



Stadt Jüchen

Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

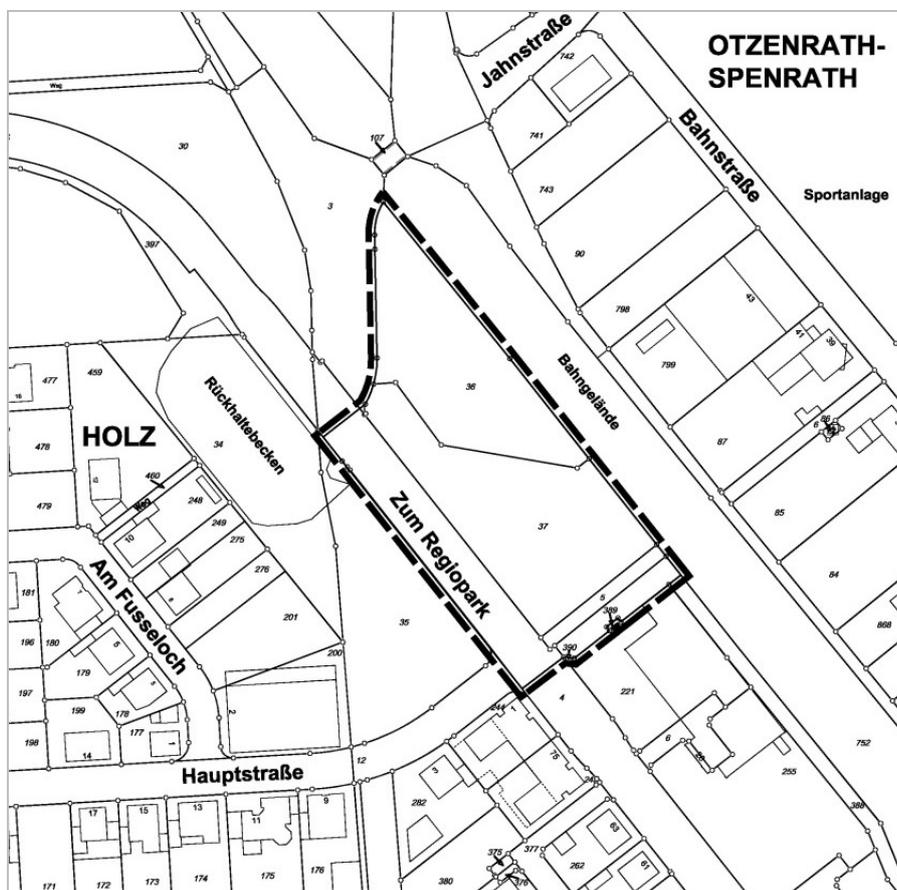
zum

Bebauungsplan Nr. 071 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“

Zum Regiopark Ecke Bahnüberführung verlängerte Jahnstraße
im Ortsteil Hochneukirch

Verfahrensstand: Beschlussfassung gem. § 10 BauGB

Geltungsbereich:



----- = räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 071

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Allgemeiner Teil	5
1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
2. Ausgangssituation	6
3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanaufstellung	7
4. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen	7
4.1. Landesentwicklungsplan (LEP NRW).....	7
4.2. Regionalplan Düsseldorf (RPD).....	8
4.3. Flächennutzungsplan.....	8
4.4. Aktuelles Planrecht.....	9
4.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss.....	10
4.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung.....	10
4.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte.....	10
5. Planinhalt und Festsetzungen	10
5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	10
5.1.1. Fläche für den Gemeinbedarf.....	10
5.1.2. Maß der baulichen Nutzung.....	10
5.1.3. Verkehrsflächen.....	11
5.1.4. Grünflächen.....	11
5.1.5. Flächen für Wald.....	11
5.1.6. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz.....	11
5.1.7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
6. Hinweise	12
6.1. Artenschutzrechtlicher Hinweis.....	12
6.2. Bodenschutz.....	12
6.3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.....	13
6.4. Erdbebengefährdung.....	13
6.5. Bodendenkmäler.....	13
6.6. Abstand zur Waldfläche.....	14
6.7. Einbruchschutz.....	14
7. Kennzeichnungen	15
7.1. Grundwasser.....	15
Teil B: Umweltbericht	16
1. Vorbemerkung und Vorhabensbeschreibung	16
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	16
3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
3.1. Gesetzesgrundlagen.....	16
3.2. Landes- und Regionalplanung.....	19
3.3. Flächennutzungsplan.....	19
3.4. Bebauungsplan.....	19
3.5. Landschaftsplan.....	19

3.6.	Schutzgebiete nach EU-Recht	19
3.7.	Weitere Fachplanungen	20
4.	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	20
4.1.	Schutzgut Mensch und Bevölkerung	20
4.2.	Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)	20
4.3.	Schutzgut Boden/ Schutzgut Fläche	22
4.4.	Schutzgut Wasser	22
4.5.	Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen)	22
4.6.	Schutzgut Klima	22
4.7.	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	22
4.8.	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	23
5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	23
6.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
6.1.	Schutzgut Mensch und Bevölkerung	24
6.2.	Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)	24
6.3.	Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche	25
6.4.	Schutzgut Wasser	25
6.5.	Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen) und Erhalt der Luftqualität	26
6.6.	Schutzgut Klima	26
6.7.	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	26
6.8.	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	26
6.9.	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter	26
7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	27
7.1.	Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz	27
7.2.	Gefahrenschutz / Risiken/ Katastrophen	27
7.3.	Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen	27
7.4.	Baubedingte Beeinträchtigungen	27
7.5.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	28
7.6.	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	28
7.7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	28
7.8.	Grünordnerische Maßnahmen	30
8.	Zusätzlich Angaben	30
8.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	30
8.2.	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind	31
8.3.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. § 4c BauGB)	31
8.4.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
Teil C: Auswirkungen der Planung		33
1.	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	33
2.	Gemeinbedarfseinrichtungen	33
3.	Verkehr	33

4. Ver- und Entsorgung.....	33
4.1. Versorgung	33
4.2. Schmutzwasserbeseitigung	34
4.3. Niederschlagswasserbeseitigung	34
5. Natur, Landschaft und Umwelt.....	34
5.1. Immissionsschutz.....	34
5.2. Störfallschutz	35
5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	35
5.4. Artenschutz.....	37
5.5. Klimaschutz	37
6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	37
7. Wasserschutz / Grundwasser	38
8. Altlasten.....	38
9. Bodenschutz / Humose Böden / Tektonische Störzonen.....	39
10. Bodenordnende Maßnahmen	39
11. Kosten und Finanzierung	39
Teil D: Rechtsgrundlagen	40
Teil E: Dokumentation des Verfahrens	41
Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	44
Anlage 2 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	45
Anlage 3 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	46

Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung wird dem Bebauungsplan diese Begründung beigegeben:

Teil A: Allgemeiner Teil

1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Stadt Jüchen liegt im südwestlichen Teil des Landes Nordrhein-Westfalens zwischen den Städten Mönchengladbach, Düsseldorf und Köln. Sie ist mit ihren Gemarkungen Bestandteil des Rhein-Kreises Neuss und dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeordnet.

Die Stadt Jüchen ist im Rahmen des Zentralörtlichen Systems als Grundzentrum eingestuft. Oberzentren für Jüchen sind Mönchengladbach und Düsseldorf, benachbarte Mittelzentren sind die Städte Grevenbroich, Neuss, Korschenbroich und Erkelenz.

Die direkten Autobahnanschlüsse A 46, A 44, A 540, die B 59 sowie die Bahnanschlüsse in Jüchen und Hochneukirch gewährleisten eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und damit an die benachbarten Zentren.

Das Stadtgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 71,9 km². Mit ca. 23.700 Einwohnern – aufgeteilt auf 27 Ortsteile – und einer Bevölkerungsdichte von ca. 330 Einwohnern je km² ist Jüchen im Ganzen ländlich geprägt.

Die Ortslagen Jüchen und Hochneukirch mit jeweils ca. 5.000 Einwohnern gelten im Stadtgebiet als Siedlungsschwerpunkte und sind im Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Die Ortsteile Gierath und Bedburdyck sind faktisch als dritter Siedlungsschwerpunkt aufzufassen.



Abbildung 1: Lage Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 071 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ liegt im Norden der Ortschaft Hochneukirch unmittelbar zwischen den Ortslagen Holz und Otzenrath. Der Geltungsbereich wird im Nordwesten durch die Bahnüberführung verlängerte Jahnstraße aus Otzenrath kommend begrenzt. Im Südwesten grenzt die Straße Zum Regiopark, im Nordosten die Bahnstrecke Mönchengladbach – Köln den Planbereich ab. Im Südosten des Geltungsbereiches beginnt der Versorgungsstandort Nordring.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt.

2. Ausgangssituation

Derzeit ist das Plangebiet über den Bebauungsplan Nr. 042 „Umsiedlung Holz“ planungsrechtlich gesteuert (siehe Abbildung 2). Das Plangebiet ist teilweise als Grünfläche und teilweise als Fläche für Wald festgesetzt. Zudem sind Teilflächen als Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Die Flächen dienen als Ausgleichsmaßnahme des Bebauungsplanes Nr. 042 und werden derzeit auch entsprechend genutzt.

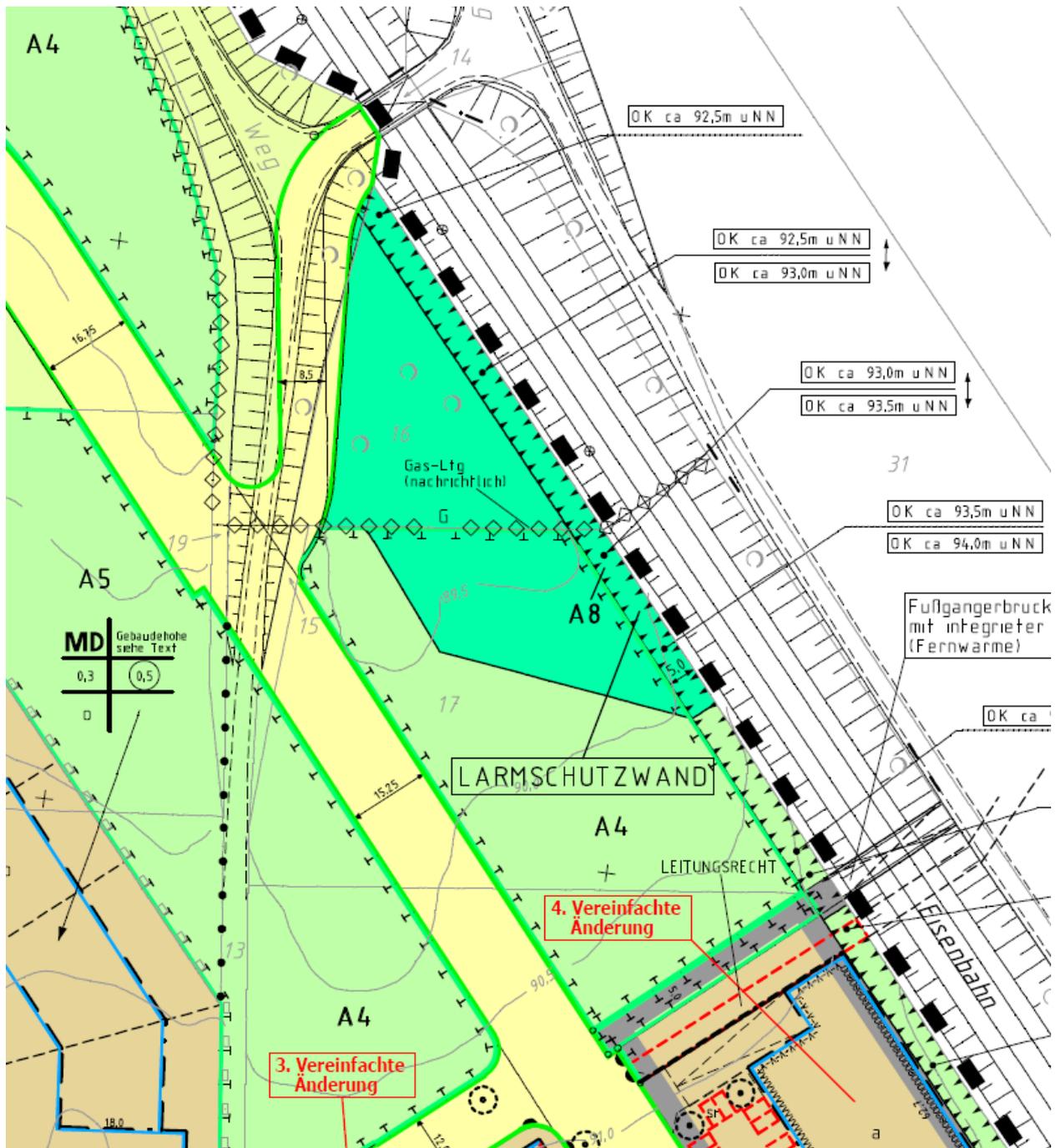


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 042 „Umsiedlung Holz“

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsaufstellung

Anlass:

Aufgrund von Kapazitätsengpässen im bestehenden Feuerwehrgerätehaus in Hochneukirch ist ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Ziel ist es, für den Neubau einen möglichst zukunftsfähigen Standort zu erhalten. Aus diesem Grund hat die Stadt Jüchen im Vorwege ein Fachbüro mit einer Standortanalyse beauftragt. Dieses hat in einem vorgeschalteten Verfahren mehrere Standorte auf ihre Geeignetheit untersucht. Kriterien der Standortsuche waren insbesondere Fahr- und Rettungszeiten, Raumbedarf sowie Grundstückszuschnitte und -größen.

Im Rahmen der Untersuchung wurde der Standort des hiesigen Bebauungsplanverfahrens als der geeignetste Standort bewertet.

Erfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich sind.

Ein Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gegeben, da die Erforderlichkeit eines neuen und zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses besteht. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses derzeit nicht zu, sodass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 erforderlich wird.

Ziel

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Hochneukirch. Dies dient der Verbesserung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch die Optimierung der Feuerwehrversorgung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

4. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

4.1. Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW veröffentlicht worden. Gemäß Art. 71 Abs. 3 der Landesverfassung NRW ist der LEP NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Am 17.04.2018 wurde die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den LEP NRW beschlossen, um mehr Freiräume für Kommunen, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Das Landeskabinett hat den entsprechenden Entwurf am 19.02.2019 beschlossen. Der Landtag hat diesem Entwurf am 12.07.2019 zugestimmt, die Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt erfolgte am 05.08.2019. Die 1. Änderung des LEP NRW trat am 06.08.2019 in Kraft. Die Stadt Jüchen ist im LEP NRW als Grundzentrum dargestellt. Zudem sind unter Kapitel 6 diverse Ziele und Grundsätze zum Siedlungsraum aufgeführt, die im Rahmen der Planung beachtet bzw. berücksichtigt werden.

Generell sind die Ziele der Raumordnung zu beachten, die Grundsätze zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung, die sich aus dem LEP NRW ergeben, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt bzw. beachtet.

4.2. Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Im derzeit gültigen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbe-
reich festgelegt (siehe Abbildung 3).

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren durchge-
führt wird, wurde die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (1) LPIG der Bezirksregierung
Düsseldorf für die Darstellung des Änderungsbereichs als eine Gemeinbedarfsfläche mit der
Zweckbestimmung Feuerwehr / Rettungswache mit Schreiben vom 27.08.2018 erteilt.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (5) LPIG der Bezirksregierung Düsseldorf wurde
mit Verfügung vom 02.07.2019 erteilt.

Die überörtlichen Ziele und Grundsätze sind somit nicht beeinträchtigt.

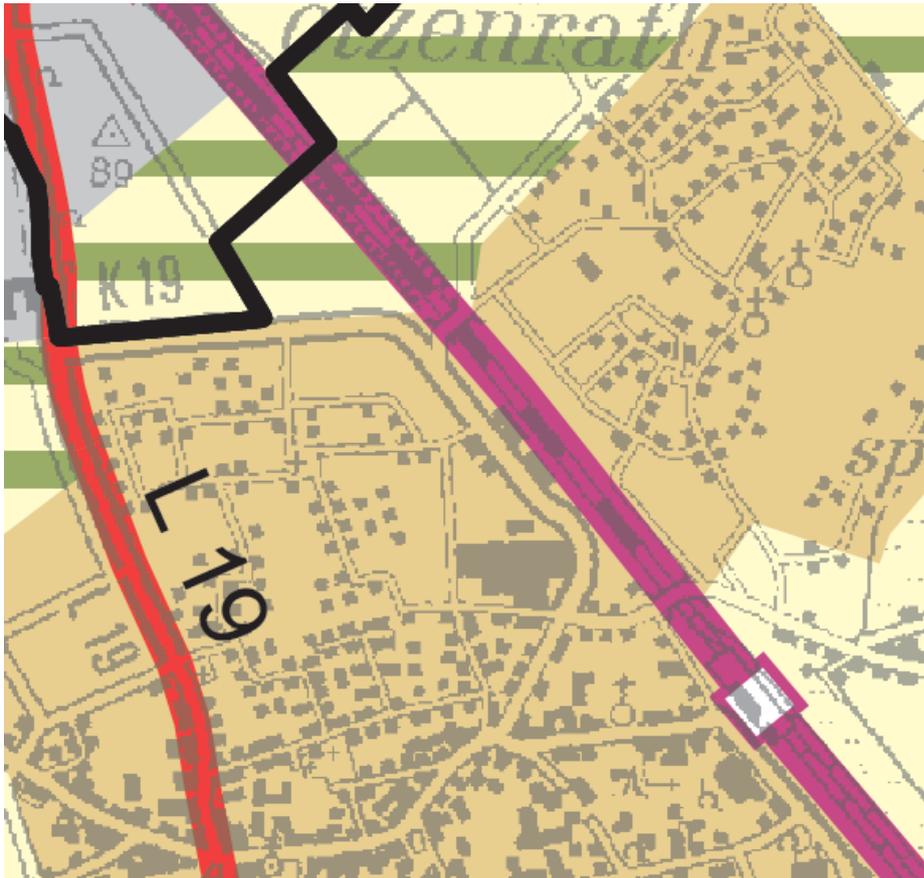


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf

4.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet als Gemischte Bauflä-
che, Fläche für Wald und Grünfläche dargestellt. Da im Rahmen der Aufstellung des Bebau-
ungsplanes Nr. 071 eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden soll, muss der Flächennut-
zungsplan entsprechend im Parallelverfahren geändert werden (25. Änderung des Flächennut-
zungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus, Zum Regiopark“).

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan kann der Abbildung 4, der Entwurf des geänderten
Flächennutzungsplanes kann der Abbildung 5 entnommen werden.



Abbildung 4: Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan



Abbildung 5: Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus, Zum Regiopark“

4.4. Aktuelles Planrecht

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“, der für das Gebiet Grünfläche und Flächen für Wald – überlagert mit Maßnahmenflächen – festsetzt. Die Änderung greift somit in bestehende Planrechte ein und bereitet einen ökologischen Eingriff vor, der über das städtische Ökokonto ausgeglichen wird. Die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 042 sind in Abbildung 6 dargestellt.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 071 werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 042, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 071 überlagert werden, außer Kraft gesetzt.

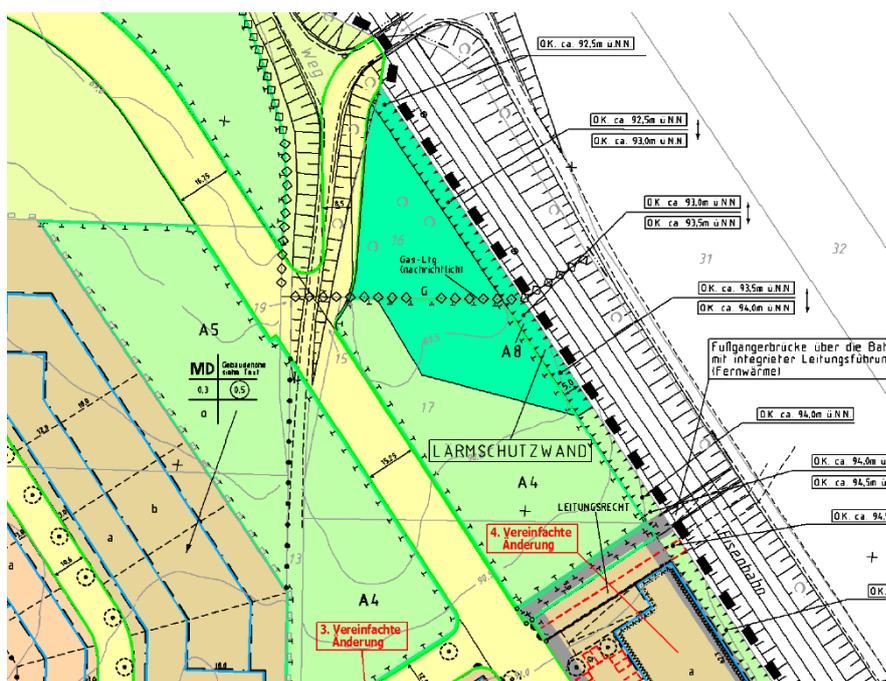


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 042 „Umsiedlung Holz“

4.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 071 gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V. Darstellungen und Festsetzungen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären, werden nicht getroffen.

4.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 ist keine Maßnahme der Innenentwicklung und nimmt unbesiedelte Bereiche in Anspruch. Der Standort wurde im Rahmen einer Standortanalyse mit vielfältigen Alternativstandorten verglichen. Im Rahmen dieser Standortanalyse ist unter Berücksichtigung diverser Kriterien (insbesondere Fahr- und Rettungszeiten) der geplante Standort als der geeignetste beschlossen worden. Aufgrund seines Anschlusses an den Siedlungskörper kann dieser zudem noch als städtebaulich integrierte Lage angesehen werden. Der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 05.07.2018 diesen Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses beschlossen.

4.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte

Der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 ein Einzelhandelskonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Inhalte des Konzeptes werden im hiesigen Bebauungsplanverfahren nicht berührt.

Zudem hat der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen am 13.12.2012 ein Vergnügungsstättenkonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes werden im hiesigen Bebauungsplanverfahren ebenso nicht berührt.

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1. Fläche für den Gemeinbedarf

Für das Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Rettungswache festgesetzt. Die Abgrenzung der Fläche orientiert sich an den erforderlichen Flächenmaßen des architektonischen Konzeptes.

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Unter Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes einschließlich aller Bauteile zu verstehen.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Gebäudehöhe von 103,5 m über NHN festgesetzt. Ausnahmsweise ist für den Feuerwehr-Übungsturm eine maximale Gebäudehöhe von 106,0 m über NHN zulässig.

Mit dieser Festsetzung lässt sich ein Gebäude mit einer Höhe von ca. 12,5 m realisieren. Der Übungsturm kann mit einer Höhe von ca. 15,0 m errichtet werden. Diese maximale Gebäude-

höhe bezieht sich auf die mittlere Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche, an die das Grundstück grenzt (ca. 91,0 m über NHN).

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 042 für das vorhandene Nahversorgungszentrum südlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses. Für den Übungsturm der Feuerwehr wird eine abweichende Festsetzung getroffen, da dieser für die Ausbildung und das Training der Feuerwehrfrauen und -männer erforderlich ist und somit dem Schutz der Allgemeinheit dient.

5.1.3. Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen festgesetzt. Dabei werden die Verkehrsflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 042 inhaltsgleich übernommen. Es handelt sich bei der festgesetzten Straße um die bereits errichtete Kreisstraße 19.

5.1.4. Grünflächen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Eingriff in die Landschaft auf das erforderliche Minimum beschränkt werden. Aus diesem Grund sollen nicht erforderliche Grünflächen weiterhin als Grünflächen festgesetzt bleiben.

5.1.5. Flächen für Wald

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Eingriff in die Landschaft auf das erforderliche Minimum beschränkt werden. Aus diesem Grund sollen nicht in Anspruch genommene Waldflächen weiterhin als Waldflächen festgesetzt bleiben.

5.1.6. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz

Für die Umsiedlungsmaßnahme Holz wurden im Bebauungsplan Nr. 042 diverse schalltechnische Festsetzungen getroffen, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand wurde abweichend als Lärmschutzwall errichtet. Im Rahmen der Baugenehmigung inkl. Befreiung des Walles wurde vom Schallschutzgutachter eine Mindesthöhe von 92,9 m über Normalnull (NN) ermittelt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 soll die Festsetzung des Lärmschutzwalles in den hiesigen Bebauungsplan in gleicher Höhe übernommen werden. Aus diesem Grund wird eine Mindesthöhe des Lärmschutzwalls von 92,9 m über Normalhöhennull (NHN¹) festgesetzt.

5.1.7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für den Bebauungsplan Nr. 042 wurden mehrere Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 071 werden zwei Ausgleichsflächen tangiert (Ausgleichsfläche A4 und A8).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 soll der Eingriff in diesen Maßnahmenflächen auf das erforderliche Minimum beschränkt werden. Es wird eine entsprechende Maßnahmenfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

¹ Die Umrechnung von NN in NHN wird aufgrund der Geringfügigkeit vernachlässigt.

Die Ausgleichsfläche A8 des Bebauungsplanes Nr. 042 wird in den Bebauungsplan Nr. 071 übernommen und aufgrund des Ausbaus als Lärmschutzwall verbreitert. Die entsprechende Fläche soll nicht beansprucht werden, sodass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 diesbezüglich kein Eingriff stattfindet. Für die Fläche A8 wird festgesetzt:

„Lärmschutzanlage an der Bahnlinie (A8²):

Die festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Lärmschutzwall) entlang der Bahnlinie ist folgendermaßen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:

*Flächenaufteilung: min. 65 % Gehölze
max. 35 % Brache“*

Die Ausgleichsfläche A4 des Bebauungsplanes Nr. 042 wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 größtenteils überplant und mit Gemeinbedarfsflächen überlagert. Aus diesem Grund werden keine Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 042 für die Ausgleichsfläche A4 übernommen.

Der durch das hiesige Bebauungsplanverfahren ausgelöste Eingriff, wird durch entsprechende Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Jüchen bzw. einer Aufforstungsmaßnahme ausgeglichen (siehe auch Teil C, Kapitel 5.3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

6. Hinweise

6.1. Artenschutzrechtlicher Hinweis

Zum Schutz der Brutvogelvorkommen sind zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte der Gehölze vorzunehmen. Falls diese unvermeidlich sein sollten, wird vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt.

6.2. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergeben, sind zu beachten.

So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen.

Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Für Bereiche mit natürlichem Bodenaufbau bzw. mit naturnahen Böden gilt:

² Die Nummerierung der Flächen bleibt aufgrund der Nachvollziehbarkeit im Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 042 gewahrt. Aus diesem Grund wird nicht neu durchnummeriert.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und / oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

6.3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

In den Bebauungsplan wurde nachrichtlich eine unterirdische Gasleitung inkl. Schutzstreifen (2,5 m je Seite) übernommen. Der Schutzstreifen ist von Bebauung freizuhalten.

6.4. Erdbebengefährdung

Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten ist die Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. 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 Plangebiet ist der Erdbebenzone 2, geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1N/A 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 Feuerwehrhäuser.

Im Plangebiet steht Schluff (Löss / Lösslehm) über Sand und Kies der Jüngeren Hauptterrasse an. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

6.5. Bodendenkmäler

Bereits vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland über das geplante Vorhaben informiert. Das Plangebiet liegt im Randbereich einer der Siedlungsflächen, die im Zusammenhang mit dem Umsiedlungsstandort in den

1990er Jahren untersucht wurde. Es ist damit zu rechnen, dass sich weitere Relikte der eisenzeitlich/römerzeitlichen Besiedlung erhalten haben. Dazu gehören Pfostengruben von Fachwerkhäusern, Gruben aller Art, Brunnen, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde. Daher wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens bereits erste Untersuchungen durchgeführt.

Mit Ausnahme eines unspezifischen Befundes wurden keine archäologischen Befunde aufgedeckt. Eine Untersuchung der verbleibenden Teilflächen wurde daher nicht vorgenommen. Da das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine archäologische Begleitung der in Umsetzung der Planung erforderlichen Erdarbeiten durch die Außenstelle Overath vorzunehmen.

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. Dies gilt unabhängig von der Eintragung auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 DSchG NW).

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass sicherzustellen ist, dass die Außenstelle des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0 die Gelegenheit erhält, die Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes archäologisch zu begleiten. Sie ist dafür mindestens vier Wochen vor Baubeginn über den Beginn der Ausschachtungsarbeiten zu informieren.

6.6. Abstand zur Waldfläche

An Waldrändern droht Gefahr durch Windwurf bzw. Bruch von Bäumen. In den Bebauungsplan wird daher als Hinweis aufgenommen, dass zum Schutz von Leben und Gesundheit der Nutzer von baulichen Anlagen zwischen der festgesetzten Waldfläche und baulichen Anlagen ein ausreichender Abstand einzuhalten ist. Bei einem ausreichenden Abstand handelt es sich i.d.R. um eine Baumlänge.

Durch eine adäquate Waldbewirtschaftung wird sichergestellt, dass die baulichen Anlagen dauerhaft vor möglichen Schäden durch umstürzende Bäume geschützt werden, indem ein Hieb von Bäumen vor Erreichen einer kritischen Wuchshöhe vorgenommen wird. Es ist zu überprüfen, ob alternativ zur Fällung eine Kappung der entsprechenden Bäume möglich ist. Wenn Bäume vor Erreichen einer kritischen Wuchshöhe gefällt werden müssen, werden diese im Nachgang gleichwertig ersetzt, damit die Waldfläche dauerhaft erhalten bleibt. Dabei werden insbesondere Bäume 2. Ordnung mit einer geringeren Endwuchshöhe berücksichtigt.

6.7. Einbruchschutz

Die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss empfiehlt:

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.

Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden. Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen.

7. Kennzeichnungen

7.1. Grundwasser

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus (Bergbautreibender RWE Power AG) bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, 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 Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Nach Beendigung des Tagebaus werden sich die natürlichen, Bergbau unbeeinflussten Grundwasserstände wieder einstellen. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind auf diese natürlichen Verhältnisse abzustellen. Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten. Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

Teil B: Umweltbericht

1. Vorbemerkung und Vorhabensbeschreibung

Aufgrund von Kapazitätsengpässen im bestehenden Feuerwehrgerätehaus in Hochneukirch ist ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses erforderlich. Ziel ist es, für den Neubau einen möglichst zukunftsfähigen Standort zu erhalten. Aus diesem Grund hat die Stadt Jüchen im Vorwege ein Fachbüro mit einer Standortanalyse beauftragt. Dieses hat in einem vorgeschalteten Verfahren mehrere Standorte auf Ihre Eignung untersucht. Kriterien der Standortsuche waren insbesondere Fahr- und Rettungszeiten, Raumbedarf sowie Grundstückszuschnitte und -größen.

Im Rahmen der Untersuchung wurde der Standort Zum Regiopark Ecke Bahnüberführung verlängerte Jahnstraße im Ortsteil Hochneukirch als der geeignetste Standort bewertet.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Stadt Jüchen liegt ca. 40 km nordwestlich von Köln und gehört dem Rhein-Kreis Neuss an. Sie erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 71,9 km² mit insgesamt 27 Ortsteilen und zählt rund 23.700 Einwohner.

Der Standort des geplanten Feuerwehrgerätehauses befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Jüchener Ortsteils Holz und rund 1,5 km nördlich des Ortsteilzentrums Hochneukirch.

Das Plangebiet lässt sich durch:

- die Bahnüberführung verlängerte Jahnstraße im Nordwesten
- die Bahntrasse der Strecke Köln-Mönchengladbach im Nordosten
- gewerbliche Nutzungen (Discounter) im Südosten
- und die ökologische Ausgleichsfläche des Umsiedlungsstandortes Holz jenseits der Straße Zum Regiopark im Südwesten

abgrenzen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8.223 m² und befindet sich in der Gemarkung Hochneukirch, Flur 39 mit den Flurstücken 4 (teilweise), 5, 36, 37 und 388 (teilweise). Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Entwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1. Gesetzesgrundlagen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a nach § 2 Abs. 4 BauGB maßgebend:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	<p>Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.</p>
Boden Fläche	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlicher Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz NRW	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu versickeln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturchutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturchutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005 DIN 4109 (2018)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) wird Jüchen gemäß des Zentrale-Orte-Konzepts als Grundzentrum im Rhein-Kreis Neuss kategorisiert.

Im gültigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) wird das Plangebiet als „Zentralörtlich bedeutsamer Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Der ASB grenzt im Bereich entlang der am Plangebiet verlaufenden Gleisanlage an die Darstellung „Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen“.

Gemäß § 1 (5) BauGB ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

3.3. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für Wald, Gemischte Baufläche und Grünfläche (ökologische Ausgleichsfläche) dar. Die geplante Nutzung der im Plangebiet dargestellten Grünfläche als Fläche für den Gemeinbedarf lässt sich mit der derzeitigen Darstellung nicht vereinbaren, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird, um das geplante Vorhaben realisieren zu können.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren erfolgen (25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus – Zum Regiopark“). Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (1) LPIG wurde mit Schreiben vom 27.08.2018 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt. Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (5) LPIG der Bezirksregierung Düsseldorf wurde mit Verfügung vom 02.07.2019 erteilt.

Die überörtlichen Ziele und Grundsätze sind somit nicht beeinträchtigt.

3.4. Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“, der für das Gebiet Flächen für Wald und Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festsetzt. Die Änderung greift somit in bestehende Planrechte ein und bereitet einen Eingriff vor, der auf einer externen Fläche kompensiert wird.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 071 werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 042, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 071 überlagert werden, außer Kraft gesetzt.

3.5. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Kreises Neuss Teilabschnitt V - Korschenbroich / Jüchen. Darstellungen und Festsetzungen im Bereich des Plangebietes wurden nicht getroffen. Der Landschaftsplan steht somit dem vorliegenden Planverfahren nicht entgegen.

Landschafts- oder Naturschutzgebiete befinden sich nicht im Wirkungsbereich des Plangebietes.

3.6. Schutzgebiete nach EU-Recht

Als Schutzgebiete nach EU-Recht werden solche Schutzgebiete ausgewiesen, die über Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit Bedeutung für die europäische Staatengemeinschaft

(Natura-2000) aufweisen. Neben den Schutzgebieten nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) sind dies Vogelschutzgebiete gem. der Vogelschutzrichtlinie.

Das Plangebiet ist nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Es finden sich keine dieser Natura-2000-Gebiete im wirkungsrelevanten Umfeld des Plangebietes.

3.7. Weitere Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Das Plangebiet wird im Nordosten durch eine Bahntrasse begrenzt. Südöstlich befinden sich zwei Nahversorgungsmärkte. Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft die Straße „Zum Regiopark“ (K 19). Jenseits dieser Straße befindet sich eine ökologische Ausgleichsfläche (Wiese mit lockerem Baum- und Strauchbestand). Nordwestlich verläuft die Verbindungsstraße zwischen Holz und Otzenrath. Jenseits dieser Straße befindet sich ein dichtes Gehölz, z. T. mit älterem Baumbestand.

Durch die Verkehrswege ergeben sich für das Plangebiet bereits Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen. Durch die geplante Nutzung als Feuerwehrgerätehaus sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten.

Erholungsnutzung

Dem Plangebiet kommt im Bestand keine besondere Funktion für die Naherholung zu.

4.2. Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)

Der nördliche Teil des Plangebietes stellt sich als Waldbestand mit mittlerem Baumholz aus Bergahorn, Vogelkirsche und Winterlinde dar. Südlich schließt sich eine kräuterreiche Fettwiese an, in die mehrere Gehölzinseln aus heimischen Sträuchern wie Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Hundsrose etc. eingelagert sind. Der entlang der Bahnstrecke erst im Jahre 2017 fertig gestellte Lärmschutzwall wurde noch nicht mit Gehölzen bepflanzt. Dies ist erst in Verbindung mit den im Bebauungsplan Nr. 071 getroffenen Festsetzungen geplant. Zurzeit entwickelt sich in diesem Bereich eine Spontanvegetation. Aufgrund der mosaikartigen Vegetationsstruktur und der engen Einbindung in den Biotopverbund entlang der Bahnstrecke sowie entlang der Siedlungsränder von Holz und Otzenrath kommt dem Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Bebauungsplanes Nr. 071 durch raskin – Umweltplanung und Umweltberatung GbR (Stand: 15.11.2018) wurde das Plangebiet auf Vorkommen von (planungsrelevanten) Tierarten untersucht.

Eine Vorprüfung des Artenspektrums ergab, dass innerhalb des Plangebietes 28 gemeldete Arten potenziell vorkommen können, darunter 20 Vogelarten, 6 Säugetierarten, der Nachtkerzen-Schwärmer und der Feldhamster.

Durch die Vorprüfung der Wirkfaktoren beschränkt sich der eingeeengte Artenpool auf die Gruppe der planungsrelevanten Fledermausarten sowie auf wenig wahrscheinliche Vorkommen von Nachtigall, Bluthänfling und Girlitz. Des Weiteren sind die allgemein häufigen ungefährdeten europäischen Brutvogelarten zu betrachten.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Bebauungsplangebiet gibt es nur wenige, als Lebensstätte für Fledermäuse nutzbare Höhlen und Spalten. Diese liegen alle im nördlichen Teilbereich und außerhalb des Eingriffsbereiches. Gegenüber akustischen Beeinträchtigungen durch Bau, Anlage und Betrieb zeigen sich Fledermäuse nur wenig empfindlich. Zu optischen Beeinträchtigungen kann es potenziell durch eine konstante nächtliche Beleuchtung des Bebauungsplangebietes kommen. Diese sollte daher vorsorglich vermieden werden.

Im Plangebiet vorkommende europäische Vogelarten können durch optische und akustische Störungen während der Bauarbeiten, durch den Wegfall von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Sträucher und Einzelbäume) sowie durch Tötungen von Einzelindividuen (insbesondere Nestlingen) beeinträchtigt werden. Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im direkten Eingriffsbereich (Einzelbäume und Sträucher, ruderale Wiese) sind aufgrund der pessimalen Habitat-ausstattung nahezu auszuschließen.

Einzelne Habitatelemente im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes und entlang des Lärmschutzwalls können theoretisch geeignete Sekundärhabitats für die gemeldete planungsrelevante Nachtigall, für Girlitz oder Bluthänfling darstellen. Wegen der vorhandenen Vorbelastungen durch Straßen- und Bahnverkehr sowie die südlich liegende Supermarktfiliale ist ein Brutvorkommen aber unwahrscheinlich. Keine der vier genannten Arten ist gegenüber optischer oder akustischer Beeinträchtigungen empfindlich, die betriebsbedingten Störungen werden sich gegenüber dem Ist-Zustand nicht wesentlich erhöhen. Baubedingte Beeinträchtigungen sind temporär. Da der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes bei derzeitigem Planungsstand nicht beansprucht wird, ist eine dauerhafte Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Nestlingen unter Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu befürchten.

Für die Verletzung, Tötung, Störung oder für die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einzelner Individuen der landesweit häufigen europäischen Vogelarten, die sich in einem guten Erhaltungszustand befinden (z.B. Ringeltaube, Amsel), ist nach MWEBWV (2010) und MKULNV (2016) in der Regel davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 I BNatSchG erfüllt werden.

Des Weiteren ist bei *„kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten“* i.d.R. ebenfalls davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände nach §44 I BNatSchG eintreten. Eine Tötung von Einzelindividuen kann über ein Bauzeitenfenster einfach vermieden werden. Somit ergibt sich für die potenziell im Bebauungsplangebiet brütenden Vogelarten unter Einhaltung der in den nachfolgend erläuterten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Maßnahmen zur Vermeidung

Für die Gehölzentnahme empfiehlt sich ein Zeitfenster von Ende Oktober bis Ende Februar. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brutperiode aller europäischer Brutvogelarten und in der Winterruhe der Fledermäuse. Sollte die Einhaltung des Bauzeitenfensters für die Gehölzentnahme aus terminlichen Gründen nicht möglich sein, so ist vor Beginn der Bauzeitfreimachung durch Erfassungen sicherzustellen dass keine europäischen Vogelarten in den zu entnehmenden Gehölzbeständen brüten.

Sollten entgegen der aktuellen Planung einzelne ältere Bäume (Stammdurchmesser 30 cm oder dicker) entnommen werden oder sollte die Bauzeitfreimachung auf den Lärmschutzwall oder die Gehölze im nördlichen Teilbereich („Flächen für Wald“ und „öffentliche Grünflächen“) ausgedehnt werden, so sind diese Bereiche vor der Entnahme auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und auf Niststätten planungsrelevanter Arten sowie Fledermausbesatz zu prüfen. Im Falle eines Fundes ist vor der Rodung Rücksprache mit der zuständigen Fachbehörde (UNB

im Rhein-Kreis Neuss) zu nehmen. Weiterhin sind in diesem Fall geeignete Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten, um dem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 I BNatSchG entgegenzuwirken.

4.3. Schutzgut Boden/ Schutzgut Fläche

Gemäß der digitalen Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW stehen im Plangebiet typische Parabraunerden (vereinzelt pseudovergleyt, vereinzelt mit Tschernosem-Relikten) an. Diese sind aufgrund ihrer hohen Regelungs- und Pufferfunktion sowie ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig zu beschreiben.

4.4. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld des Tagebaus und liegt im Einflussbereich von Sümpfungmaßnahmen. Durch diese Sümpfungmaßnahmen wurde die Grundwasserstandslinie massiv verändert.

Da die Böden im Plangebiet eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweisen, ist die natürliche Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet stark eingeschränkt.

4.5. Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen)

Im Plangebiet und dessen Umfeld finden sich keine gewerblichen Emittenten, die die Luftqualität erheblich beeinträchtigen. Eine tiefergehende Untersuchung zur Belastung der Luftqualität durch Rauch, Ruß oder Vergleichbarem wurde nicht als benötigt eingestuft.

Im Bestand kommt dem Plangebiet aufgrund der Gehölzbiotope und der damit verbundenen Bindung von Stäuben und Aerosolen eine Bedeutung für die Luftreinhaltung zu.

4.6. Schutzgut Klima

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Klimabereich mit atlantischem Einfluss. Kennzeichnend sind feuchte, milde Winter und mäßig warme Sommer. Die Niederschlagsmenge im langjährigen Mittel beträgt ca. 700 bis 750 mm, die Durchschnittstemperatur im langjährigen Mittel beträgt rund 9,5 bis 10° C.

Das Plangebiet wird im Bestand durch teils dichte, teils lockere Vegetationsbestände geprägt. Hierdurch gehen positive lokal-klimatische Effekte auf das direkte Umfeld des Plangebietes aus. Hierunter fallen beispielsweise die Verschattungs- und Verdunstungswirkung der Vegetation sowie in geringem Umfang auch eine Windbarrierewirkung.

4.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet wird im Bestand durch die oben beschriebenen Vegetationsstrukturen unterschiedlicher Wuchsklassen geprägt. Eine Begehrbarkeit und somit Erlebbarkeit des Plangebietes ist nur eingeschränkt möglich. Dem Landschaftsbild des Plangebietes kommt somit keine hohe Wertigkeit zu.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch die angrenzende Bahntrasse sowie Gewerbe- und Wohnbebauungen geprägt.

4.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Bereits vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland über das geplante Vorhaben informiert. Das Plangebiet liegt im Randbereich einer der Siedlungsflächen, die im Zusammenhang mit dem Umsiedlungsstandort in den 1990er Jahren untersucht wurde. Es ist damit zu rechnen, dass sich weitere Relikte der eisenzeitlich/römerzeitlichen Besiedlung erhalten haben. Dazu gehören Pfostengruben von Fachwerkhäusern, Gruben aller Art, Brunnen, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde. Daher wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens bereits erste Untersuchungen durchgeführt.

Mit Ausnahme eines unspezifischen Befundes wurden keine archäologischen Befunde aufgedeckt. Eine Untersuchung der verbleibenden Teilflächen wurde daher nicht vorgenommen. Da das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine archäologische Begleitung der in Umsetzung der Planung erforderlichen Erdarbeiten durch die Außenstelle Overath vorzunehmen. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan ergänzt.

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. Dies gilt unabhängig von der Eintragung auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 DSchG NW).

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 071 sieht eine deutliche Versiegelung von Flächen vor, die bisher als ökologische Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Nachfolgend wird die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 071 der Nullvariante ohne Eingriffe gegenübergestellt, um die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu dokumentieren.

Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 071

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hierdurch wird eine höhere Versiegelung vorbereitet als in den bisher festgesetzten Grünflächen. Die Eingriffsintensität für Erschließungs- und Baumaßnahmen wäre somit durch den Bebauungsplan Nr. 071 deutlich höher.

Nullvariante ohne Eingriffe

Im Rahmen der Nullvariante ohne Eingriffe in Natur und Landschaft ist anzunehmen, dass sich der waldartige Bereich des Plangebietes in Richtung eines höherwertigen Mischwaldbiotopes mit heimischen Baumarten entwickeln würde. Hierdurch gehen positive Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter aus. So werden Lebensraumstrukturen im stadtnahen Umfeld für Flora und Fauna geschaffen, Beiträge zur Aufwertung des Lokalklimas geleitet und die natürlichen Funktionen der Schutzgüter Boden und Wasser gefördert.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangrundstückes zu der bestehenden, umliegenden Wohnbebauung konnten Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Berechnungen des Büros ACCON Köln GmbH (Gutachten vom 12.04.2019) ergaben, dass beim Einsatz- und Übungsbetrieb im Beurteilungszeitraum tags die jeweiligen Richtwerte an allen Immissionsorten um mehr als 6 dB(a) unterschritten werden. Gem. Nummer 3.2.1 TA Lärm „Prüfung im Regelfall“ sind somit tags die von der geplanten Feuerwache ausgehenden Geräuschimmissionen bei Einsätzen oder Übungen als nicht relevant zu betrachten.

Zudem wurde nachgewiesen, dass bei Einsätzen innerhalb des Beurteilungszeitraums nachts die Richtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Es wurde nachgewiesen, dass durch den Betrieb der haustechnischen Anlagen des angrenzenden Einzelhandel-Marktes keine relevanten Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten auftreten. Somit werden die Immissionsrichtwerte in der Nachtzeit durch die Gesamtbelastung eingehalten.

Durch kurzzeitige Geräuschspitzen, die beim Betrieb der Feuerwache entstehen können, treten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte auf.

Somit sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen erforderlich, es kommt durch das geplante Vorhaben zu keinen schädlichen Einflüssen auf die Bevölkerung.

Erholungsfunktion

Dem Plangebiet kommt keine besondere Erholungsfunktion zu, erhebliche Beeinträchtigungen sind folglich auszuschließen.

6.2. Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)

Die Wald-, Gehölz- und Wiesenbiotope im Plangebiet bilden ein Biotopmosaik, welches eine Funktion als Lebensraum sowie als Trittstein- bzw. Biotopverbundfläche einnimmt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 071 wird die Waldfläche weiterhin zum Erhalt festgesetzt, allerdings nur in der reduzierten räumlichen Begrenzung, in der diese heute tatsächlich existiert. Entgegen der im Bebauungsplan Nr. 042 getroffenen Festsetzung wurde die südliche, nunmehr als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesene Teilfläche niemals als Wald, sondern als Wiesenfläche mit lockerem Gehölzbestand angelegt. Während die Waldfläche ca. 1985 aufgeforstet wurde, datiert die im Zuge der Umsiedlung der Ortschaft Holz geschaffene Kompensationsfläche aus den Jahren 2007 und 2008.

Somit kann weiterhin ein Teil des Plangebietes als Verbundfläche und Trittsteinbiotop sowie als Lebensraum der Wald- und Waldrandarten dienen und so die Lebensraumfunktion der sog. Allerweltsarten (wie bspw. Amsel, Kohlmeise, Rotkehlchen) aber auch von Eichhörnchen und Igel sowie der im Plangebiet gesichteten Insektenarten übernehmen.

Des Weiteren finden sich im Umfeld des Plangebietes ausreichend Ersatzhabitate, die den nachgewiesenen Arten als Lebensraum dienen können.

Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für die im Plangebiet nachgewiesenen „Allerweltsarten“ ausschließen zu können, sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

- Rodung von Bäumen und anderen Gehölzen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres.
- Räumung des Baufeldes im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres, anschließend sind Maßnahmen zur Vergrämung empfehlenswert, um eine Neubesetzung von Revieren zu vermeiden
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexpozierten Gebäudefassaden, sollten vorgesehen werden. Hinweise und Empfehlungen hierzu werden beispielsweise im Internet durch den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland bereitgestellt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG können für die Tiergruppe der Vögel unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie den Festsetzungen zum Erhalt höherwertiger Biotopstrukturen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna oder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6.3. Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 kommt es zur Versiegelung von Böden. Für das südliche und mittlere Plangebiet sieht der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf vor. Aufgrund der angestrebten Nutzung als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus wird dort von einer Gesamtversiegelungsrate von 100 % ausgegangen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan als fachlich vertretbar eingestuft.

6.4. Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von nach dem 01.01.1996 erstmals bebauten Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

In den Umsiedlungsgebieten Otzenrath und Holz liegt ein Trennsystem vor. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist ein Anschluss an einen Niederschlagskanal beabsichtigt, sodass eine Vermischung mit Schmutzwasser nicht erfolgt.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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.

Entsprechend sind gegebenenfalls bauliche Maßnahmen, besonders bei der Gebäudegründung, im Zuge des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

6.5. Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen) und Erhalt der Luftqualität

Durch die Planung werden Vegetationsstrukturen überplant, die zu einer Aufwertung der Luftqualität beitragen. Durch den Erhalt der Waldfläche und der Festsetzung von Grünflächen soll gewährleistet bleiben, dass die Auswirkungen nicht erheblich und fachlich vertretbar sind.

Die geringe Mehrbelastung der Luftqualität durch Heizungsanlagen und den Verkehr wird als nicht erheblich eingestuft. Die Luftqualität wird nicht erheblich beeinträchtigt.

6.6. Schutzgut Klima

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Versiegelte Flächen und größere Baukörper werden sich in Bezug auf das Mikroklima negativ auswirken.

Die Gebäude sind so zu bauen, dass sie aktuellen energetischen Standards genügen und somit zu einer Reduzierung von global-klimatischen Auswirkungen beitragen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden nicht vorbereitet.

6.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan verbleibende Waldbiotop wird sich weiterentwickeln, während die heutige durch Gehölzinseln aufgelockerte Wiesenfläche vollständig von der Fläche für Gemeinbedarf in Anspruch genommen wird. Somit werden in einem geringen Maße negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vorbereitet.

6.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt. Erste Untersuchungen von Teilflächen haben keine Befunde ergeben. Eine archäologische Begleitung der Bodenarbeiten seitens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist dennoch erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind aber weitestgehend auszuschließen.

6.9. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 werden im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 042 keine zusätzlichen Wechselwirkungen zwischen den Umwelt-Kompartimenten und -Schutzgütern auftreten. Durch die Änderung werden keine neuen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Die Wechselwirkungen entsprechen grundsätzlich den zu erwartenden prozessualen Veränderungen, die mit der Realisierung von Baugebieten der gegebenen Ausprägung einhergehen. Durch Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich der negativen Folgewirkungen auf schutzgutübergreifende Maßnahmen wird gesichert, dass keine Wechselwirkungen vorbereitet werden, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten und/oder fachlich nicht vertretbar sind.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.1. Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

7.2. Gefahrenschutz / Risiken/ Katastrophen

Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben. Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen beziehen sich auch auf Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind. Der Begriff eines schweren Unfalls ist bisher nicht eindeutig definiert, bei einem Unfall (ohne Berücksichtigung der Schwere) handelt es sich jedoch um ein plötzliches, zeitlich und örtlich bestimmtes und von außen einwirkendes Ereignis, bei dem ein Personen- oder Sachschaden entsteht. Ein schwerer Unfall kann daher als Unfall mit erheblichem Schadensausmaß oder erheblichem Umfang der Betroffenen eingeordnet werden.

Eine Katastrophe ist laut DIN 13050 ein über das Großschadensereignis hinausgehendes Ereignis mit einer wesentlichen Zerstörung oder Schädigung der örtlichen Infrastruktur, das im Rahmen der medizinischen Versorgung und Gefahrenabwehr mit den Mitteln und Einsatzstrukturen des Rettungsdienstes alleine nicht bewältigt werden kann. Das Großschadensereignis wird dabei als Ereignis mit einer großen Anzahl von Verletzten oder Erkrankten sowie anderen Geschädigten oder Betroffenen und/oder erheblichen Sachschäden definiert.

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht.

Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses ermöglicht. Aufgrund des extremen Zeitfaktors im Einsatzfall ist durch die zügige Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge ein gewisses Unfallrisiko gegeben. Durch den Einsatz von Martinshorn sowie Blaulicht ist davon jedoch grundsätzlich nicht auszugehen.

7.3. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Südlich des Plangebietes wird derzeit ein Baugebiet mit 28 Doppel- und Reihenhäusern entwickelt. Kumulative Wirkungen sind derzeit aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen nicht zu erwarten.

7.4. Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch Baumaschinen und LKW- An- und Abfahrten gehen im Zuge der Bauausführungen Luftemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlaufenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen. Nacharbeiten auf den Baustellen sind zudem auszuschließen, sodass die Beeinträchtigung auf die gängigen Arbeitszeiten begrenzt ist.

7.5. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die Nutzung sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. der kommunalen Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der Genehmigungsverfahren zu machen.

7.6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend sollen anderweitige Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, die für das Plangebiet in Betracht zu ziehen sind. Die Darstellung der Nullvariante wird unter Kap. 5 dieses Umweltberichtes dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 071 umfasst Flächen, welche derzeit im Bebauungsplan Nr. 042 als ökologische Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Somit war für diesen Bereich keine Ausweisung von Wohnnutzung, gewerblicher oder industrieller Nutzung vorgesehen. Aus besonderen Gründen wird diese Fläche nun als Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Anspruch genommen. Für eine anderweitige Nutzung werden alternative Standorte im Stadtgebiet ausgewiesen.

7.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturhaushaltlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

Minderungsmaßnahmen

Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.

Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind ggf. durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und Landschaftsfunktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und ein hohes Wertsteigerungspotenzial haben.

Aufgrund des geltenden Planungsrechts kommt es zu ausgleichspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071.

Durch die Festsetzung von Grünflächen und die Sicherung des Waldareals am nördlichen und nordöstlichen Rand des Plangebietes bleiben positive Effekte auf Natur und Landschaft erhalten.

Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorgesehen ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt.

Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zusammengefasst:

- Schutzgut Menschen / Bevölkerung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass keine zusätzlichen aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich sind. Die Festsetzung des Lärmschutzwalles zur Bahnlinie hin wird im Bebauungsplan Nr. 071 aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 042 übernommen.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Zeit der Baumaßnahmen ist auf einen möglichst kurzen Zeitraum (möglichst außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Reproduktionszeit der Tiere) zu konzentrieren.

- Rodung von Bäumen und anderen Gehölzen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexpozierten Gebäudefassaden, sollten vorgesehen werden. Hinweise und Empfehlungen hierzu werden beispielsweise im Internet durch den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland bereitgestellt.
- Vorsorgliche Beleuchtung von Verkehrsflächen und Stellplatzflächen mit nach oben abgeschirmten LED-Leuchtmitteln, um lichtbedingte Störwirkungen zu minimieren.

Bäume und sonstige Gehölze außerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind, sofern sie nicht gerodet werden, vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen. Hierfür sind beispielsweise Maßnahmen zum Stammschutz vorzusehen und das Überfahren bzw. die Lagerung von Baumaschinen, Betriebsstoffen und Materialien im Wurzelbereich (entspricht Kronentraufbereich) zu vermeiden (entsprechend der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

- Schutzgut Boden / Wasser

Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.

Sofern möglich: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z. B. Zwischenlagerung in Erdmiete bzw. Weiterverwendung des fruchtbaren Oberbodens auf angrenzenden Ackerschlägen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB).

Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z. B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.

Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.

Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.

Betankung und Wartung von Baumaschinen nur auf versiegelten Flächen.

- Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplante Ausweisung von Grünflächen und die Sicherung der Waldfläche gehen positive Effekte auf das Lokalklima aus.

- Schutzgut Landschaft

Durch die geplante Ausweisung von Grünflächen und die Sicherung der Waldfläche werden die Eingriffe in das Landschaftsbild vermindert.

7.8. Grünordnerische Maßnahmen

Durch grünordnerische Maßnahmen sollen die negativen Auswirkungen auf die Landschaftsästhetik und Ökologie des Plangebietes minimiert und der mit der geplanten Baumaßnahme verbundene Eingriff kompensiert werden.

8. Zusätzlich Angaben

8.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2 a und 4 c BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Artenschutzprüfung der Stufe I:
raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR – Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Feuerwehrgerätehaus“ in Hochneukirch (Gemeinde Jüchen), Stand 15.11.2018

- Schalltechnische Untersuchung:
ACCON – Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 071 „Neubau Feuerwehrgerätehaus“ der Stadt Jüchen, Stand 12.04.2019
- Bodengutachten:
TERRA Umwelt Consulting – Gutachten über geotechnische Untersuchungen – Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Hochneukirch zum Regiopark, Stand 31.07.2019

8.2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

8.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. § 4c BauGB)

Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen vorzusehen, die über die Kontrolle der Durchführung und Einhaltung der unter Kap. 7.7 aufgeführten Maßnahmen hinausgehen.

8.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen/Bevölkerung
- Tiere und Pflanzen
- Boden/Altlasten/Kampfmittel/Fläche
- Wasser
- Luft (Immissionen und Emissionen)
- Klima
- Landschafts- und Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Festsetzungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.

Durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses wird eine erhebliche Erhöhung der Versiegelungsrate vorbereitet.

Den im Plangebiet nicht in Anspruch genommenen Vegetationsstrukturen kommt eine Bedeutung als Lebensraum von Tieren und Pflanzen zu.

Zwar gehen von der Planung in Teilen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden sowie Klima/Luft aus, diese sind jedoch immer im Vergleich zum geltenden Planungsrecht zu betrachten und werden als vertretbar eingestuft bzw. werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können durch entsprechende Verminderungsmaßnahmen und Erhaltungsmaßnahmen als gering eingestuft werden.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden durch die Planung unter Berücksichtigung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall entlang der Eisenbahnstrecke) nicht vorbereitet. Im Bebauungsplan wird durch Festsetzungen geregelt, dass die gesetzlichen Grenzwerte und die gesetzlichen Vorgaben zu den einzelnen Schutzgütern eingehalten werden.

Teil C: Auswirkungen der Planung

Gem. § 2a BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen eines Bebauungsplanes in der Begründung darzustellen. Im Teil C der Begründung werden diese zusammengestellt.

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Derzeit befinden sich im Plangebiet Grünstrukturen und ökologischen Ausgleichsflächen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 042 sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Zudem sind Regelungen zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen und Leitungstrassen festgelegt worden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 071 werden Eingriffe in bestehende Ausgleichmaßnahmen und Grünstrukturen ausgelöst. Demnach sind die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ursprungsplan Nr. 042 sowie die Eingriffe der hiesigen Bebauungsaufstellung auszugleichen bzw. zu kompensieren (vgl. Teil C, Kapitel 5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

Ein potentiell entstehender Planschaden bzw. Entschädigungen nach den §§ 39 ff. BauGB können ausgeschlossen werden, da die Flächen im Eigentum der Stadt Jüchen stehen.

2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 werden Planrechte für Gemeinbedarfseinrichtungen (hier: Feuerwehrgerätehaus) geschaffen, da das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Ortslage Hochneukirch den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügt. Aus diesem Grund wird das bestehende Gebäude brach fallen und leer stehen. Aufgrund der zentralen Ortslage ist eine adäquate Nachnutzung des Gebäudes sehr wahrscheinlich.

Auswirkungen auf weitere Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.

3. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist über die bestehende Kreisstraße 19 gegeben. Zum jetzigen Planungsstand werden eine Zu- und Abfahrt auf das Grundstück sowie eine Alarmausfahrt notwendig sein. Aufgrund vorhandener Fahrbahnteiler und Fußgängerüberwegen sind bauliche Veränderungen im Straßenkörper wahrscheinlich. Erste Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger sind bereits erfolgt. Nach Vorlage konkreter Gebäudeplanungen werden diese Abstimmungen konkretisiert.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie Telekommunikation ist derzeit nur eingeschränkt vorhanden, sodass im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechende Leitungen gelegt werden müssten.

Bei vorgesehenen Baumpflanzungen ist ein Sicherheitsabstand zu Versorgungsleitungen von mind. 2,5 m zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind Baumpflanzungen durch geeignetes Strauchwerk zu ersetzen.

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Versorgungsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau wird der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich den Versorgungsunternehmen rechtzeitig mitgeteilt.

Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist über die Anfahrbarkeit des Grundstückes sichergestellt.

4.2. Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet grenzt an die Kreisstraße 19 an. Derzeit fehlt ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal. Dieser müsste im Rahmen der Erschließungsplanung von Süden kommend verlängert werden.

4.3. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser von nach dem 01.01.1996 erstmals bebauten Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im Rahmen der Planung des neuen Feuerwehrgerätehauses wurde ein Bodengutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die auf dem Baugrundstück bis > 82,60 m NN (> 8 m Tiefe) anstehenden bindigen Schichten wasserstauende Eigenschaften (K_f -Wert 10^{-6} bis 10^{-7}) haben und für eine Regenwasserversickerung nicht geeignet sind.

Eine Versickerung wäre nur in den unterlagernden, anstehenden feinkornfreien, kiesigen Sanden möglich, deren genaue Tiefenlage dann zu bestimmen ist.

Um einen guten hydraulischen Anschluss der Versickerungsanlagen an diese Kiese zu gewährleisten, müsste durch entsprechend groß dimensionierte Bohrungen (\varnothing 0,6 – 1,2m) ein hydraulischer Anschluss an die Kiessande erfolgen. Die Bohrlöcher sind mit durchlässigem Erdreich aufzufüllen. Für eine mögliche Regenwasserversickerung ist zudem der höchste Grundwasserstand zu beachten.

In den Umsiedlungsgebieten Otzenrath und Holz liegt ein Trennsystem vor. Aufgrund des erhöhten Aufwands einer Versickerung ist im Rahmen der Erschließungsplanung ein Anschluss an einen Regenwasserkanal beabsichtigt, sodass eine Vermischung mit Schmutzwasser nicht erfolgt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist damit gesichert.

5. Natur, Landschaft und Umwelt

5.1. Immissionsschutz

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangrundstückes zu der bestehenden, umliegenden Wohnbebauung konnten Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten durch den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Die Berechnungen des Büros ACCON Köln GmbH (Gutachten vom 12.04.2019) ergaben, dass beim Einsatz- und Übungsbetrieb im Beurteilungszeitraum tags die jeweiligen Richtwerte an allen Immissionsorten um mehr als 6 dB(a) unterschritten werden. Gem. Nummer 3.2.1 TA Lärm „Prüfung im Regelfall“ sind somit tags die von der geplanten Feuerwache ausgehenden Geräuschimmissionen bei Einsätzen oder Übungen als nicht relevant zu betrachten.

Zudem wurde nachgewiesen, dass bei Einsätzen innerhalb des Beurteilungszeitraums nachts die Richtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Es wurde nachgewiesen, dass durch den Betrieb der haustechnischen Anlagen des angrenzenden Einzelhandel-Marktes keine relevanten Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten auftreten. Somit werden die Immissionsrichtwerte in der Nachtzeit durch die Gesamtbelastung eingehalten.

Durch kurzzeitige Geräuschspitzen, die beim Betrieb der Feuerwache entstehen können, treten keine Überschreitungen der zulässigen Richtwerte auf. Somit sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen erforderlich, es kommt durch das geplante Vorhaben zu keinen schädlichen Einflüssen auf die Bevölkerung.

5.2. Störfallschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt nicht im Einflussgebiet eines Störfallbetriebes. Achtungsabstände werden somit nicht berührt.

5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu bewerten, welchen Wert die betroffenen Flächen für Natur und Landschaft besitzen. Um dies nachvollziehbar zu formulieren, existieren in der Praxis gängige, numerische Bewertungsverfahren, um die betroffenen Biotoptypen in Wertstufen zu fassen und deren ökologische bzw. landschaftsästhetische Bedeutung wiederzugeben.

Im vorliegenden Vorhaben wird das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Ausgabe März 2008, herausgegeben von dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW 2008), herangezogen. Hierbei fließt der Grad der ökologischen Ausprägung der Biotope, wie sie in der Örtlichkeit vorgefunden werden, ausgedrückt auf einer Skala von 0 (geringster Wert) bis 10 Punkten (höchster Wert) in die Bewertung ein.

Durch die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem geplanten Zustand kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Der Ausgangszustand wird dabei auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 042 ermittelt, da die dort festgesetzten ökologischen Maßnahmen umgesetzt worden sind und der derzeitigen Nutzung entsprechen.

Für den Zustand gemäß Planung wird das geplante Baurecht nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit beurteilt.

Die ermittelte Differenz zwischen der Wertigkeit des Ausgangs- und des Endzustandes gibt an, ob ein Eingriff ausgeglichen ist oder ein Defizit besteht. Die Menge des Defizits kann über die Wertzahl je nach Art des geplanten Biotops in Flächen umgerechnet bzw. ermittelt werden.

Die Bewertung für die Bestandssituation des Plangebietes gestaltet sich folgendermaßen:

Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 071 = 8.223 m²

Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird die Fläche, die vom Bauvorhaben unberührt bleibt nicht mit betrachtet. Dabei handelt es sich um die Straßenverkehrsfläche (1.655 m²) sowie die Waldfläche nördlich der Gasleitungstrasse (1.359 m²). Bei der Bilanzierung werden somit 5.209 m² Eingriffsfläche betrachtet.

A. Bewertung des Ist-Zustandes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biototyp (vgl. Biototypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biototypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	5.1	Brache	3.918	4	1	4	15.672
2	6.4	Wald, BHD > 14-49 cm	141	7	1	7	987
3	7.2	Gehölz	1.150	5	1	5	5.750
			5.209	Gesamtflächenwert A			22.409

Tabelle 1: Biotypen und Wertigkeiten im Eingriffsgebiet gemäß Ist-Zustandes

Für die Eingriffsfläche ergibt sich gemäß Ist-Zustandes eine Gesamtwertigkeit von 22.409 Wertpunkten.

Des Weiteren müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 042 berücksichtigt werden. Der Ausgangszustand für die betroffenen Ausgleichsflächen A 4 (4.546 m²) und A8 (663 m²) war Acker (2 Wertpunkte je m²).

Die Zielwerte waren:

Wald	(Code 6.4 – 6 ÖP)	für 18 % von A4 =	818 m ²
Gehölz	(Code 7.2 – 5 ÖP)	für 30 % von A4 =	1.364 m ²
Brache	(Code 5.1 – 4 ÖP)	für 52 % von A4 =	2.364 m ²
Gehölz	(Code 7.2 – 5 ÖP)	für 65 % von A8 =	431 m ³
Brache	(Code 5.1 – 4 ÖP)	für 35 % von A8 =	232 m ²
			5.209 m ²

Die Differenz zwischen Ursprungswert (2 Ökopunkte) und Zielwert ist zusätzlich auszugleichen.

B. Zusätzlicher Ausgleich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 042 für den Eingriff in die Ausgleichsflächen A4 und A8					
1	2	3	4	5	6
Flächen-Nr.	Code	Biototyp (vgl. Biototypenwertliste)	Fläche m ²	Korrekturwert (für Bilanzierung des urspr. Eingriffs)	Einzelflächenwert (Spalte 4x5)
1	6.4	Wald, BHD > 14-49 cm	818	4	3.272
2	7.2	Gehölz	1.364	3	4.092
3	5.1	Brache	2.364	2	4.728
4	7.2	Gehölz	431	3	1.293
5	5.1	Brache	232	2	464
			5.209	Gesamtflächenwert B	13.849

Tabelle 2: Biotypen und Wertigkeiten im Eingriffsgebiet – Zusätzlicher Ausgleich des Eingriffs in die Ausgleichsflächen

Als zusätzlicher Ausgleich für den Eingriff in die Ausgleichsflächen A4 und A8 ergibt sich ein Defizit von 13.849 Wertpunkten.

Um den Ursprungsbebauungsplan Nr. 042 auszugleichen, sind die Summen aus Tabelle A und B zu addieren. Somit ergeben sich für die Bewertung des Ausgangszustandes sowie die Kompensation des Eingriffs in die Ausgleichsflächen eine Gesamtwertigkeit von 36.258 Wertpunkten (Gesamtflächenwert A + Gesamtflächenwert B).

Demgegenüber steht der ökologische Wert des Plangebietes nach Durchführung der vorliegenden Planung. Dieser ermittelt sich folgendermaßen:

C. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 071							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp (vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	1.1	Fläche für Gemeinbedarf	3.952	0	0	0	0
2	5.1	Brache	1.257	4	1	4	5.028
			5.209	Gesamtflächenwert C			5.028

Tabelle 3: Biotoptypen und Wertigkeiten der im Eingriffsgebiet gemäß Planungszustand vorhandenen Strukturen

Für das Eingriffsgebiet ergibt sich eine Wertigkeit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 071 von 5.028 Wertpunkten.

Somit entsteht ein Defizit von **31.230 Wertpunkten**, welches im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 071 auszugleichen ist.

Eine Teilkompensation erfolgte auf der Fläche Gemarkung Hochneukirch, Flur 32, Flurstücke 37 und 38 in Form einer Wildobstwiese. Die damit verbundene Aufwertung in Höhe von 27.512 Ökopunkten wurde am 31.01.2018 im Ökokonto der Stadt Jüchen verbucht. Damit besteht ein Rest-Defizit in Höhe von 3.718 Wertpunkten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 071 ist die Umwandlung von 1.390 m² Waldfläche erforderlich. Diese muss im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen werden, d.h. es ist für die dauerhafte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart eine Aufforstung von 2.085 m² Waldfläche erforderlich.

Die Stadt Jüchen wird auf den Grundstücken Gemarkung Hochneukirch, Flur 20, Flurstücke 12 und 14 eine Fläche von 2.742 m² aufforsten. Neben der erforderlichen Kompensation im Rahmen der Waldumwandlung werden zusätzlich 657 m² aufgeforstet. Dies entspricht 3.942 Wertpunkten. Damit wird das Rest-Defizit von 3.718 Wertpunkten durch die Aufforstungsfläche ausgeglichen.

Insgesamt gilt durch die beiden Kompensationsmaßnahmen der Bebauungsplan als ausgeglichen.

5.4. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine ASP I durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in Teil B – Umweltbericht, Kapitel 4.2 Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora) dargestellt. Wesentliche Auswirkungen werden nicht erwartet. Verbotstatbestände werden durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.

5.5. Klimaschutz

Bezüglich der klimaschutzrechtlichen Belange wird auf Teil B – Umweltbericht, Kapitel 6.6. Schutzgut Klima, verwiesen. Wesentliche Auswirkungen werden nicht erwartet.

6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Bereits vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland über das geplante Vorhaben informiert. Das Plangebiet liegt im Randbereich einer der Siedlungsflächen, die im Zusammenhang mit dem Umsiedlungsstandort in den 1990er Jahren untersucht wurde. Es ist damit zu rechnen, dass sich weitere Relikte der eisenzeitlich/römerzeitlichen Besiedlung erhalten haben. Dazu gehören Pfostengruben von Fachwerkhäusern, Gruben aller Art, Brunnen, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen

Funde. Daher wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens bereits erste Untersuchungen durchgeführt.

Mit Ausnahme eines unspezifischen Befundes wurden keine archäologischen Befunde aufgedeckt. Eine Untersuchung der verbleibenden Teilflächen wurde daher nicht vorgenommen. Da das Auftreten archäologischer Funde nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine archäologische Begleitung der in Umsetzung der Planung erforderlichen Erdarbeiten durch die Außenstelle Overath vorzunehmen.

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. Dies gilt unabhängig von der Eintragung auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 DSchG NW).

In den Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass sicherzustellen ist, dass die Außenstelle des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0 die Gelegenheit erhält, die Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes archäologisch zu begleiten. Sie ist dafür mindestens vier Wochen vor Baubeginn über den Beginn der Ausschachtungsarbeiten zu informieren.

7. Wasserschutz / Grundwasser

Das Plangebiet der Neudarstellung liegt in keiner ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone. Es grenzt im Nordosten an die Wasserschutzzone W III b (temporär) Hoppbruch.

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus (Bergbautreibender RWE Power AG) bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, 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 Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Nach Beendigung des Tagebaus werden sich die natürlichen, Bergbau unbeeinflussten Grundwasserstände wieder einstellen. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind auf diese natürlichen Verhältnisse abzustellen. Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten.

8. Altlasten

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet.

9. Bodenschutz / Humose Böden / Tektonische Störzonen

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergeben, sind zu beachten.

So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen.

Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung werden Hinweise zum Bodenschutz im Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 6.2).

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Durch den Bebauungsplan Nr. 071 werden Planrechte für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vorbereitet. Demnach fallen Kosten zum einen für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses zum anderen für die Herrichtung des Grundstückes (u.a. Versorgungsmedien, Straßenumbau, ökologische Ausgleichsmaßnahmen) an.

Entsprechende Mittel sind im Haushalt eingestellt.

Teil D: Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 201ff.), in Kraft getreten 24.04.2019

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW.S. 411), in Kraft getreten 01.01.2019

Teil E: Dokumentation des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 071 wird im Normalverfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB bzw. eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB liegen nicht vor.

Im Rahmen der Aufstellung wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritte
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am 02.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 071 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom 03.05.2019 bis einschließlich 24.05.2019 öffentlich im Rathaus der Stadt Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum 24.05.2019 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen am 02.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum 24.05.2019 sind die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen eingegangen. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 1 dargestellt umgegangen worden.
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / § 2 Abs. 2 BauGB Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.04.2019 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.04.2019 von der Planung unterrichtet. Bis zum 27.05.2019 äußerten sich die in Anlage 2 dargestellten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 2 dargestellt umgegangen worden.
Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung In der Sitzung des Planungsausschusses am 19.09.2019 wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beraten. Dieser hat dem Rat der Stadt Jüchen empfohlen, die in den Anlagen 1 und 2 dargestellten Abwägungsvorschläge zu beschließen und die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am 02.10.2019 die Abwägungsvorschläge und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom 24.10.2019 bis einschließlich 25.11.2019 öffentlich im Rathaus der Stadt Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum 25.11.2019 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen (TOP-Kurier) am 16.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / § 2 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.10.2019 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert.

Die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.10.2019 von der Planung unterrichtet.

Bis zum 15.11.2019 äußerten sich die in Anlage 3 dargestellten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 3 dargestellt umgegangen worden.

Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Sitzung des Planungsausschusses am XX.XX.XXXX wurden die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beraten.

Dieser hat dem Rat der Stadt Jüchen empfohlen, die in der Anlage 3 dargestellten Abwägungsvorschläge zu beschließen und den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Satzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Rates der Stadt Jüchen am XX.XX.XXXX öffentlich behandelt und beschlossen.

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Jüchen den Bebauungsplan Nr. 071 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Rat der Stadt Jüchen hat die Verwaltung mit Beschluss beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 071 wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen (TOP-Kurier) am XX.XX.XXXX ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen-

Anlage 2 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen-

Anlage 3 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen-