



B E G R Ü N D U N G

zum

**Bebauungsplan Nr. 041 - 16. Änderung
„Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“**

**- Bereich Sportanlage Otzenrath -
im Ortsteil Otzenrath**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB



Inhaltsverzeichnis

Teil A : Allgemeiner Teil	4
1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2. Ausgangssituation	5
3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanaufstellung	6
4. Verfahren	6
5. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen	7
5.1. Landesentwicklungsplan (LEP NRW).....	7
5.2. Regionalplan Düsseldorf (RPD).....	7
5.3. Flächennutzungsplan.....	8
5.4. Aktuelles Planrecht.....	8
5.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss.....	8
5.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung.....	9
5.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte.....	9
6. Konzept	9
7. Planinhalt und Festsetzungen	10
7.1. Fläche für Sport- und Spielanlagen.....	10
7.2. Stellplätze.....	10
7.3. Grünflächen.....	11
7.4. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz..	11
8. Nachrichtliche Übernahme	12
8.1. Richtfunkstrecke.....	12
9. Hinweise	12
9.1. Artenschutzrechtlicher Hinweis.....	12
9.2. Bodenschutz.....	12
9.3. Erdbebengefährdung.....	13
9.4. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege.....	13
9.5. Wasserschutz.....	13
9.6. Kampfmittel.....	14
10. Kennzeichnungen	14
10.1. Grundwasser.....	14
Teil B : Auswirkungen der Planung	15
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	15
2. Gemeinbedarfseinrichtungen	15
3. Verkehr	15
3.1. Individualverkehr.....	15
3.2. Ruhender Verkehr.....	15
4. Ver- und Entsorgung	15

4.1.	Versorgung	15
4.2.	Schmutzwasserbeseitigung	16
4.3.	Niederschlagswasserbeseitigung	16
5.	Natur, Landschaft und Umwelt.....	16
5.1.	Immissionsschutz.....	16
5.2.	Störfallschutz	17
5.3.	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	17
5.4.	Artenschutz.....	18
5.5.	Klimaschutz	20
6.	Altlasten.....	20
7.	Bodenschutz / Humose Böden / Tektonische Störzonen.....	20
8.	Bodenordnende Maßnahmen	21
9.	Kosten und Finanzierung	21
10.	Flächenbilanz	21
Teil C : Rechtsgrundlagen		22
Teil D : Dokumentation des Verfahrens		23
Anlage 1 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....		25
Anlage 2 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB		26

Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, 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 und A 44, die B 59 (ehemalige A 540) 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 ca. 5.600 bzw. 5.100 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 des Stadtgebietes in Nordrhein-Westfalen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 041 - 16. Änderung liegt im Ortsteil Otzenrath und betrifft Teilbereiche der vorhandenen Sportanlage. Dabei soll das vorhandene Kleinspielfeld zurückgebaut werden und gleichzeitig ein neues Kleinspielfeld südlich der Mehrzweckhalle auf einer vorhandenen Rasenfläche errichtet werden.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt und hat eine Größe von ca. 6.100 m².

2. Ausgangssituation

Derzeit ist das Plangebiet über den Bebauungsplan Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“ sowie der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 planungsrechtlich gesteuert (siehe Abbildung 2). Das Plangebiet ist teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfeld“ und teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Turn- und Mehrzweckhalle“ festgesetzt. Zudem sind Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch die bereits vorhandene Sportanlage, der Turn- und Mehrzweckhalle und umgebene Wohnbebauungen geprägt.

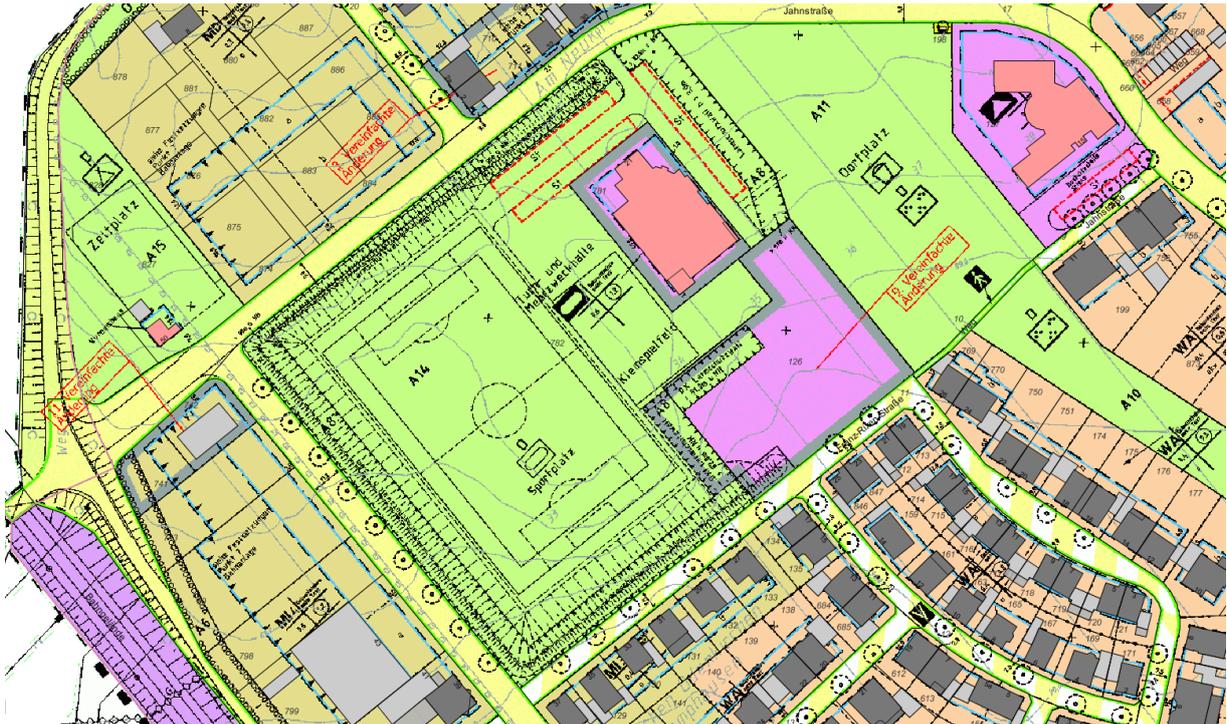


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“

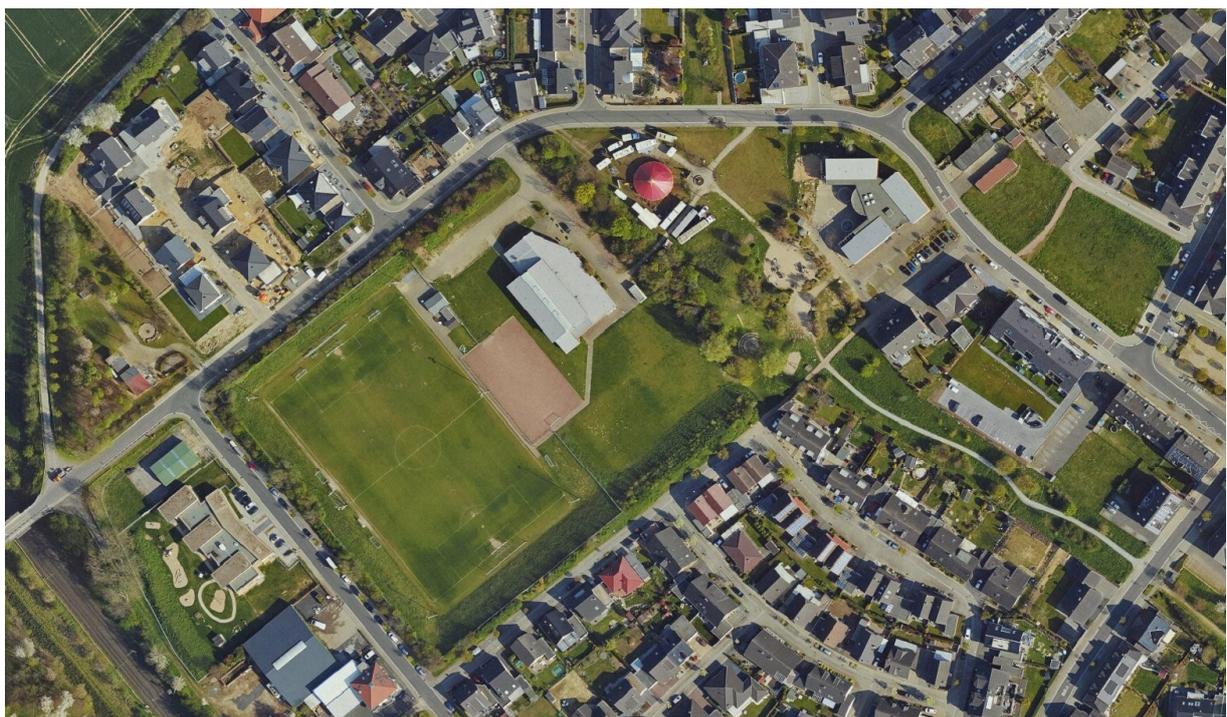


Abbildung 3: Luftbild des Planbereichs

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlass:

Der Sportplatz Otzenrath ist in seiner bestehenden Ausprägung sowohl quantitativ als auch funktionell an seine Belastungsgrenze geraten. Um den vorhandenen Sportplatz zu entlasten, soll auf einer vorhandenen Grünfläche ein weiteres Spielfeld - insbesondere für den Trainingsbetrieb errichtet werden.

Erfordernis

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

Da der Bereich des zukünftigen neuen Kleinspielfeldes im gültigen Bebauungsplan derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Turn- und Mehrzweckhalle“ festgesetzt ist und einer Errichtung als Sportplatz entgegensteht, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Ziel

Ziel der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kleinspielfeldes südlich der vorhandenen Mehrzweckhalle bei gleichzeitiger Rücknahme der Festsetzungen des vorhandenen Kleinspielfeldes, welches rückgebaut werden soll.

4. Verfahren

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 BauGB, wonach von einer formalen Umweltprüfung, der Abfassung eines Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Im beschleunigten Verfahren („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) entfällt außerdem die Pflicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. § 1 a BauGB. Die wesentlichen Natur- und Umweltschutzbelange werden dennoch in der vorliegenden Planung beschrieben und bewertet.

5. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

5.1. 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 ergeben, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 041 - 16. Änderung nicht berührt bzw. beachtet.

5.2. Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Der Regionalplan Düsseldorf ist gemäß Bekanntmachung vom 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW in Kraft getreten und hat den bisherigen Regionalplan (GEP99) abgelöst.

Um neue qualitative Standorte für mehr Wohnraum in der Region zu schaffen wurde das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf am 27.06.2019 durch den Regionalrat eingeleitet. Vom 26.07.2019 bis 30.09.2019 fand das erste Beteiligungsverfahren statt, vom 06.12.2019 bis 17.01.2020 konnten im Rahmen der zweiten Beteiligung erneut Stellungnahmen eingereicht werden.

Im gültigen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt (siehe Abbildung 4).

Die überörtlichen Ziele werden beachtet und Grundsätze berücksichtigt.

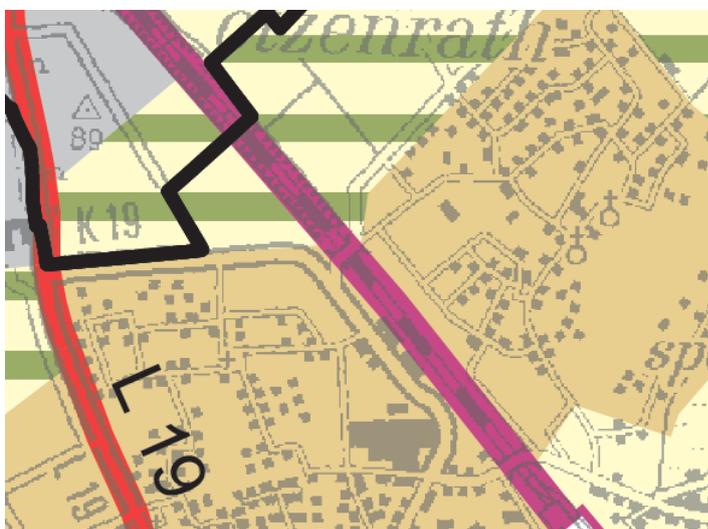


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

5.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet teilweise als Grünfläche und teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 kann folglich als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan kann der Abbildung 5 entnommen werden.

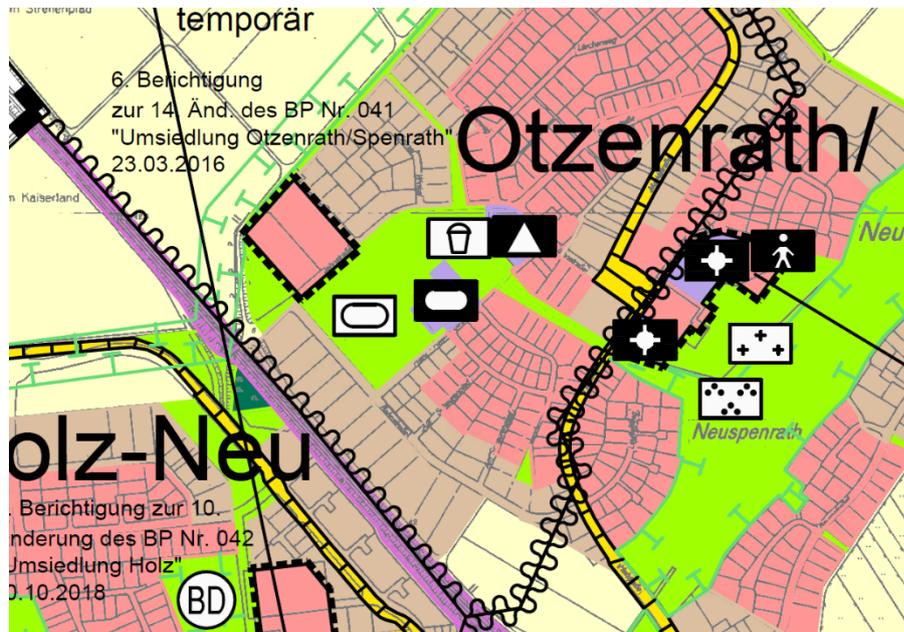


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen

5.4. Aktuelles Planrecht

Derzeit ist das Plangebiet über den Bebauungsplan Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“ sowie der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 planungsrechtlich gesteuert (siehe Abbildung 2). Das Plangebiet ist teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfeld“ und teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Turn- und Mehrzweckhalle“ festgesetzt. Zudem sind Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 041 - 16. Änderung werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 041 (inklusive der betroffenen Änderungsbereiche), die vom Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung überlagert werden, außer Kraft gesetzt.

5.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 041 - 16. Änderung gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V - Korschenbroich / Jüchen. Darstellungen und Festsetzungen, die Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären, werden nicht getroffen.

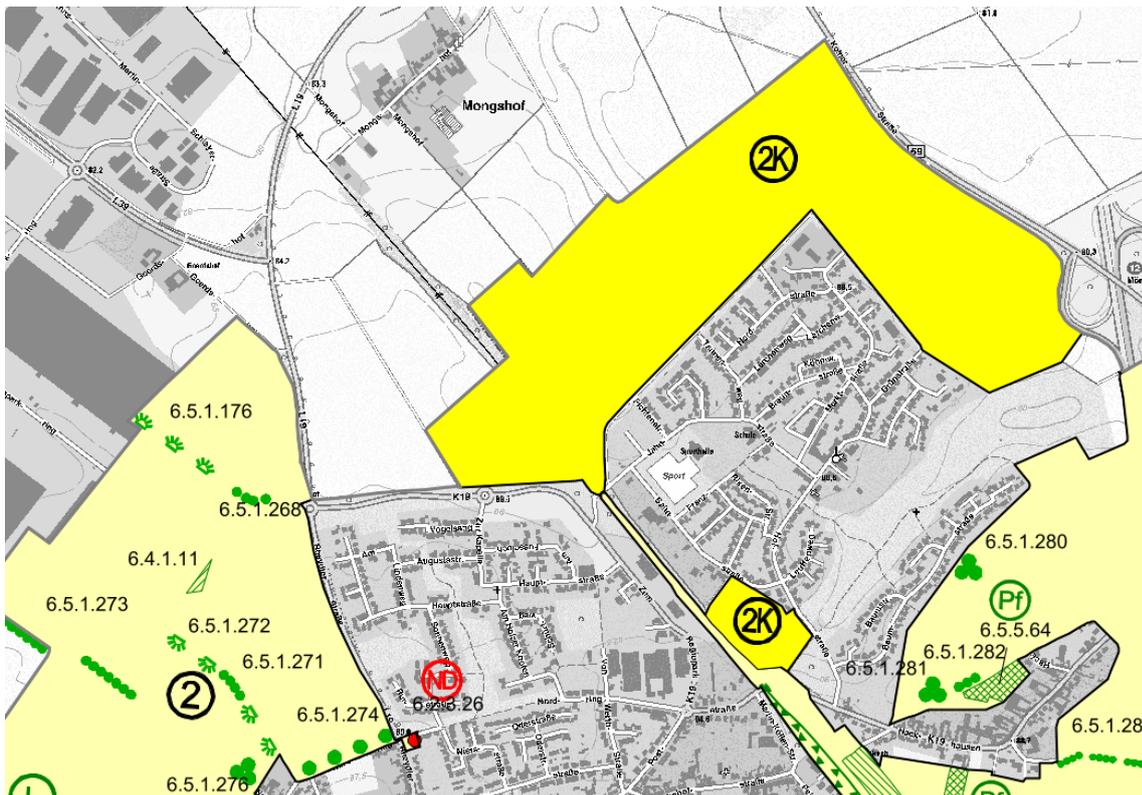


Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V

5.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung

Die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Aufgrund der erforderlichen Erweiterung der Sportplatzflächen sind Alternativen (z.B. Verlagerung auf eine andere Sportanlage) geprüft worden. Letztendlich ist die Kombination mit der bestehenden Sportanlage aus funktionellen Gründen die bevorzugte Variante. Mit der Errichtung und dem teilweisen Rückbau können Neuerrichtungen im schützenswerten Außenbereich und damit verbundene Eingriffe in Grund und Boden vermieden werden.

5.7. 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 Vergnügungstättenkonzept beschlossen. Die Inhalte des Konzeptes werden im hiesigen Bebauungsplanverfahren ebenso nicht berührt.

Die Bebauungsplanänderung widerspricht keinem der oben genannten Konzepte.

6. Konzept

Das Konzept für die Sportplatzenerweiterung in Otzenrath sieht die Errichtung eines Kunstrasenspielfeldes mit einer reinen Spielfläche von 45,00 x 63,00 m vor. Darüber hinaus werden 13 zusätzliche Stellplätze und der Ersatz für 3 weggefallene Parkplätze im Zugangsbereich auf der ehemaligen Fläche des Schotterplatzes errichtet (Siehe Abbildung 7).



Abbildung 7: Konzept

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1. Fläche für Sport- und Spielanlagen

Für das Plangebiet wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfeld“ festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Kleinspielfeld geschaffen werden.

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind Fluchtanlagen zur Ausleuchtung der Sportflächen zulässig.

7.2. Stellplätze

Durch die Errichtung des Kleinspielfelds ist eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage notwendig. Daher werden im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze auf der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt.

Stellplätze sind ausschließlich in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Aus Gründen der Einheitlichkeit folgt diese Festsetzung der Systematik des Ursprungsbebauungsplans Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“. Dort ist die gesamte Anlage als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“, im nördlichen Bereich überlagert durch Flächen für Stellplätze, festgesetzt.

7.3. Grünflächen

Der Bereich des bisherigen Kleinspielfeldes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Die grünordnerische Festsetzung gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 041 A14 wird in die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 übernommen.

„Sportanlagen (A14¹):

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ist gemäß den Festsetzungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages² anzulegen.

*Flächenaufteilung: min. 69 % Rasen
max. 31 % teilversiegelte Wegefläche“*

7.4. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz

Für die Umsiedlungsmaßnahme Otzenrath wurden im Bebauungsplan Nr. 041 diverse schalltechnische Festsetzungen getroffen, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Diese wurden jedoch im Bereich der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 abweichend vom Ursprungsbebauungsplan genehmigt und errichtet.

Im Rahmen einer schalltechnischen Prognose wurden die von der Gesamtsportanlage ausgehenden Emissionen inklusive der potentiellen neuen Emissionen, die aus der Neuplanung resultieren, ermittelt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der abweichend errichtete Lärmschutzwall mit einer Höhe von 92,00 m über Normalhöhennull (NHN) in der Form ausreichend ist, dass die Immissionsgrenzen an den umliegenden Immissionsorten eingehalten werden.

Im Rahmen der 16. Änderung des Bebauungsplans soll die Festsetzung des Lärmschutzwalls in den hiesigen Bebauungsplan demnach in der errichteten Form mit einer Mindesthöhe des Lärmschutzwalls von 92,00 m ü. NHN übernommen werden.

Die grünordnerische Festsetzung gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 041 A8 wird in die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 übernommen.

„Schutzwälle im Bereich der Sportanlagen(A8³):

Die festgesetzten Flächen (A8) für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr.

¹ Die Nummerierung der Flächen bleibt aufgrund der Nachvollziehbarkeit im Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 041 gewahrt. Aus diesem Grund wird nicht neu durchnummeriert.

² Gem. landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Ursprungsbebauungsplans.

³ Die Nummerierung der Flächen bleibt aufgrund der Nachvollziehbarkeit im Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 041 gewahrt. Aus diesem Grund wird nicht neu durchnummeriert.

24 BauGB (Lärmschutzwall) sind gemäß Festsetzungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages⁴ mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen.

Flächenaufteilung: min. 78 % Gehölze
max. 22 % Wildkrautfläche“

8. Nachrichtliche Übernahme

8.1. Richtfunkstrecke

Die Richtfunkstrecke 306555141 der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG verläuft angrenzend an das Plangebiet. In den Bebauungsplan wird die Richtfunkstrecke einschließlich des horizontalen Schutzstreifens von +/- 30 Metern nachrichtlich übernommen.

Innerhalb des vertikalen Schutzbereichs von +/- 15 Metern und des horizontalen Schutzbereichs von +/- 30 Metern dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

9. Hinweise

9.1. 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.

9.2. 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:

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, die Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten. Bei

⁴ Gem. landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Ursprungsbebauungsplans.

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

9.3. 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: 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.

9.4. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Denkmäler.

Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Jüchen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-90300, Fax: 02206-903022 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

9.5. Wasserschutz

Das Plangebiet der Neudarstellung liegt in einer ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone. Es liegt innerhalb der Wasserschutzzone W III b (temporär) Hoppbruch.

9.6. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung) empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.“

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

10. Kennzeichnungen

10.1. Grundwasser

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus 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 Sumpfungsmaßnahme 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.

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 Bauherrn / Architekten.

Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Fachbereich 51.

Teil B : Auswirkungen der Planung

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

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Mit der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 werden teilweise Nutzungen (hier das vorhandene Kleinspielfeld) zurückgenommen und durch eine moderne Anlage ersetzt. Die Planung wird im Einvernehmen mit dem örtlichen Verein vollzogen. Die Sportanlage befindet sich darüber hinaus in kommunaler Hand.

Ein potentiell entstehender Planschaden bzw. Entschädigungen nach den §§ 39 ff. BauGB können aus diesem Grund ausgeschlossen werden.

2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Bei dem zu Grunde liegenden Vorhaben handelt es sich um eine Gemeinbedarfseinrichtung. Das Vorhaben erhöht somit die infrastrukturelle Ausstattung im Stadtgebiet, insbesondere für die Ortslage Otzenrath.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Auswirkungen auf anderweitige Gemeinbedarfseinrichtungen ausgelöst.

3. Verkehr

3.1. Individualverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist über die vorhandenen Straßen abgedeckt. Da bestehende Nutzungen zurückgenommen werden und dadurch die Sportflächen nur in geringem Ausmaße erweitert werden, ist nicht davon auszugehen, dass eine spürbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens ausgelöst wird.

Da der Sportplatz innerhalb des Siedlungsgefüges liegt, wird zudem ein Großteil der Nutzer zu Fuß oder mit dem Fahrrad anreisen.

3.2. Ruhender Verkehr

Im Bereich der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 werden 13 neue Stellplätze festgesetzt. Dabei handelt es sich um die bauordnungsrechtlich erforderliche Anzahl an zusätzlichen Stellplätzen für das neue Kleinspielfeld.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Versorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Änderungsbereich bereits vorhanden. Durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden keine neuen Ver- oder Entsorgungseinrichtungen begründet.

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

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

4.2. Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet grenzt an mehrere Gemeindestraßen an, welche über ein Trennsystem verfügen. Die Entwässerung des Gebietes ist demnach über das vorhandene Leitungssystem sichergestellt.

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.

Über die genaue Ausprägung des Sportgeländes liegen noch keine Planungen vor, sodass eventuelle Entwässerungsoptionen im Rahmen des konkreten Bauantrages zu prüfen wären.

In den Umsiedlungsgebieten Otzenrath liegt ein ausreichend dimensioniertes Trennsystem vor, an das im Rahmen der konkreten Ausbauplanung angeschlossen werden könnte, sofern eine Versickerung aus geologischen Gesichtspunkten ausgeschlossen ist.

5. Natur, Landschaft und Umwelt

5.1. Immissionsschutz

Schallemissionen:

Im Umfeld der Sportanlage befinden sich überwiegend Wohn- und Mischnutzungen. Da von Sportanlagen regelmäßig Emissionen ausgehen, ist im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Accon (ACB 0320 - 408907 - 917) durchgeführt worden.

Als Emissionsquellen wurden die Nutzung des Sportgeländes im Gesamten unter Angabe von Nutzungszeiten sowie der Anreise- und Abreiseverkehr zur und von der Sportanlage berücksichtigt. Zudem sind das Zuschaueraufkommen und eventuelle auftretende Spitzenpegel berücksichtigt worden. Darüber hinaus wurden vorhandene aktive Schallschutzmaßnahmen zu Grunde gelegt.

Die Berechnungen ergaben, dass bei der Nutzung der Sportanlage an Werktagen (Freitag) innerhalb der Ruhezeiten im Übrigen, sowie sonntags innerhalb der Ruhezeiten im Übrigen die höchsten Beurteilungspegel zu erwarten sind. An allen maßgeblichen Immissionsorten werden sowohl für die Bestandssituation als auch unter Berücksichtigung der Planungsvariante die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten.

Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel können sowohl bei Schiedsrichterpfiffen als auch bei der An- und Abfahrt von Pkw, bzw. dem Schließen von Autotüren oder Kofferraumklappen ausgeschlossen werden. Unzulässige Geräuschimmissionen treten damit nicht auf.

Es ist anzumerken, dass die Immissionsrichtwerte an einigen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Planungsvariante an Werktagen sowie an Sonntagen innerhalb der Ruhezeiten im Übrigen vollständig ausgeschöpft werden. Dementsprechend ist eine noch intensivere Nutzung als in der vorliegenden Untersuchung aus schalltechnischer Sicht nicht möglich, da sonst die Richtwerte überschritten werden.

Nachfolgende Hinweise müssen beim Betrieb einer möglichen Beschallungsanlage berücksichtigt werden. Grundsätzlich muss die Anlage so betrieben werden, dass außerhalb des Sportanlagengeländes keine Sprach- oder Musikverständlichkeit auftritt. Dies kann durch den Einsatz einer dezentralen (mehrere kleine Lautsprecher im Bereich der Zuschauer) erreicht werden, die entsprechend eingepegelt werden muss und anschließend nicht verändert werden kann.

Das oben benannte Schallgutachten wird Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Zudem wird das vorliegende Schallgutachten Bestandteil des zu beantragenden Bauantrags.

Lichtemissionen:

Das neu geplante Kleinspielfeld wird durch Flutlichtanlagen ausgeleuchtet werden. Die Flutlichtanlagen lösen ebenfalls Emissionen aus, die im Rahmen eines Lichtgutachtens geprüft wurden (Fachkontor f. LED-Lichttechnik I. REISEN 60-002-2019 FLUT).

Der Gutachter kommt auf Grundlage der Licht-Richtlinie zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Wohnbebauung nicht mit einer Überschreitung der Beleuchtungsstärke gemäß der Tabellenvorgabe aus der entsprechenden Richtlinie zu rechnen ist.

Die ermittelten Werte liegen für verschiedene Betrachtungsszenarien von unterschiedlichen Orten immer großzügig unter den festgelegten Werten. Das oben benannte Lichtgutachten wird Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und des zu beantragenden Bauantrags. Nachgewiesen wurde eine Verträglichkeit bei einer maximalen Masthöhe von 18,00 m. Bei Abweichungen von der maximalen Masthöhe sind die Lichtemissionen erneut zu überprüfen.

5.2. Störfallschutz

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

5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Gem. § 1 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz), in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, abschließend zu regeln.

Da die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, wird ein Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

5.4. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sieht seit 2007 in den §§ 44 und 45 BNatSchG weitergehende Anforderungen an die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen von Eingriffsvorhaben vor. Die Regelung umfasst die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten sowie die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Konkret erfolgt eine vertiefende Prüfung hinsichtlich der zu erwartenden Projektauswirkungen auf betreffende Populationen.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans ist keine vollständige Artenschutzprüfung, sondern eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums bzgl. verfahrenskritischer Vorkommen durchzuführen. Als Entscheidungsgrundlage dient die Aufstellung der im Planungsraum bekannten verfahrenskritischen Vorkommen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Hierbei handelt es sich um eine naturschutzfachlich begründete Auswahl der im Planungsraum bekannten verfahrenskritischen Vorkommen.

Darüber hinaus hat das Land NRW alle relevanten Informationen zu den geschützten Arten im Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufbereitet. Hier ermöglicht die Abfragefunktion unter der Rubrik „Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen“ eine weitere Eingrenzung des im konkreten Planungsfall zu erwartenden Artenspektrums.

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 befindet sich im Bereich des 4. Quadranten des Messtischblattes 4804 – Mönchengladbach. Das Fachinformationssystem des LANUV NRW listet für den Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ sowie „Gebäude“ im MTB folgende planungsrelevanten Arten auf:

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	Na
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na
Vögel				
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	(FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	FoRu
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	(FoRu)
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRu, Na
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na
Schmetterlinge				
Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-Schwärmer	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)

Abbildung 8: Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“

Die intensive Nutzung und Pflege der Rasenflächen sowie die teilweise Versiegelung im Bereich des vorhandenen Kleinspielfeldes bedingen sowohl im Plangebiet als auch in den angrenzenden Bereichen eine Verarmung an naturnahen Elementen und damit eine geringe Vielfalt von wildlebenden Tieren. Zudem ist die Planfläche von Ausbreitungsbarrieren (Sporthalle, Sportplatz, Verkehrsfläche) umgeben, die zu erheblichen Störungen führen und somit das Populationsniveau negativ beeinflussen. Lediglich der östlich angrenzende Grüngürtel, der sich von der Jahnstraße bis zur Hofstraße erstreckt, weist noch recht junge Vegetationsstrukturen ohne Alt- und Totholzanteile und mit einem maximalen Alter von 15 Jahren auf, welche potenzielle Lebens- und Reproduktionsstätten für Brutvögel darstellen können. Der Stadt Jüchen sind auf der Fläche selbst und in der näheren Umgebung keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt, so dass als Quelle nur das FIS herangezogen werden kann.

Säugetiere

Alle gemeldeten Fledermausarten können potenziell Baumhöhlen und -spalten als Lebensstätten nutzen. Im Siedlungsbereich ist insbesondere mit einem Vorkommen der Zwergfledermaus zu rechnen, die vorzugsweise Gebäude bewohnt. Baumhöhlen werden bevorzugt von Abendseglern, Wasserfledermaus und Braunem Langohr bewohnt. Aufgrund der Nutzung und Beschaffenheit stellt das Plangebiet jedoch kein essentielles Fledermaushabitat dar. Es sind daher keine Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten im Gebiet zu erwarten.

Vögel

Das FIS führt für den genannten MTB-Quadranten und die ausgewählten Biotoptypen 19 Vogelarten auf.

Eine Betroffenheit der gemeldeten Nahrungsgäste ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffsbereichs und der vorhandenen Ausweichmöglichkeiten in direkter Umgebung bereits von vorne herein auszuschließen. Die Arten Eisvogel, Kuckuck, Schleiereule, Mehl- und Rauchschwalbe scheiden somit aus dem betrachteten Artenpool aus.

Aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet und der direkten Nachbarschaft zum Sportplatz lassen sich weiterhin Vorkommen von den störempfindlichen Arten des Halboffen- und Offenlandes ausschließen. Hierzu zählen Rebhuhn, Feldsperling und Turteltaube sowie der Baumhöhlen bewohnende Steinkauz.

Kleinspecht, Star und Waldkauz besiedeln Biotope mit einem ausgeprägten Alt- und Totholzanteil bzw. großräumigen Baumhöhlen. Da diese im Plangebiet fehlen, sind auch diese Arten auszuschließen.

Der Turmfalke brütet bevorzugt an Nischen in hohen Gebäuden. Wegen des Fehlens entsprechender Strukturen muss er nicht weiter betrachtet werden.

Geeignete Brutplätze von Sperber, Girlitz und Graureiher in Form dichter Nadelbaumbestände fehlen ebenfalls, so dass diese Arten ausgeschlossen werden können.

Die suboptimale Habitatausstattung des Plangebietes lässt ein Vorkommen von Waldohreule, Turteltaube und Kuckuck, die zu den lärmempfindlichen Arten zählen, ausschließen.

Die Nachtigall sucht zur Nistplatzsuche häufig die Nähe zu Feuchtgebieten und Gewässern. Dieser Umstand und die hohe Störung durch menschliche Aktivitäten machen ein Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich.

Als typische Vogelart der ländlichen Gebiete bevorzugt der Bluthänfling offene Flächen, zu denen insbesondere heckenreiche Agrarlandschaften, Heide-, Ödland- und Ruderalflächen zählen. In Verbindung mit der störungsintensiven Lage ist ein Vorkommen im Plangebiet auszuschließen.

Bruten von nicht planungsrelevanten, verbreiteten und häufigen Arten können in den wenigen vorhandenen Gehölzen, die das Plangebiet südlich und östlich einrahmen, nicht ausgeschlossen werden. Im Falle des Beginns von Baumaßnahmen im Frühjahr oder Sommer müssen ggf. hiervon betroffene Gehölze bereits im Winter bis zum 28. Februar gerodet werden, um Bruten von häufigen und verbreiteten Arten, die ebenfalls geschützt sind, zu vermeiden. Eine Tötung von Einzelindividuen kann somit über ein Bauzeitenfenster einfach vermieden werden. Für die möglicherweise betroffenen Brutvögel bieten die Gehölzstrukturen in der östlich des Plangebietes gelegenen Grünfläche ausreichende Ausweichhabitate.

Schmetterlinge

Vorhaben des im FIS genannten Nachtkerzen-Schwärmers können ausgeschlossen werden, da im Plangebiet die typischen Lebensräume wie thermophile und feuchte Ruderalfluren vollständig fehlen.

Pflanzen

Als Folge der intensiven Nutzung und Pflege der Flächen sind ökologisch hochwertige Biotoypen im Plangebiet nicht anzutreffen. Es existiert hier keine streng geschützte Pflanzenart. Die Wertigkeit des Schutzgutes Pflanzen ist insgesamt als sehr gering einzustufen.

Ergebnis der Artenschutzprüfung

Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im direkten Eingriffsbereich sind aufgrund der pessimistischen Habitatausstattung und der vorhandenen nutzungsbedingten Vorbelastungen durch den Sportbetrieb auszuschließen. Unter Beachtung der Einhaltung des oben genannten Bauzeitenfensters sind Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist zulässig. Eine vertiefende Prüfung ist nicht notwendig.

5.5. Klimaschutz

Durch die hiesige Bebauungsplanänderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima erwartet. Durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung wird zwar ein bislang als Grünfläche genutzter Bereich durch Errichtung eines Kleinspielfeldes versiegelt, jedoch wird auch ein Bereich, der heute als Kleinspielfeld genutzt wird, zurückgebaut. Daher werden nur geringe Veränderungen der örtlichen Ausgangssituation entstehen, die keine Auswirkungen auf das Kleinklima erwarten lassen.

6. Altlasten

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

7. 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 8.2).

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Stadt Jüchen ist Eigentümerin der betroffenen Grundstücke.

9. Kosten und Finanzierung

Durch die 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 041 werden Planrechte für die Errichtung eines Kleinspielfeldes sowie den Rückbau eines vorhandenen Kleinspielfeldes und die Errichtung von Stellplätzen vorbereitet. Demnach fallen Kosten zum einen für die Errichtung und zum anderen für den Rückbau an.

10. Flächenbilanz

In der nachfolgenden Flächenbilanz werden die Flächenangaben aus dem vorliegenden Bebauungsplan dargestellt:

Bezeichnung	Fläche	Anteil
Plangebiet	6.091	100%
Flächen für Sport- und Spielanlagen	4.502	74%
Öffentliche Grünfläche	1.589	26%

(alle Angaben auf 1 qm gerundet)

Teil C : Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 411), in Kraft getreten 01. Januar 2019

Teil D : Dokumentation des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 041 - 16. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m².
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Sofern die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben sind, kann die Stadt auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsformen, die Umweltprüfung und den Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im hiesigen Verfahren Gebrauch gemacht.

Im Rahmen der Aufstellung wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritte
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am --.--.-- den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 041 - 16. Änderung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am -.--.-- ortsüblich bekannt gemacht.
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom --.--.-- bis einschließlich --.--.-- öffentlich im Rathaus der Stadt Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum --.--.-- die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen (TOP-Kurier) am --.--.-- ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum --.--.-- sind die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen eingegangen. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 1 dargestellt umgegangen worden.
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 --.--.-- von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom --.--.-- von der Planung unterrichtet.

Bis zum --.--.-- äußerten sich die Anlage 2 dargestellten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 2 dargestellt umgegangen worden.

Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Dieser hat dem Rat der Stadt Jüchen empfohlen, die in den Anlagen 1 und 2 dargestellten Abwägungsvorschläge zu beschließen und den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Satzungsbeschluss

Die 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 --.--.-- öffentlich behandelt und beschlossen.

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Jüchen den Bebauungsplan Nr. 041 - 16. Änderung 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. 041 - 16. Änderung wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen (TOP-Kurier) am --.--.-- ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

Anlage 1 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -

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

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -