RWE

Stadtverwaltung
JÜLICH
Eing 14. Dez. 2020
Amt 61

RWE Power AG | Stüttgenweg 2 | 50935 Köln

Stadt Jülich
Planungsamt
Kartäuserstr. 2
52428 Jülich

Bergschäden

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 10.11.2020
Unsere Zeichen POJ-BI / THIE
Name Thielemann, Thomas
Telefon 0221/480-22470
Telefax 0221/480-20777
E-Mail vorsorge-bauplanung@rwe.com

Köln, 01.12.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes A 26; Jülich – Jülich
Änderung des Flächennutzungsplanes zum B-Plan Nr. A 26
Gewerbegebiet Elisabethstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage erhalten und teilen Ihnen dazu folgendes mit:

Wie Ihnen bekannt ist, wird das Plangebiet des BP A 26 und der zugehörigen FNP-Änderung von der bewegungsaktiven **tektonischen Störung „Jülicher Sprung“** gekreuzt. Mit Schreiben vom 15.06.2020 mit Lageplan in der Anlage haben wir Ihnen mitgeteilt, dass im Verlauf dieser tektonischen Störung weiterhin bauwerksschädigende Bodenbewegungen auftreten. Im Zuge der Regulierung der hier in der Vergangenheit aufgetretenen Bergschäden wurden die gesamten Flurstücke

Flur 6 Flurstück 688 und
Flur 54 Flurstücke 183, 184 und 262

im Grundbuch in Abt. II an rangerster Stelle mit einem Bergschadensverzicht und einem Bauverbot zu unseren Gunsten belastet.
Diese Flächen sowie die betroffene Teilfläche des Flurstücks 5 stehen somit einer Verplanung mit Bauwerken nicht mehr zur Verfügung. Das Schreiben vom 15.06.2020 gilt weiterhin unverändert. Wir haben Ihnen daher in der Anlage den Bereich der Störzone „rot” und „grün“ gekennzeichnet. Dieser Bereich ist bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

Qualitätsmanagement ISO 9001 DEKRA zertifiziert

RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:
Dr. Frank Weigand
(Vorsitzender)
Ralf Giesen
Dr. Lars Kulik
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

Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden.
In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher für die von jeglicher Neubebauung freizuhaltende Störzone mitaufzunehmen, dass hier Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen sind. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

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.
Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. 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 - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als

...

Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

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.A. Stormberg

i.A. Flohr

Anlage

Rochusstraße

Elisabethstraße

Kleinlohfeld

An der Splieskaul

Im Heckfeld

Flur 54

Lagerplatz

Weg

Wiebach

65V 28/04 FH 04

65V 23/95 (1) 04

65V 17/60 (1) 93

Anlage zum Schreiben vom 01.12.2020

Stadt Jülich

Plangebiet

von jeglicher Neubebauung freizuhaltende Fläche

Bergschadensverzicht und Bauverbot

Maßstab 1:1.500

RWE Power AG
Abteilung Bergschäden

Köln, den .....

..... Markscheider

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn + © 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.

c:\Daten\Bbb\Appl\PRAXIS00\wdata\tmp\bbbclient.dgn
01-DEC-2020