares Stadtelement in diesen "Jülicher Festungspfad" einbezogen. Das würde ein weiteres echtes touristisches Alleinstellungsmerkmal für Jülich bedeuten.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, ich hoffe, Sie können meine Argumentation nachvollziehen und werden entsprechende Maßnahmen ergreifen. Ich bin gerne bereit, meine Anliegen in der Verwaltung und im Rat zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rüdiger Urban

POSTANSCHRIFT FÖRDERVEREIN »FESTUNG ZITADELLE JÜLICH E.V.« · HEINRICH-RÖTTGEN-STR. 5 · D-52428 JÜLICH · www.juelich.de/ffz
Vorsitzender: Dr. Rüdiger Urban, Heinrich-Röttgen-Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 55715, E-Mail: vierurbans@aol.com
Stellv. Vorsitzende: Dipl.-Ing. Conrad Doose, Märkische Str. 5, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51419, E-Mail: conrad.doose@gmx.de
Walter Maßmann, Mercatorstr. 20, 52428 Jülich, Telefon: 02461 51643, E-Mail: wmassmann@persoft.de
BANKVERBINDUNG: SPARKASSE DÜREN, BIC: SDUEDE33XXX, IBAN: DE96 3955 0110 0000 0075 00

BUND
FREUNDE DER ERDE
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Kreisgruppe Düren

Alfred Schulte, Ginnizweilerstraße38, 52353 Düren

An
Stadt Jülich
Planungsamt
Kartäuserstr. 2
52428 Jülich

Düren, 18.05.2017

Betr.: BBP Nr. A 36 „Park Pasqualini“
Ihr Zeichen: 61/AS
Landesbüro Zeichen: DN-170/17

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obige Planung geben wir folgende Stellungnahme ab.

Die Flächen zeichnen sich durch eine meist mittlere, teils hohe naturschutzfachliche Wertigkeit aus Die Struktur gebenden Einzelbäume, Baumgruppen, Gebüsche und Feldgehölze werten das Grünland auf, und machen das Gebiet in dieser Kombination für diverse geschützte und gefährdete Vogelarten interessant.

In diesem zusammenhang (MTB 5004 3 Quadrant) verweisen wir hier auf die zahlreichen Arten die zu untersuchen sind.
Eine ASP II ist hier erforderlich.
Das Vorkommnis dieser Arten erfüllt hier den Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG.

WRRL

Der hier geplante Trittstein TS_4 darf nicht beeinträchtigt werden. Hier ist eine Aufweitung des Gerinnes vorgesehen.

Ohne dieser ASP lehnen wir die Planung ab.
Mit freundlichen Grüßen

i.A. Alfred Schulte

BUND Kreisgruppe Düren

Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.