



B E G R Ü N D U N G

zum

**Bebauungsplan Nr. 075
„Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“
im Ortsteil Gierath**

Verfahrensstand: Öffentlichkeitsbeteiligung § 3.2 BauGB



Inhaltsverzeichnis

Teil A : Allgemeiner Teil	5
1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
2. Ausgangssituation	6
3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanaufstellung	6
4. Verfahren	7
5. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen	7
5.1. Landesentwicklungsplan (LEP NRW).....	7
5.2. Regionalplan Düsseldorf (RPD).....	7
5.3. Flächennutzungsplan.....	9
5.4. Aktuelles Planrecht.....	11
5.5. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss.....	11
5.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung.....	12
5.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte.....	12
6. Städtebauliches Konzept	13
7. Planinhalt und Festsetzungen	13
7.1. Fläche für den Gemeinbedarf.....	13
7.2. Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.3. Überbaubare Grundstücksfläche.....	14
7.4. Stellplätze.....	14
7.5. Grünflächen.....	14
7.6. Freizuhalten Flächen.....	15
7.7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.....	15
7.8. Standort für die Erhaltung von Einzelbäumen.....	16
7.9. Anpflanzgebote.....	16
7.10. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	16
7.11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	17
7.12. Begrünung der Lärmschutzwand.....	17
7.13. Festsetzung einer Bedingung.....	17
8. Nachrichtliche Übernahme	17
8.1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung.....	17
8.2. Hauptwasserleitung.....	17
9. Hinweise	17
9.1. Artenschutzrechtliche Hinweise.....	17
9.2. Bodenschutz.....	18
9.3. Erdbebengefährdung.....	19
9.4. Kampfmittel.....	19
9.5. Bodendenkmäler.....	19
9.6. Einbruchschutz.....	20
9.7. 110-kV-Hochspannungsfreileitung.....	20
9.8. Schallschutz.....	20
10. Kennzeichnungen	21
10.1. Humose Böden.....	21
10.2. Grundwasser.....	21

Teil B : Umweltbericht	22
1. Vorbemerkung und Vorhabenbeschreibung	22
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	22
3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	22
3.1. Gesetzesgrundlagen	22
3.2. Landes- und Regionalplanung	24
3.3. Flächennutzungsplan	25
3.4. Bebauungsplan	25
3.5. Landschaftsplan.....	25
3.6. Schutzgebiete nach EU-Recht	26
3.7. Weitere Fachplanungen	26
4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	26
4.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung	26
4.2. Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)	26
4.3. Schutzgut Boden/ Schutzgut Fläche	27
4.4. Schutzgut Wasser.....	28
4.5. Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen).....	28
4.6. Schutzgut Klima	28
4.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	28
4.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
6.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung	29
6.2. Schutzgut Tiere (Fauna) und Pflanzen (Flora)	29
6.3. Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche	30
6.4. Schutzgut Wasser	30
6.5. Schutzgut Luft (Immissionen und Emissionen) und Erhalt der Luftqualität	31
6.6. Schutzgut Klima	31
6.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	31
6.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	31
6.9. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	31
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	31
7.1. Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz	31
7.2. Gefahrenschutz / Risiken/ Katastrophen	32
7.3. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen.....	32
7.4. Baubedingte Beeinträchtigungen	32
7.5. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	32
7.6. In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.....	33
7.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	33
7.8. Grünordnerische Maßnahmen	35
8. Zusätzlich Angaben	35
8.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	35
8.2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind	36

8.3.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. § 4c BauGB)	36
8.4.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
9.	Referenzliste der Quellen	37
Teil C : Auswirkungen der Planung		38
1.	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	38
2.	Gemeinbedarfseinrichtungen.....	38
3.	Verkehr	38
3.1.	Individualverkehr.....	38
3.2.	Ruhender Verkehr.....	38
3.3.	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	39
4.	Ver- und Entsorgung.....	39
4.1.	Versorgung	39
4.2.	Schmutzwasserbeseitigung	39
4.3.	Niederschlagswasserbeseitigung	39
4.4.	Löschwasserversorgung	40
5.	Natur, Landschaft und Umwelt.....	40
5.1.	Immissionsschutz.....	40
5.2.	Störfallschutz	43
5.3.	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	43
5.4.	Artenschutz.....	44
5.5.	Klimaschutz	45
6.	Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	45
7.	Wasserschutz / Grundwasser	45
8.	Altlasten.....	46
9.	Bodenordnende Maßnahmen	46
10.	Kosten und Finanzierung	46
11.	Flächenbilanz	46
Teil D : Rechtsgrundlagen		47
Teil E : Dokumentation des Verfahrens		48
Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB		51
Anlage 2 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB		52
Anlage 3 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB		53

Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen 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 und A 44, 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 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. 075 liegt zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath. Er wird im Osten von der Gubberather Straße und im Westen durch die Gubberather Sod (Verlängerung Fasanenweg) begrenzt. Nördlich grenzt das Plangebiet an eine Grünanlage mit Grillhütte sowie eine Streuobstwiese. Südlich gelegen befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt, hat eine Größe von ca. 17.000 m² und umfasst folgendes Flurstück: Gemarkung Bedburdyck, Flur 15, Flurstück 18.

2. Ausgangssituation

Heute befindet sich auf einem Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans der Schützenplatz des Bürgerschützenvereins Gierath-Gubberath 1930 e.V. inklusive Schützenbaum. Der nördliche und westliche Teilbereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

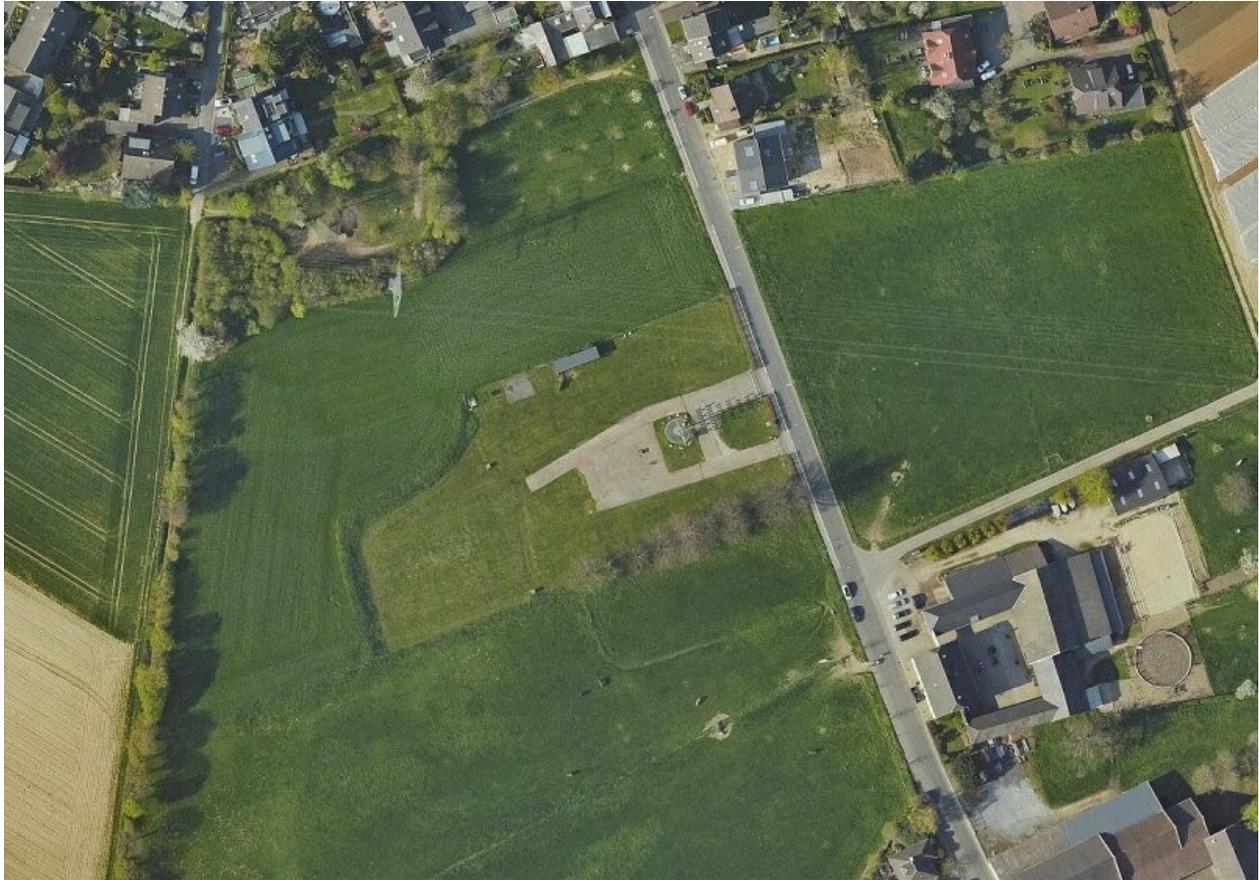


Abbildung 2: Luftbild des Planbereichs

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlass:

Zur Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in der Dorfgemeinschaft Gierath-Gubberath, der Vereinstätigkeit, der Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit und der Traditionspflege ist der Bau eines Bürgerhauses mit angrenzendem Schützenplatz an der Gubberather Straße geplant. Das neue Gebäude soll Belebungs- und Impulsgeber für die Stadt Jüchen und vor allem die Dörfer Gierath und Gubberath werden. Als Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens, der traditionellen Feste und Veranstaltungen kann es einen positiven Beitrag zu einer aktiven Dorfgemeinschaft leisten.

Da die örtlichen Gegebenheiten die Errichtung eines Bürgerhauses in der Ortsmitte Gieraths insbesondere aus schalltechnischen Gesichtspunkten nicht zulassen, bietet die Konzentration von Bürgerhaus und Schützenplatz an der Gubberather Straße die Chance, einen zentralen Platz für verschiedene dörfliche Aktivitäten zu schaffen.

Geplant ist die Errichtung eines Bürgerhauses bestehend aus einem größeren Saal mit ca. 150 Sitzplätzen sowie einem kleineren Versammlungsraum mit ca. 16 Sitzplätzen. Angrenzend an die Räumlichkeiten befinden sich jeweils Lagerräume. Darüber hinaus soll das Bürgerhaus eine Küche, Garderobe, einen Technikraum und Sanitärräume erhalten.

Erfordernis

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

Um die planerischen Voraussetzungen für den Bau des Bürgerhauses zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“ erforderlich. Auf die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche derzeit durchgeführt wird, wird hingewiesen.

Ziel

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürgerhauses inkl. erforderlicher Stellplätze zu schaffen.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 075 wird im Normalverfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB bzw. eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB liegen nicht vor.

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. 075 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. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf wurde am 25.06.2020 vom Regionalrat gefasst. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 26.11.2020 (Nr. 53) wurde die 1. Regionalplanänderung rechtskräftig.

Im derzeit gültigen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellung steht der geplanten Ausweisung als Grünfläche und Fläche für Gemeinbedarf nicht entgegen.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (1) LPlIG wurde unter Berücksichtigung der mitgeteilten Hinweise mit Schreiben vom 05.10.2020 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.

Es wurde in der Verfügung darauf hingewiesen, dass im nördlichen Planungsbereich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung verläuft. Hierzu führt der Regionalplan Düsseldorf im Kapitel 5.2, Grundsatz 1 aus, dass Bereiche parallel zu vorhandenen Transportfernleitungen für die Aufnahme weiterer Leitungen freigehalten werden soll. Vor allem aber soll die Möglichkeit der Nutzung bestehender Transportfernleitungen nicht durch neue Planungen und Maßnahmen eingeschränkt werden.

Angesichts der geplanten Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im östlichen Bereich sollte unter Berücksichtigung des o.g. Grundsatzes dargelegt werden, ob die geplante Darstellung zu Einschränkungen der bestehenden Hochspannungsfreileitung führt oder nicht. Weiterhin wurde empfohlen, die betroffenen Leitungsnetzbetreiber zu beteiligen. Unter entsprechender Berücksichtigung von Kapitel 5.2, G1 bestehen bezüglich der Leitungsinfrastruktur keine Bedenken gegen die vorliegende FNP-Änderung.

Unterhalb der Hochspannungsfreileitung sowie innerhalb eines Schutzstreifens von 20,00 m - gemessen von der Mastmitte - ist derzeit keine Bebauung vorgesehen. Die Leitungsnetzbetreiber werden in den Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 sowie der 28. Flächennutzungsplanänderung beteiligt.

Im Bestand ist jedoch aus Sicht der Stadt Jüchen aufgrund der umliegenden Bebauung keine Parallelverlegung von weiteren Leitungen möglich. Durch die Freihaltung der bestehenden Hochspannungsfreileitung sowie des Schutzstreifens wird der Grundsatz berücksichtigt und steht somit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur 28. Flächennutzungsplanänderung wurde seitens des Leitungsnetzbetreibers Westnetz GmbH bestätigt, dass die Belange der Westnetz GmbH ausreichend in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden sind.

Die überörtlichen Ziele und Grundsätze sind somit unter Berücksichtigung der Hinweise im weiteren Verfahren nicht beeinträchtigt.



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

5.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet derzeit im südöstlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und das übrige Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan kann der Abbildung 4 entnommen werden.

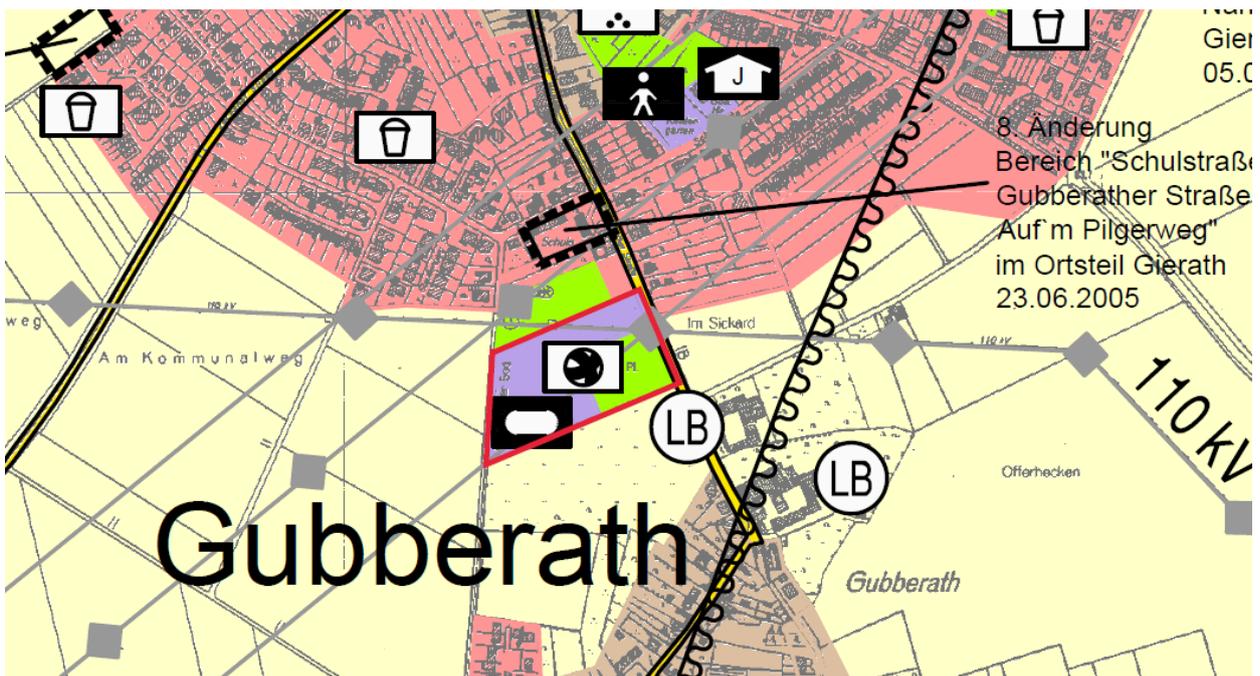


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen

Da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 im südöstlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und im nördlichen und westlichen Teilbereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Auf die im Verfahren befindliche 28. Änderung des Flächennutzungsplans „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“ wird verwiesen.

Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Abbildung 5 entnommen werden.

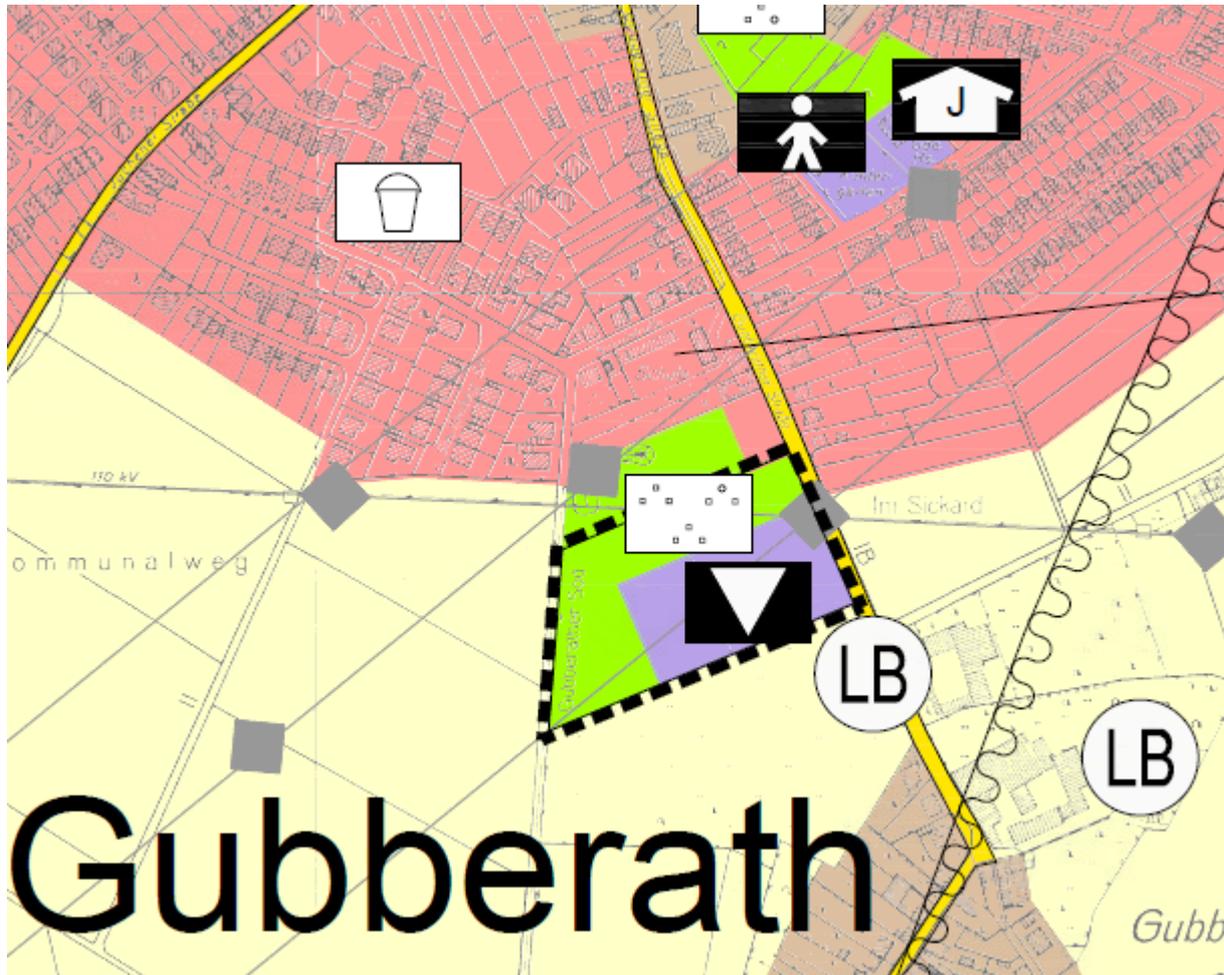


Abbildung 5: Entwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 (1) LPlG wurde unter Berücksichtigung der mitgeteilten Hinweise mit Schreiben vom 05.10.2020 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.

Es wurde in der Verfügung darauf hingewiesen, dass der Freiraumkorridor zwischen dem Stadtteil Gierath und der südlich davon im Freiraum gelegenen Ortslage Gubberath weiterhin erhalten bleiben und zukünftig keine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsbereichen entstehen soll.

Eine weitere bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, so dass der Freiraumkorridor zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath auch zukünftig bestehen bleibt.

Die überörtlichen Ziele und Grundsätze sind somit unter Berücksichtigung der Hinweise im weiteren Verfahren nicht beeinträchtigt.

5.6. Innenentwicklung / Alternativenprüfung

Das neue Bürgerhaus Gierath/Gubberath soll zukünftig als Begegnungs- und Versammlungsstätte für die Bürgerinnen und Bürger aus Gierath und Gubberath dienen. Die Errichtung eines Bürgerhauses in der zentralen Ortslage von Gierath oder Gubberath ist aufgrund der räumlichen Nähe zur umliegenden Wohnbebauung aus schalltechnischen und verkehrlichen Aspekten schwierig. Zudem stehen nur sehr eingeschränkt Flächen zur Verfügung.

Der Standort an der Gubberather Straße für den Neubau des Bürgerhauses stellt aus mehreren Gründen eine optimale Lösung dar. Zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath gelegen dient das Bürgerhaus als Begegnungsstätte beider Dorfgemeinschaften. Durch den entsprechenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung sowie erforderlicher Schallschutzmaßnahmen löst ein Neubau an dem geplanten Standort deutlich weniger Konflikte aus als an einem zentralen Standort.

Des Weiteren ist das Grundstück groß genug, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bereitzustellen, so dass der ruhende Verkehr vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden kann.

Aufgrund der Lage und der Grundstücksgröße sowie der Bündelung mit dem bereits bestehenden Schützenplatz stellt der geplante Standort für den Neubau eines Bürgerhauses die bestmögliche Lösung dar.

Letztendlich ist das Grundstück teilweise schon baulich in Anspruch genommen (siehe Luftbild Abbildung 2). Eingriffe in die natürliche Funktion des Bodens sind demnach bereits erfolgt, so dass der Verlust an schutzwürdigen Böden im Rahmen gehalten wird.

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

6. Städtebauliches Konzept

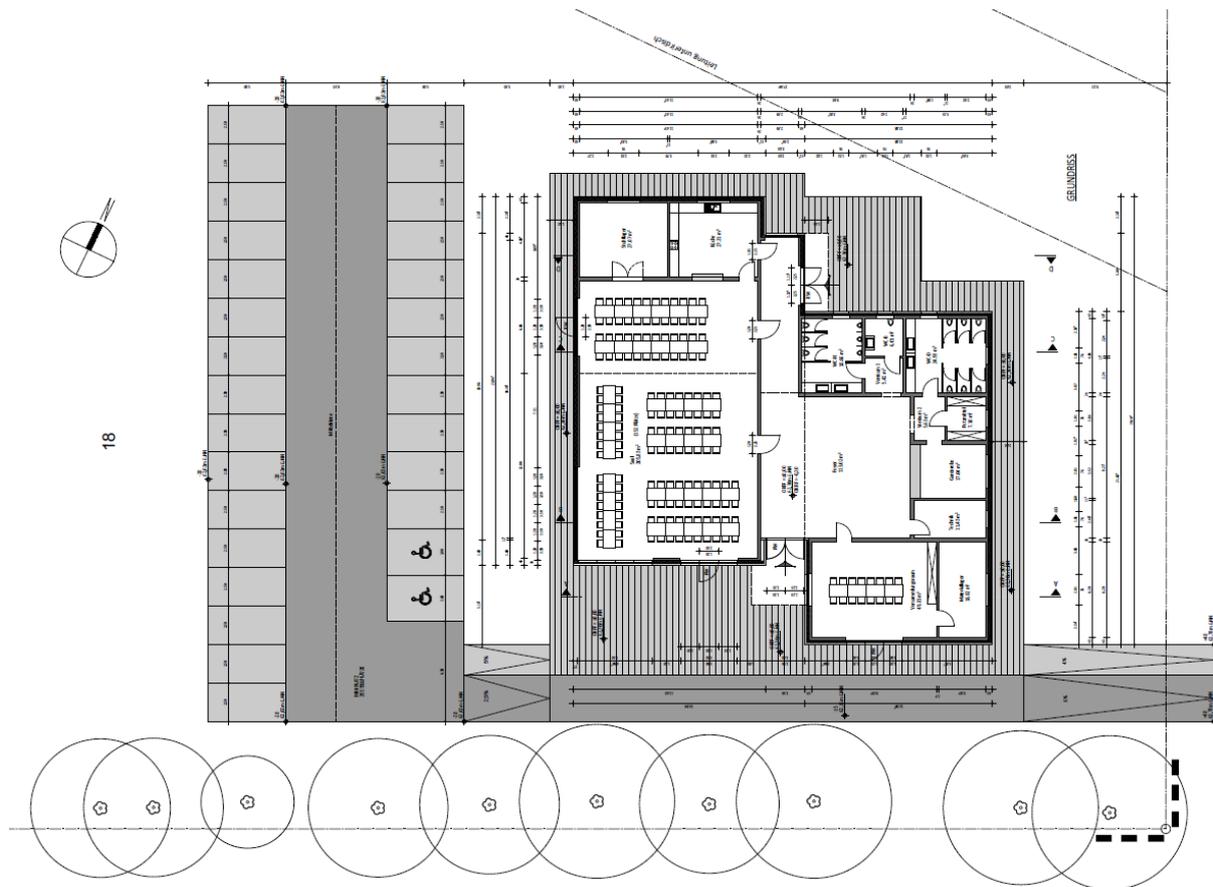


Abbildung 7: Städtebauliches Konzept

Die aktuellen Planungen für das Bürgerhaus Gierath/Gubberath sehen die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes vor. Geplant ist die Errichtung eines Bürgerhauses bestehend aus einem größeren Saal mit ca. 150 Sitzplätzen sowie einem kleineren Versammlungsraum mit ca. 16 Sitzplätzen. Angrenzend an die Räumlichkeiten befinden sich jeweils Lagerräume. Darüber hinaus soll das Bürgerhaus eine Küche, Garderobe, einen Technikraum und Sanitärräume erhalten.

Angrenzend an das Gebäude werden 29 Stellplätze inkl. 2 Behindertenstellplätze errichtet. Somit kann der ruhende Verkehr für das geplante Vorhaben auf dem Grundstück untergebracht werden.

Die Zufahrt zum Bürgerhaus Gierath/Gubberath soll von der bestehenden Gubberather Straße aus erfolgen.

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1. Fläche für den Gemeinbedarf

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Bürgerhauses geschaffen werden.

Der westliche Bereich der Gemeinbedarfsfläche erhält die Kennzeichnung „Dorfplatz“. Hier können zukünftig im Rahmen von Schützenfesten oder sonstigen Veranstaltungen des Bürgerschützenvereins Gierath-Gubberath 1930 e.V. ein Festzelt sowie Versorgungswagen aufgestellt werden. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche können so beide Nutzungen (Bürgerhaus und Schützenplatz) ausgeübt werden.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Planbereich wird durch die minimale und maximale Gebäudehöhe sowie die Grundflächenzahl bestimmt. Unter Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes einschließlich aller Bauteile zu verstehen.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine minimale Gebäudehöhe von 3,00 m über OKFF (Oberkante Fertigfußboden) festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus schalltechnischen Gesichtspunkten getroffen. Somit wird durch das Gebäude sowie die festgesetzte Lärmschutzwand eine durchgängige Abschirmung in Richtung der nördlichen Wohngebäude erreicht.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m über OKFF festgesetzt.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

7.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können in einem Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt werden. Vorliegend werden die Baufenster mithilfe von Baugrenzen definiert, um eine gewisse Flexibilität bei der Bebauung des Grundstücks zu gewährleisten und gleichzeitig die Anordnung des Gebäudes steuern zu können.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden zwei Baufenster festgesetzt, für das Bürgerhaus sowie für die Grillhütte. Die Verlegung der Grillhütte ist aus schalltechnischer Sicht erforderlich (vgl. Teil C - Kapitel 5.1).

Die Ausrichtung der Baugrenzen des Bürgerhauses orientiert sich zum einen an der Hochbauplanung für das geplante Gebäude. Zum anderen machen örtliche Restriktionen wie beispielsweise die vorhandene Hochspannungsfreileitung und die Wasserleitung einschließlich der jeweiligen Schutzstreifen eine enge Ausformung notwendig.

Die Ausrichtung des Baufensters für die Grillhütte orientiert sich an den Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen sowie der aus schalltechnischer Sicht günstigsten Lage.

7.4. Stellplätze

Bei der Errichtung des Bürgerhauses sind im Genehmigungsverfahren Stellplätze nachzuweisen. Aufgrund der Beschränkungen durch die vorhandenen Leitungstrassen (vgl. Teil A - Kapitel 8) und die notwendige Anordnung südlich der erforderlichen Lärmschutzanlage sind Stellplätze ausschließlich in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

7.5. Grünflächen

Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen und westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Sie werden entlang der westlichen Plangebietsgrenze als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (vgl. Teil A - Kapitel 7.10) und Maßnahmenflächen (vgl. Teil A - Kapitel 7.11) überlagert.

Ein Bereich im südwestlichen Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grillhütte“ festgesetzt. Um die Versiegelung innerhalb der Grünfläche möglichst gering zu halten, wird festgesetzt, dass für die Grillhütte mit Sanitäranlagen sowie einer angrenzenden Platzgestaltung maximal eine Grundfläche von 150 m² innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig ist. Eine Zuwegung von der Grillhütte zur Gemeinbedarfsfläche bzw. das Bürgerhaus ist als maximal 3,00 m breiter Schotterweg zulässig.

7.6. Freizuhaltende Flächen

Um den Mast der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist die Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

7.7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mai 2021 durch das Büro IBK Schallimmissionsschutz eine schallimmissionstechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, dass die Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können, wenn verschiedene Schutzmaßnahmen getroffen werden (vgl. Teil C - Kapitel 5.1).

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Um die Allgemeinen und Reinen Wohngebiete nördlich des Plangebietes vor Lärmimmissionen zu schützen, welche durch die Nutzung des Bürgerhauses sowie des angrenzenden Parkplatzes erzeugt werden, ist eine geschlossene Lärmschutzbebauung vorgesehen. Die Lärmschutzbebauung wird als eine mindestens 3,00 m über OKFF hohe Lärmschutzwand entlang des gekennzeichneten Bereichs festgesetzt. Gebäude, die entlang der nördlichen Baugrenze nach den Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet werden, ersetzen die Lärmschutzwand. Es ist sicherzustellen, dass das Gebäude und die Lärmschutzwand im Sinne des Lärmschutzes eine geschlossene Einheit bilden. Insbesondere ist ein dauerhaft fugendichter Verbund zu gewährleisten.

Die Lärmschutzwand ist mit einer Oberflächengestaltung auszustatten, die „stark reflexionsmindernd“ ist. Der Reflexionsverlust muss dabei mindestens ≥ 5 dB (vgl. Abschnitt 2.1.5 der RLS-19 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen)) betragen.

Die Außenterrasse des Bürgerhauses ist aus schallschutztechnischen Gründen südlich des Gebäudes anzuordnen.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Die Außenbauteile des Gebäudes müssen folgende Schalldämmmaße mindestens erreichen:

Außenwände	$R'_w = 55$ dB	$R_{w,R} \geq 57$ dB
Fenster, Oberlichter	$R'_w = 35$ dB	$R_{w,R} \geq 37$ dB
Dach	$R'_w = 50$ dB	$R_{w,R} \geq 52$ dB
Eingang / Türanlagen	$R'_w = 30$ dB	$R_{w,R} \geq 35$ dB

Dabei ist auf den Sicherheitsbeiwert u_{prog} („Vorhaltemaß“) der DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau, zu achten. Mit Ausnahme der Türen ($u_{\text{prog}} = 5$ dB) beträgt der Wert 2 dB, der in den angegebenen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile berücksichtigt wurde.

Die Zugangstüren sind grundsätzlich mit einem selbstschließenden Mechanismus zu versehen, damit eine direkte Schallausbreitung aus dem Eingangsbereich ins Freie vermieden wird. An den

Eingängen sind zusätzlich Doppeltüranlage („Windfang“) zu errichten, damit ein relevanter Schalldurchgang aus dem Foyer ins Freie vermieden wird.

Ausnahme

Von den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen sind abweichende Ausführungen zulässig, wenn durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für den Schallschutz gemäß BauO NRW nachgewiesen wird, dass diese Ausführungen auch schalltechnisch ausreichend sind.

7.8. Standort für die Erhaltung von Einzelbäumen

An den festgesetzten Standorten für die Erhaltung von Einzelbäumen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall bzw. Verlust ist mit gleichartigen Bäumen nach zu pflanzen. Diese sind dauerhaft zu unterhalten.

7.9. Anpflanzgebote

Zum Schutz der 110-kV-Hochspannungsfreileitung dürfen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von maximal 4,00 m gem. folgender Pflanzliste vorgenommen werden:

- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Bluthartriegel – *Cornus sanguinea*
- Schlehe – *Prunus spinosa*
- Pfaffenhütchen – *Euonymus europaeus*
- Wasserschneeball – *Viburnum opulus*
- Schwarzer Holunder – *Sambucus nigra*
- Faulbaum – *Rhamnus frangula*

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem dürfen in diesen Bereichen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.

7.10. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der Fläche **(A)** wird der Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes festgeschrieben. Dabei handelt es sich um den Ufergehölzstreifen entlang der Gubberather Sod. Die Fläche ist dauerhaft als Gehölzstreifen zu erhalten.

Für den Ufergehölzstreifen werden folgende Arten festgesetzt:

- Schwarzerle - *Alnus glutinosa*
- Hainbuche - *Carpinus betulus*
- Feldahorn - *Acer campestre*
- Wasserschneeball - *Viburnum opulus*
- Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
- Bluthartriegel - *Cornus sanguinea*
- Faulbaum - *Rhamnus frangula*

7.11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Maßnahmenfläche (B) zum Ausgleich des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs werden folgende Anpflanzungen für die Erweiterung des Ufergehölzstreifens festgesetzt:

- Schwarzerle - *Alnus glutinosa*
- Hainbuche - *Carpinus betulus*
- Feldahorn - *Acer campestre*
- Wasserschneeball - *Viburnum opulus*
- Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*
- Bluthartriegel - *Cornus sanguinea*
- Faulbaum - *Rhamnus frangula*

Die Maßnahmenfläche (C) ist als artenreiche Mähwiese anzulegen.

7.12. Begrünung der Lärmschutzwand

Die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand ist zur besseren optischen Einfügbarkeit in das Ortsbild zu begrünen.

7.13. Festsetzung einer Bedingung

Die Inbetriebnahme des Bürgerhauses Gierath/Gubberath ist erst zulässig, wenn die Grillhütte (Az: 63-B2-00237/93, Baugenehmigung vom 18.04.1994) von ihrem derzeitigen Standort (Gemarkung Bedburdyck, Flur 15 Flurstück 17) an den neuen Standort innerhalb des Plangebietes verlegt oder die Nutzung der Grillhütte am derzeitigen Standort eingestellt wird.

8. Nachrichtliche Übernahme

8.1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung

In den Bebauungsplan wird die 110-kV-Hochspannungsfreileitung nachrichtlich übernommen, inklusive eines beidseitigen Schutzstreifens von jeweils 20,00 m. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge ist zu gewährleisten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

8.2. Hauptwasserleitung

Ebenfalls wird in den Bebauungsplan die unterirdische Hauptwasserleitung nachrichtlich übernommen, inklusive eines beidseitigen Schutzstreifens von jeweils 6,00 m. Die Trasse muss jederzeit frei zugänglich sein und von Bebauung freigehalten werden.

9. Hinweise

9.1. Artenschutzrechtliche Hinweise

Avifauna:

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.

Bauzeitbeschränkung:

Da sich möglicherweise Brutstandorte der planungsrelevanten Arten Star und/oder Feldsperling in direkter Nähe zu der geplanten Baumaßnahme befinden, sind die Bauarbeiten (zur Vermeidung erheblicher Störungen bzw. von Tötungen infolge einer störungsbedingten Aufgabe einer begonnenen Brut) außerhalb der artspezifischen Brut- und Aufzuchtzeit der beiden Arten und somit außerhalb der Zeit von Anfang März bis Ende August durchzuführen. Alternativ kann ein Vorkommen der Arten ggf. durch weitere Erfassungen ausgeschlossen werden (Höhlenbaumkartierung, ggf. Erfassung zur Brutzeit).

Insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept:

Zum allgemeinen Schutz von Insekten, ist die Außenbeleuchtung insekten-freundlich zu gestalten.

Vermeidung von Vogelschlag:

Ein erhöhtes Risiko von Individuenverlusten durch Vogelschlag an Glas kann ggf. durch geeignete Maßnahmen verringert werden.

Schutz von Amphibien und Kleinsäugetern:

Bei der Anlage von Kellerschächten und Straßenabläufen für die Straßenentwässerung (Gullys) ist auf eine amphibien- und kleinsäugerfreundliche Gestaltung zu achten.

Installation von Nisthilfen für Star und Feldsperling

Da hinsichtlich der potenziell als Brutvögel auftretenden Arten Star und Feldsperling nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass es infolge baubedingter Störungen und/oder einer erhöhten Frequentierung der Fläche durch Menschen insbesondere im Nahbereich des geplanten Gebäudes ggf. zu einer Aufgabe eines Brutplatzes kommt, sind vor Beginn der Bauarbeiten im Umfeld (z.B. im Bereich der Gehölze an der westlichen Plangebietsgrenze) jeweils drei Nisthilfen für die beiden Arten zu installieren.

Die Kästen sind mindestens jährlich außerhalb der Brutzeit auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu ersetzen oder zu reparieren. In diesem Rahmen erfolgt auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern). Des Weiteren sind bei der Umsetzung der Maßnahme die Vorgaben des MKULNV (2013) zu beachten.

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, 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

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 der 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 T 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 Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen etc.

9.4. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Jüchen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Die Bezirksregierung Düsseldorf 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 eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugründeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ist in diesem Fall zu beachten.

9.5. Bodendenkmäler

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.

9.6. 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.

9.7. 110-kV-Hochspannungsfreileitung

Von einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

9.8. Schallimmissionsschutz

Aufgrund der schalltechnischen Untersuchung (IBK Schallimmissionsschutz, Stand 05/2021) auf Grundlage der vorläufigen Gebäudeplanung werden nachfolgende Hinweise zum Schallimmissionsschutz gegeben. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die erforderlichen Maßnahmen festgelegt.

Es wird empfohlen, bei der Wahl der Materialien zur Abschirmeinrichtung je nach Konstruktionsart entsprechend der Vorgaben der ZTV-Lsw 06 (Wände) bzw. nach DIN EN 1793 (Wände, Stielwälle, (Erd-) Gabionen, etc.) eine Einzahl-Angabe der Luftschalldämmung der Konstruktion von $DL_R \geq 24$ dB und eine Oberflächengestaltung parkplatzseitig mit einer Einzahl-Angabe zur Schallabsorption von $DL_{\alpha, NRD} \geq 4$ dB („absorbierend“) zu berücksichtigen.

Der mittlere Raumschallpegel in den Veranstaltungsräumen mit elektroakustischer Beschallungsanlage ist gemäß den Vorgaben der VDI 3726, Geräuschstufe IV (G-IV) auf einen Wert von $L_{AFm} \leq 95$ dB(A) zu begrenzen. Dabei ist die Anlage so einzurichten, dass ein mittlerer Maximalpegel einschließlich aller übrigen Innengeräusche von $L_{AF, maxm} \leq 100$ dB(A) vorherrscht.

Die Lautsprecher elektroakustischer Anlagen im Innenraum sollten körperschallisoliert und in mindestens $a = 0,5$ m Abstand von den raumumschließenden Bauteilen angeordnet werden, wobei die Schallabstrahlung nicht auf diese Bauteile gerichtet sein sollte. Eine direkte Beschallung der Außenflächen mittels elektroakustischer Anlagen ist nicht zulässig.

Mit Beginn der Nachtzeit um 22.00 Uhr sind alle Fensteranlagen geschlossen zu halten. Eine Belüftung über in Kippstellung geöffnete Fenster ist nur innerhalb der Toilettenanlagen zulässig.

Um Lärm und unnötige Umweltbelastungen durch Geräusche sowie um Konflikte mit Anwohnern zu vermeiden, sollten die Besucher zu einem nicht störenden Verhalten außerhalb des Gebäudes

beim Verlassen des Geländes und der Parkplätze nach 22:00 Uhr angehalten werden (z.B. Hinweisschilder im Foyer, Hinweise im Mietvertrag, etc.).

Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes wird empfohlen, einen ca. 2-3 m hohen Erdwall hufeisenförmig um die Freiflächen der Grillhütte zu errichten.

10. Kennzeichnungen

10.1. Humose Böden

Gemäß der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904, sind im gesamten Plangebiet Böden vorhanden, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

10.2. Grundwasser

Das gesamte 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 Grundwasserhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten. Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW erteilt.

Teil B : Umweltbericht

1. Vorbemerkung und Vorhabenbeschreibung

Zur Förderung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in der Dorfgemeinschaft Gierath-Gubberath, der Vereinstätigkeit, der Kinder-, Jugend- und Seniorenarbeit und der Traditionspflege ist der Bau eines Bürgerhauses mit angrenzendem, bereits heute genutztem Schützenplatz an der Gubberather Straße geplant. Da die örtlichen Gegebenheiten die Errichtung eines Bürgerhauses in der Ortsmitte Gieraths insbesondere aus schalltechnischen Gesichtspunkten nicht zulassen, bietet die Konzentration von Bürgerhaus und Schützenplatz an der Gubberather Straße die Chance, einen zentralen Platz für verschiedene dörfliche Aktivitäten zu schaffen.

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 Bürgerhauses befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Jüchener Ortsteils Gierath.

Das Plangebiet lässt sich durch:

- die Gubberather Straße im Osten
- die Gubberather Sod im Westen
- eine Grünanlage mit Grillhütte sowie eine Streuobstwiese im Norden
- und eine Viehweide im Süden

abgrenzen.

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 075 hat eine Größe von ca. 17.000 m² und befindet sich in der Gemarkung Bedburdyck, Flur 15, Flurstück 18. Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Entwurf des Bebauungsplans 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 die Flächennutzungsplanänderung 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 • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>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.</p>

	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 verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturschutzgesetz 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 / Landesnaturschutzgesetz 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 die Stadt Jüchen gemäß des Zentrale-Orte-Konzeptes als Grundzentrum im Rhein-Kreis Neuss kategorisiert.

Im gültigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellung steht der geplanten Ausweisung als Grünfläche und Fläche für Gemeinbedarf nicht entgegen.

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

3.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet derzeit im südöstlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und das übrige Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Da das geplante Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dazu wird derzeit das Verfahren zur 28. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Jüchen durchgeführt.

Die landesplanerische Zustimmung zur 28. Flächennutzungsplanänderung gem. § 34 (1) LPiG wurde unter Berücksichtigung der mitgeteilten Hinweise mit Schreiben vom 05.10.2020 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.

Es wurde in der Verfügung darauf hingewiesen, dass der Freiraumkorridor zwischen dem Stadtteil Gierath und der südlich davon im Freiraum gelegenen Ortslage Gubberath weiterhin erhalten bleiben und zukünftig keine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsbereichen entstehen soll.

Es wurde außerdem darauf hingewiesen, dass im nördlichen Planungsbereich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung verläuft. Hierzu führt der Regionalplan Düsseldorf im Kapitel 5.2, Grundsatz 1 aus, dass Bereiche parallel zu vorhandenen Transportfernleitungen für die Aufnahme weiterer Leitungen freigehalten werden soll. Vor allem aber soll die Möglichkeit der Nutzung bestehender Transportfernleitungen nicht durch neue Planungen und Maßnahmen eingeschränkt werden.

Beide mitgeteilten Hinweise werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die 28. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Es ist keine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsbereichen vorgesehen. Die bestehende 110-kV-Hochspannungsfreileitung wurde inkl. der notwendigen Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen.

3.4. Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 ist daher erforderlich, um das geplante Vorhaben realisieren zu können.

3.5. Landschaftsplan

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 075 gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V - Korschenbroich / Jüchen. Der Geltungsbereich ist im Landschaftsplan zum Teil mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen dargestellt. Entlang des westlichen Randes ist die Maßnahme 6.5.1.310 „Ufergehölz“ dargestellt. Im Bereich des bestehenden Schützenplatzes bzw. des zukünftigen Bürgerhauses enthält der Landschaftsplan keine Darstellung.

Die Bepflanzung an der westlichen Grundstücksgrenze wurde zum Erhalt festgesetzt (Maßnahme 6.5.1.310 „Ufergehölz“).

In den Bereichen des Bebauungsplans, welche sich nördlich und westlich des neuen Bürgerhauses befinden, werden im Rahmen der Bebauungsaufstellung Ausgleichsmaßnahmen für die Errichtung des Bürgerhauses umgesetzt. Dadurch erhalten diese Flächen eine ökologische Aufwertung.

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-Habitat-Richtlinie (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.

Die Stadt Jüchen verfügt über keine rechtskräftige Baumschutzsatzung.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

4.1. Schutzgut Mensch und Bevölkerung

Das Plangebiet beinhaltet eine weitläufige Rasenfläche sowie den Kirmesplatz mit den entsprechenden versiegelten Wegestrukturen und dem Schützenbaum sowie einen kleinen Unterstand. Im westlichen und nördlichen Bereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Randseitig begrenzen im Westen entlang der Gubberather Sod und zum Teil im Süden Baumreihen das Plangebiet. Nördlich schließen sich eine Gehölzfläche, die einen Grillplatz umgibt, und eine kleinere Streuobstwiese an.

Durch den Verkehrsweg (Gubberather Straße) ergeben sich für das Plangebiet bereits Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Errichtung des Bürgerhauses Gierath/Gubberath ist aus schalltechnischer Sicht möglich, sofern verschiedene aktive und passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden (vgl. Kapitel 6.1).

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

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

Der Großteil des Plangebietes umfasst sowohl artenarme Rasen- als auch Ackerflächen. Aufgrund der Vegetationsstrukturen kommt dem Plangebiet in Bezug auf eine Einbindung in den Biotopverbund oder eine raumwirksame Ortsrandeingrünung keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Um im Rahmen der Bauleitplanung den Bestimmungen des Artenschutzes zu entsprechen, war die Durchführung einer Artenschutzprüfung erforderlich. Vor dem genannten Hintergrund wurde das Büro Ökoplan – Bredemann und Fehrmann – mit dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe 1 beauftragt. Dieser stellt dar, für welche planungsrelevanten Arten das Plangebiet und dessen Umfeld eine Eignung bzw. Funktion als Lebensraum aufweisen. Auf dieser Grundlage wurde geprüft, inwieweit projektbedingt, im Hinblick auf die gegebenen Wirkfaktoren, artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG entstehen können.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und unter Berücksichtigung vorhandener Daten wurde eine Potenzialanalyse zur Einstufung der Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten durchge-

führt. Für Arten, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann, wurde geprüft, inwieweit unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit möglich ist.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der spezifischen Ansprüche der einzelnen Arten kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten der Artengruppen Fledermäuse und Avifauna nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse nutzen den Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Nahrungshabitat. Eine Betroffenheit essentieller Lebensraumbestandteile ist projektbedingt nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auszuschließen sind.

Bezüglich der Avifauna ist für die potenziellen Nahrungsgäste Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Turmfalke, Waldohreule und Waldkauz ebenfalls davon auszugehen, dass keine essentiellen Lebensraumbestandteile betroffen sind, so dass sich keine artenschutzrechtlich relevanten Projektwirkungen ergeben.

Da sich die geplanten Baumaßnahmen und die damit verbundenen anthropogenen Nutzungen auf den Bereich des vorhandenen Kirmes- und Schützenplatzes konzentrieren, sind bezüglich der ggf. im Bereich der im westlichen und nördlichen Randbereich vorhandenen Gehölzstrukturen brütenden Arten Bluthänfling und Steinkauz sowie den potenziell im Bereich der westlich angrenzenden Ackerflächen (außerhalb des Plangebietes) brütenden Arten Feldlerche und Kiebitz keine relevanten Projektwirkungen zu erwarten.

Die Arten Feldsperling und Star brüten hingegen möglicherweise im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahmen. Daher wird vorsorglich eine Bauzeitbeschränkung vorgesehen. Alternativ können weitere Erfassungen vorgesehen werden, um das tatsächliche Vorkommen der Arten zu ermitteln. Da auch nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Arten aufgrund von bau- und /oder nutzungsbedingten Störungen einen Brutplatz aufgeben, sind vorsorglich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme geeignete Nisthilfen im direkten Umfeld zu installieren, so dass die Arten ggf. ausweichen können.

Unter Berücksichtigung sämtlicher Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

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.

Laut Digitaler Bodenfunktionsbewertungskarte werden im Plangebiet die natürlichen Bodenfunktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG)

sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des BBodSchG in einem besonderen Maße erfüllt.

Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erzielen diese

Böden im Plangebiet 83 Punkte, die Ackerzahl liegt bei 91 Punkten. Laut Digitaler Bodenbelastungskarte werden sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten.

In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt.

4.4. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet befindet sich im weiteren Umfeld des Tagebaus und liegt im Einflussbereich von Sumpfungmaßnahmen. Durch diese Sumpfungmaßnahmen 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 kleinflächigen Gehölzbiotope und der damit verbundenen Bindung von Stäuben und Aerosolen keine 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 Wesentlichen nicht durch Vegetationsbestände geprägt, von denen signifikante positive lokal-klimatische Effekte auf das direkte Umfeld wie Verschattungs-, Verdunstungs- oder Windbarrierewirkungen ausgehen.

4.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet wird im Bestand durch die oben beschriebenen Vegetationsstrukturen mit einer untergeordneten Raumwirksamkeit geprägt. Eine Begehbarkeit und somit Erlebbarkeit des Plangebietes ist nur in Teilbereichen möglich. Dem Landschaftsbild des Plangebietes kommt somit keine hohe Wertigkeit zu.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch die westlich angrenzende Gubberather Sod mit standortgerechten Ufergehölzen sowie die nördlich und südlich gelegene Wohnbebauung geprägt.

4.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 werden die Voraussetzungen für die Errichtung eines Bürgerhauses mit angrenzendem Schützenplatz geschaffen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht eine Versiegelung von Teilflächen vor. Im Rahmen des Verfahrens

werden ökologische Ausgleichsflächen festgesetzt, welche durch zusätzliche Grün- und Biotopstrukturen eine Aufwertung des Plangebietes bewirken sollen. Nachfolgend wird die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 075 der Nullvariante ohne Eingriffe gegenübergestellt, um die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu dokumentieren.

Bebauungsplan Nr. 075

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hierdurch wird gegenüber der heutigen Nutzung eine höhere Versiegelung vorbereitet. Allerdings erhalten die restlichen Teilbereiche durch die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen eine deutliche Aufwertung. Die Eingriffsintensität für Erschließungs- und Baumaßnahmen würde somit durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 075 nicht erheblich erhöht.

Nullvariante ohne Eingriffe

Im Rahmen der Nullvariante ohne Eingriffe in Natur und Landschaft und dadurch entfallenden Kompensationsverpflichtung ist anzunehmen, dass sich die heute landwirtschaftlich und als Festplatz genutzten Teilbereiche des Plangebietes zukünftig nicht in Richtung höherwertigerer Biotoptypen mit entsprechend ausgeprägten Lebensraumstrukturen entwickeln würden.

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 Wohnbebauung konnten Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten durch den Betrieb des Bürgerhauses und des Schützenplatzes nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der erforderlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Bei den erforderlichen Maßnahmen handelt es sich u.a. um die Errichtung einer 35,00 m langen und 3,00 m hohen Lärmschutzwand, die Verlagerung der heute nördlich des Plangebietes befindlichen Grillhütte, die Lage der Stellplätze sowie der Terrasse des Bürgerhauses südlich der Lärmschutzwand und des Gebäudes, kein Öffnen der Fenster nach 22.00 Uhr und bestimmte Anforderungen an die Außenbauteile des Bürgerhauses sowie die Beschallungsanlage. Die genauen Maßnahmen können der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden.

Erholungsfunktion

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

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

Da sich die geplanten Baumaßnahmen und die damit verbundenen anthropogenen Nutzungen überwiegend auf den Bereich des vorhandenen Kirmes- und Schützenplatzes konzentrieren, sind bezüglich der potenziell im Bereich der westlich und nördlich des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen und Ackerflächen brütenden Vogelarten keine relevanten Projektwirkungen zu erwarten.

Auch ist eine Betroffenheit essentieller Lebensraumbestandteile von Fledermäusen, die den Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Nahrungshabitat nutzen, projektbedingt nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auszuschließen sind.

Baubedingte Tötungen werden durch eine Baufelddräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ausgeschlossen. Ein erhöhtes Risiko von Individuenverlusten durch Vogelschlag an Glas kann ggf. durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen wird ein geeignetes Beleuchtungskonzept entwickelt. Kellerschächte und Straßenabläufe für die Entwässerung (Gullys) werden amphibien- und kleinsäugerfreundlich gestaltet.

Unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie den im Bebauungsplan Nr. 075 getroffenen Festsetzungen zur Schaffung 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 Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 075 wird es zwar zu einer Mehrversiegelung von Böden kommen. Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche umfasst jedoch Bereiche, die heute bereits anthropogen vorgeprägt und teilversiegelt sind. Darüber hinaus wird lediglich ein kleiner Bereich durch die verlagerte Grillhütte in Anspruch genommen. Aufgrund der angestrebten Nutzungen wird sich in der Gesamtbilanz die Versiegelungsrate zwar erhöhen, jedoch werden gleichzeitig durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen die restlichen Bereiche ökologisch aufgewertet.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der getroffenen Ausgleichsmaßnahmen als fachlich vertretbar eingestuft.

6.4. Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich des Plangebietes verläuft die Gubberather Sod als offener Graben mit temporärer Wasserführung, der Niederschlagswasser von der Autobahn A 46 in Richtung Jüchener Bach (nördlich Gierath) ableitet. 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 Ortschaften Gierath und Gubberath liegt ein Mischsystem vor. Die Ver- und Entsorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und dargestellt.

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 Sumpfungsmaßnahmen 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 prognostizierten Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Entsprechend sind gegebenenfalls bauliche Maßnahmen im Zuge des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

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

Durch die Planung werden keine Vegetationsstrukturen überplant, die einen Einfluss auf die Luftqualität haben.

Die geringe Mehrbelastung der Luftqualität durch die Heizungsanlage des geplanten Bürgerhauses und den Verkehr wird als nicht erheblich eingestuft. Die Luftqualität wird nicht erheblich beeinträchtigt.

6.6. Schutzgut Klima

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 werden keine klimaaktiven Vegetationsbestände überplant. Versiegelte Flächen und größere Baukörper werden sich in Bezug auf das Mikroklima nicht messbar 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 somit nicht vorbereitet.

6.7. Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch die Planung wird eine an belebenden Landschaftselementen arme Fläche für Gemeinbedarf in Anspruch genommen. Durch die Festsetzung der Grünfläche soll ein erheblicher Anteil des Plangebietes ökologisch aufgewertet werden. Somit werden positive Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vorbereitet.

6.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind folglich auszuschließen.

6.9. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 werden 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 sichergestellt, 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 Bürgerhauses ermöglicht. Aufgrund der damit verbundenen Frequentierung ist auf den angrenzenden Verkehrsflächen mit keinem erhöhten Unfallrisiko zu rechnen.

7.3. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Im Umfeld des Plangebietes werden keine Bauvorhaben geplant, welche kumulative Wirkungen aufgrund unterschiedlicher Nutzungen erwarten lassen.

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.

Das neue Bürgerhaus Gierath/Gubberath soll zukünftig als Begegnungs- und Versammlungsstätte für die Bürgerinnen und Bürger aus Gierath und Gubberath dienen. Die Errichtung eines Bürgerhauses in der zentralen Ortslage von Gierath oder Gubberath ist aufgrund der räumlichen Nähe zur umliegenden Wohnbebauung aus schalltechnischen und verkehrlichen Aspekten schwierig. Zudem stehen nur sehr eingeschränkt Flächen zur Verfügung.

Der Standort an der Gubberather Straße für den Neubau des Bürgerhauses stellt aus mehreren Gründen eine optimale Lösung dar. Zwischen den Ortschaften Gierath und Gubberath gelegen dient das Bürgerhaus als Begegnungsstätte beider Dorfgemeinschaften. Durch den entsprechenden Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung sowie den geplanten Schallschutzmaßnahmen löst ein Neubau an dem geplanten Standort deutlich weniger Konflikte aus als an einem zentralen Standort.

Des Weiteren ist das Grundstück groß genug, um eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen bereitzustellen, so dass der ruhende Verkehr vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden kann.

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. 075.

Durch die Darstellung von Grünflächen 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 ermittelt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden, wenn verschiedene aktive und passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Bei den erforderlichen Maßnahmen handelt es sich u.a. um die Errichtung einer 35,00 m langen und 3,00 m hohen Lärmschutzwand, die Verlagerung der heute nördlich des Plangebietes befindlichen Grillhütte, die Lage der Stellplätze sowie der Terrasse des Bürgerhauses südlich der Lärmschutzwand und des Gebäudes, kein Öffnen der Fenster nach 22.00 Uhr und bestimmte Anforderungen an die Außenbauteile des Bürgerhauses sowie die Beschallungsanlage.

Die genauen Maßnahmen können der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden. Sie werden im Bebauungsplan Nr. 075 planungsrechtlich festgesetzt.

- 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.

Ein erhöhtes Risiko von Individuenverlusten durch Vogelschlag an Glas ist ggf. durch geeignete Maßnahmen zu verringern. Des Weiteren ist eine Beleuchtung von Verkehrs- und Stellplätzen mit nach oben abgeschirmten LED-Leuchtmitteln zur Minimierung lichtbedingter Störwirkungen vorzusehen.

Bäume und sonstige Gehölze außerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind 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, sollte unbelasteter Bodenaushub im Gebiet verbleiben, z. B. als Zwischenlagerung in Erdmiete bzw. Weiterverwendung des fruchtbaren Oberbodens auf angrenzenden Acker-schlägen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB) oder zur Geländemodellierung in der ökologischen Ausgleichsfläche.

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

Die Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial sollte möglichst flächensparend erfolgen, insbesondere ohne Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung. Nach Beendigung der Bauphase sind alle Anlagen der Baustelleneinrichtung zu entfernen.

Betankung und Wartung von Baumaschinen sind nur auf versiegelten Flächen vorzunehmen.

- Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplante Ausweisung von Grünflächen gehen positive Effekte auf das Lokalklima aus.

- Schutzgut Landschaft

Durch die geplante Ausweisung von Grünflächen werden die Eingriffe in das Landschaftsbild vermindert sowie ökologisch hochwertigere Strukturen geschaffen.

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.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass der Ufergehölzstreifen entlang der Gubberather Sod zu erhalten ist.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Inanspruchnahme von Flächen für die Errichtung des Bürgerhauses wird festgesetzt, dass der vorhandene Uferstreifen um 5,00 m erweitert werden soll.

Die übrigen Grünflächen mit Ausnahme des Grillplatzes werden im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen als artenreiche Mähwiese festgesetzt.

Durch die Festsetzung der Maßnahmenflächen findet eine ökologische Aufwertung der Grünflächen im Plangebiet statt.

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 Bebauungsplans Nr. 075 wurden die folgenden Fachgutachten erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1)
Ökoplan – Bredemann und Fehrmann, Essen, Stand 22.01.2021

- Schalltechnische Untersuchung
IBK Schallimmissionsschutz, Alsdorf, Stand 05/2021

- Geotechnische Stellungnahme zu den durchgeführten Bodenerkundungen für das Projekt: Errichtung eines Bürgerhauses mit angrenzendem Schützenplatz in Jüchen-Gierath, Gubbe-rather Straße

IBL-Laermann GmbH, Mönchengladbach, Stand 14.05.2021

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 Bebauungsplans Nr. 075 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 Bürgerhauses wird zwar eine Erhöhung der Versiegelungsrate vorbereitet. Durch die getroffenen Ausgleichmaßnahmen erfährt der Großteil des Plangebietes jedoch eine ökologische Aufwertung.

Den im Bereich der geplanten Fläche für Gemeinbedarf in Anspruch genommenen Vegetationsstrukturen kommt eine keine besondere 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, werden als vertretbar eingestuft bzw. werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können durch entsprechende Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen als gering eingestuft werden.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht vorbereitet.

9. Referenzliste der Quellen

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bezirksregierung Düsseldorf (2018): Regionalplan Düsseldorf. Düsseldorf
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- GD NRW (2003): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- IBK Schallimmissionsschutz - Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag nach RdErl. Freizeitlärm NRW/ TA Lärm, Stand 05/2021
- IBL-Laermann GmbH - Geotechnische Stellungnahme zu den durchgeführten Bodenerkundungen für das Projekt: Errichtung eines Bürgerhauses mit angrenzendem Schützenplatz in Jüchen-Gierath, Gubberather Straße, Stand 14.05.2021
- LNatSchG - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S.214) geändert worden ist
- LWG - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 (GV. NW. S. 384), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341) geändert worden ist
- Ökoplan - Bredemann und Fähmann - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1), Stand 22.01.2021
- Rhein-Kreis-Neuss: Landschaftsplan V Korschenbroich-Jüchen mit Stand vom 16.08.2016
- Stadt Jüchen: Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen bis einschließlich 1. bis 19. und 24. Änderung und 1. bis 10. Berichtigung. Stand: 28.3.2019
- WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Verwendete Karten und Geo-Daten:

Geobasisdaten über www.tim-online.nrw.de

Fachdaten Lanuv NRW: www.lanuv.nrw.de

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

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 075 umfasst im südöstlichen Teil den heutigen Schützenplatz mit Schützenbaum, der übrige Bereich wird landwirtschaftlich genutzt.

Das derzeitige Konzept sieht den Bau des Bürgerhauses sowie der erforderlichen Stellplätze im südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplans vor. Der westlich angrenzende Bereich wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Ausweisung „Dorfplatz“ festgesetzt. Hier können zukünftig im Rahmen von Schützenfesten oder sonstigen Veranstaltungen des Bürgerschützenvereins Gierath-Gubberath 1930 e.V. ein Festzelt sowie Versorgungswagen aufgestellt werden. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche können so beide Nutzungen (Bürgerhaus und Schützenplatz) ausgeübt werden.

Die derzeit vorhandene landwirtschaftliche Fläche wird im Bereich der zukünftigen Grünfläche auch weiterhin als solche genutzt werden bzw. als Ausgleichsfläche für die geplante Bebauung dienen. Die vorhandenen Bäume entlang der südlichen Grundstücksgrenze sowie die Gehölzstrukturen entlang der westlichen Grundstücksgrenze bleiben erhalten. Im südwestlichen Bereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grillplatz“ festgesetzt. Aus schalltechnischer Sicht ist die Verlegung der Grillhütte, welche sich derzeit nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, notwendig, damit das geplante Vorhaben umgesetzt werden kann (vgl. Teil C - Kapitel 5.1).

2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 werden die Voraussetzungen für die Errichtung eines Bürgerhauses geschaffen. Der Neubau soll als Ersatz für das im Zentrum Gierath gelegene Jugendheim dienen und zukünftig als Begegnungsstätte für die Bürgerinnen und Bürger der Ortschaften Gierath und Gubberath fungieren.

Auswirkungen auf weitere Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausgelöst.

3. Verkehr

3.1. Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die Gubberather Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden.

3.2. Ruhender Verkehr

Im Bebauungsplan für die erforderlichen Stellplätze Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ festgesetzt. Damit wird der ruhende Verkehr, welcher durch die Nutzung des zukünftigen Bürgerhauses entsteht, vollständig auf dem Grundstück untergebracht.

3.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich auf der Gubberather Straße in ca. 100 m Entfernung. Das Plangebiet ist über die Buslinien 090, 091 und 098 an das ÖPNV-Netz angebunden.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser ist grundsätzlich über die bestehenden Leitungen in der Gubberather Straße sichergestellt.

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.

4.2. Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann an den Mischwasserkanal in der Gubberather Straße zur Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen werden. Der Anschluss an das vorhandene Netz wird als unbedenklich erachtet.

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.

Nach Wegfall der Ausnahmegesetzgebung des § 51a Abs. 3 LWG (alt), wonach Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden konnte, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist, ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal grundsätzlich nicht mehr zulässig.

Zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit wurde ein entsprechendes Gutachten beauftragt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der erbohrten schwach bis sehr schwach durchlässigen Bodenschichten eine Versickerung in den Untergrund im Bereich der durchgeführten Bodenerkundungen nicht möglich ist.

Nachdem eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück aufgrund der Bodenverhältnisse nicht erfolgen kann, bleiben nur die Möglichkeiten der Einleitung in die Gubberather Sod oder der Einleitung in den Mischwasserkanal in der Gubberather Straße.

Die Gubberather Sod liegt 2 Meter höher als das geplante Bürgerhaus. Aufgrund dieses Höhenanstiegs ist eine Einleitung in die Gubberather Sod nur mithilfe von Pumpen möglich,

Wenn diese technisch erforderliche Lösung zur Einleitung in die Gubberather Sod wirtschaftlich nicht darstellbar ist, kann das Niederschlagswasser als Alternative in den Mischwasserkanal in der Gubberather Straße eingeleitet werden, welcher ausreichend groß dimensioniert ist.

Die Entscheidung, ob das Niederschlagswasser mithilfe von Pumpen in die Gubberather Sod oder in den Mischwasserkanal in der Gubberather Straße eingeleitet wird, wird im Rahmen der

konkreten Gebäudeplanung getroffen, wenn eine belastbare Kostenkalkulation vorgenommen wurde.

Grundsätzlich kann auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens dargestellt werden, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers möglich ist.

4.4. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Grundschatz im Stadtgebiet wird über das vorhandene bzw. geplante Trinkwassernetz gewährleistet. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind zwei Hydranten in jeweils weniger als 100 m Entfernung vorhanden.

5. Natur, Landschaft und Umwelt

5.1. Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Mai 2021 durch das Büro IBK Schallimmissionsschutz eine schallimmissionstechnische Untersuchung durchgeführt.

Bei der Erstellung des Gutachtens wurde der vorläufige Entwurf des Bürgerhauses berücksichtigt. Bauantragsreife und abschließend verbindliche Vorgaben zur Objektplanung lagen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Da die Entwurfszeichnungen zum Bürgerhaus jedoch vergleichsweise konkret waren, konnte ein Schallausbreitungsmodell mit den maßgebenden Quellen erarbeitet werden.

Die schallimmissionstechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden und die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 075 somit nachgewiesen werden konnte.

Folgende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen bzw. bauliche Anforderungen sind erforderlich:

- Es ist die Errichtung einer 3 m über OKFF hohen Lärmschutzbebauung notwendig.
- Die Stellplätze sind südlich der Lärmschutzwand anzuordnen.
- Die Außenterrasse des Bürgerhauses ist südlich des Gebäudes anzuordnen.
- Der mittlere Raumschallpegel in den Veranstaltungsräumen mit elektroakustischer Beschallungsanlage ist gemäß den Vorgaben der VDI 3726, Geräuschstufe IV (G-IV) auf einen Wert von $L_{AFm} \leq 95$ dB(A) zu begrenzen. Dabei ist die Anlage so einzurichten, dass ein mittlerer Maximalpegel einschließlich aller übrigen Innengeräusche von $L_{AF,maxm} \leq 100$ dB(A) vorherrscht.
- Die Lautsprecher elektroakustischer Anlagen im Innenraum sollten körperschallisoliert und in mindestens $a = 0,5$ m Abstand von den raumumschließenden Bauteilen angeordnet werden, wobei die Schallabstrahlung nicht auf diese Bauteile gerichtet sein sollte. Eine direkte Beschallung der Außenflächen mittels elektroakustischer Anlagen ist nicht zulässig.
- Die Zugangstüren sollten grundsätzlich mit einem selbstschließenden Mechanismus versehen werden, damit eine direkte Schallausbreitung aus dem Eingangsbereich ins Freie vermieden wird. Am Haupteingang ist zusätzlich eine Doppeltüranlage ("Windfang") zu errichten, damit ein relevanter Schalldurchgang aus dem Foyer ins Freie vermieden wird.
- Mit Beginn der Nachtzeit um 22.00 Uhr sind alle Fensteranlagen geschlossen zu halten. Eine Belüftung über in Kippstellung geöffnete Fenster ist nur innerhalb der Toilettenanlagen zulässig.
- Die Außenbauteile des Gebäudes müssen folgende Schalldämmmaße mindestens erreichen:

Außenwände	$R'_w = 55$ dB	$R_{w,R} \geq 57$ dB
Fenster, Oberlichter	$R'_w = 35$ dB	$R_{w,R} \geq 37$ dB

Dach	$R'_w = 50 \text{ dB}$	$R_{w,R} \geq 52 \text{ dB}$
Eingang / Türanlagen	$R'_w = 30 \text{ dB}$	$R_{w,R} \geq 35 \text{ dB}$

Dabei ist auf den Sicherheitsbeiwert u_{prog} („Vorhaltemaß“) der DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau, zu achten. Mit Ausnahme der Türen ($u_{\text{prog}} = 5 \text{ dB}$) beträgt der Wert 2 dB, der in den angegebenen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile berücksichtigt wurde.

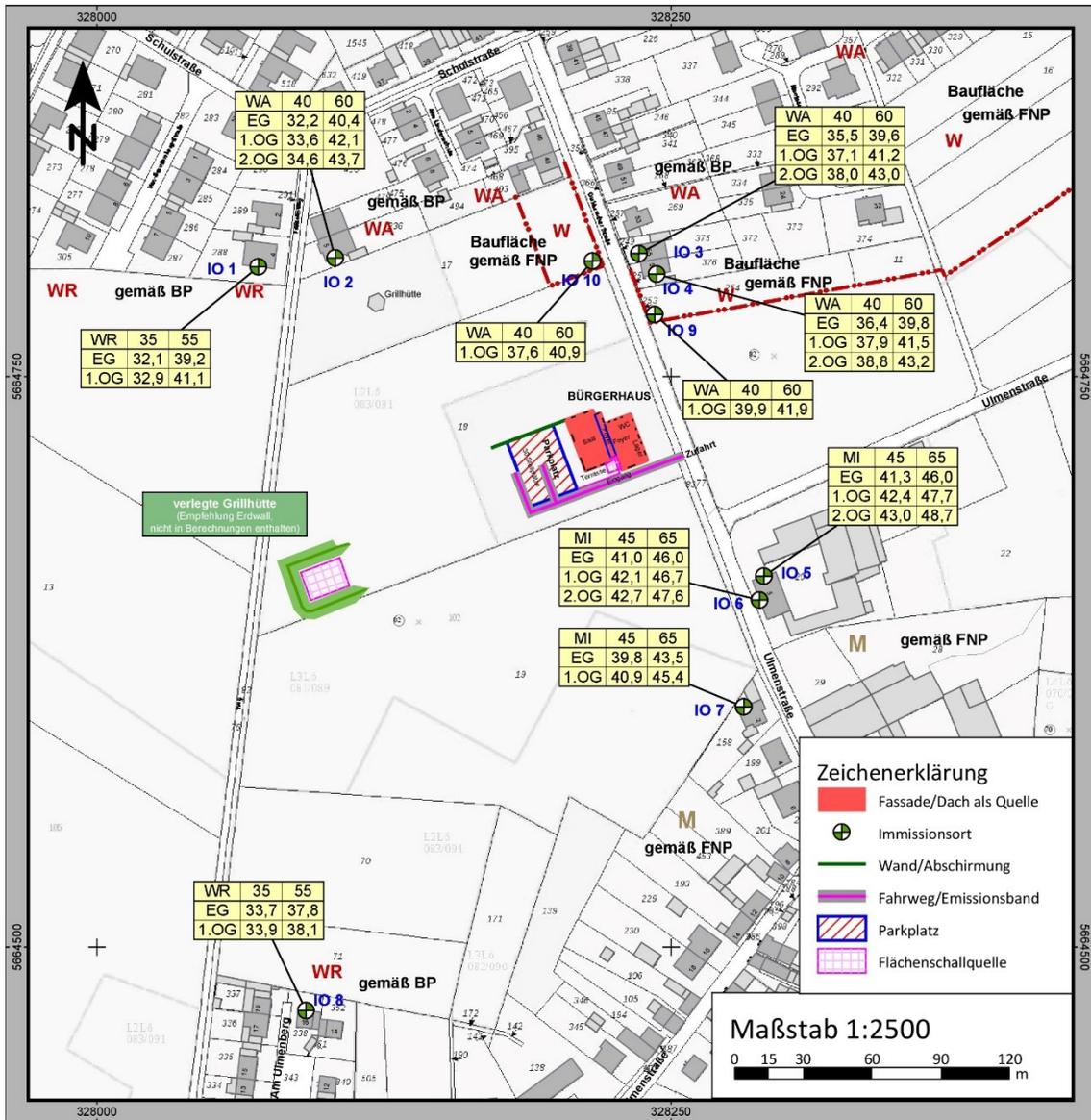
- Die Berechnungen der Abschirmeinrichtung am Parkplatz berücksichtigen nach Süden zum Parkplatz orientiert eine Oberflächengestaltung, die "stark reflexionsmindernd" ist. Der Reflexionsverlust muss dabei mindestens $\geq 5 \text{ dB}$ betragen und sollte in den textlichen Festsetzungen mit Bezug Abschnitt 2.1.5 der RLS-19 als Mindestanforderung definiert werden. Unabhängig davon, dass die RLS-19 den Reflexionsverlust auf 5 dB begrenzt, wird aus gutachterlicher Sicht empfohlen, bei der Wahl der Materialien zur Abschirmeinrichtung je nach Konstruktionstyp entsprechend der Vorgaben der ZTV-Lsw 06 (Wände) bzw. nach DIN EN 1793 (Wände, Steilwände, (Erd-) Gabionen, etc.) eine Einzahl-Angabe der Luftschalldämmung der Konstruktion von $DL_R \geq 24 \text{ dB}$ und eine Oberflächengestaltung parkplatzseitig mit einer Einzahl-Angabe zur Schallabsorption entsprechend 5.2 der DIN EN 1793-1:2017-07 von $DL_{\alpha, \text{NRD}} \geq 8 \text{ dB}$ ("hochabsorbierend") bzw. nach Norden auf der lärmabgewandten Seite mit einer Einzahl-Angabe zur Schallabsorption von $DL_{\alpha, \text{NRD}} \geq 4 \text{ dB}$ ("absorbierend") zu berücksichtigen. Es empfiehlt sich zudem eine Begrünung der Lärmschutzanlage zur besseren optischen Einfügbarkeit in das Ortsbild, sofern keine anderweitigen Gründe dem entgegenstehen. Grundsätzlich ist auf einen schalldichten Anschluss an das Gebäude zu achten. Die Oberkante der Abschirmeinrichtung beträgt mindestens 65 m üNNH.
- Im Sinne der grundsätzlichen Regel, Lärm und unnötige Umweltbelastungen durch Geräusche sowie um Konflikte mit Anwohnern zu vermeiden, sollten die Besucher zu einem entsprechenden nicht störenden Verhalten außerhalb des Gebäudes beim Verlassen des Geländes und der Parkplätze nach 22.00 Uhr angehalten werden (z. B. Hinweisschilder im Foyer, Hinweise im Mietvertrag, etc.).
- Der Standort der vorhandenen Grillhütte – heute in der Nähe der Wohngebäude am Fasanenweg - ist zur Schaffung größerer Schutzabstände nach Süden in den westlichen Teil des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 075 zu verlegen. Damit der Bebauungsplan zur Errichtung eines Bürgerhauses Rechtskraft erlangen kann, ist zuvor baurechtlich die Verlegung des Standortes der Grillhütte im Norden unweit der Wohngebäude am Fasanenweg nach Süden zu klären.
- Zur weiteren Verbesserung der Immissionsverhältnisse wird aus gutachterlicher Sicht im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes empfohlen, ggf. aus Bodenüberschussmassen bei Errichtung des Bürgerhauses, einen ca. 2-3 m hohen Erdwall hufeisenförmig um die Freiflächen der Grillhütte zu errichten. Dieser ließe sich naturnah gestalten ohne die Zuwegung und die Sichtverbindung von Osten (Parkplatz/Bürgerhaus) zu unterbrechen.

Unter Annahme dieser Maßnahmen werden die Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten (siehe Abbildung 8).

Im Bebauungsplan werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Darüber hinaus sind gemäß schalltechnischem Gutachten bauliche und betriebswirtschaftliche Anforderungen zu erwarten, die nicht auf Ebene der Bauleitplanung festgesetzt werden können. Ggf. sind betriebsorganisatorische Nebenbestimmungen zum Bauantrag erforderlich. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Jüchen - Gierath / Versammlungsstätte Gubberather Straße

Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 075
 "Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße"



Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag nach RdErl. Freizeitlärm NRW, TA Lärm

Ermittlung und Beurteilung der Immissionen bei Veranstaltungsbetrieb in der Versammlungsstätte

Anlage: 2 Blatt: 2

LAGEPLAN ZUR BERECHNUNG
 Beurteilungspegel nach TA Lärm geschoss-/fassadenscharf (Freifeldpunkt 4mÜG)
 Mittelwertbildung L_r und Spitzenpegel $L_{AF,max}$ in dB(A), nachts 22-6 Uhr

Kartengrundlage: © Land NRW (2021) / © GeoBasis-DE/BKG 2021

IBK SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ
 Beratung - Messung - Planung - Bauleitung - Gutachten
 Feldstraße 85 Tel.: 02404 - 55 65 52
 52477 Alsdorf-Hoengen Fax: 02404 - 55 65 49
 Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer mail@ibk-schallimmissionsschutz.de
 www.ibk-schallimmissionsschutz.de www.ibk-schall.de

Datum: 27.05.2021
 Bearbeiter: Kadansky-Sommer, Mettig
 Projekt Nr.: GJ/44/20/FL/033

SoundPLAN Version 8.2
 mit Update vom 10.05.2021
 Blattabmessungen: 297 mm x 210 mm (DIN-A4 Hochformat)



Abbildung 8: Lageplan zur Berechnung

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. Für die Bewertung des Ausgangszustands werden die vorhandenen Biotoptypen hinterlegt und fließen mit den jeweilig angegebenen Wertpunkten in die Bilanzierung ein.

Für den Zustand gemäß Planung wird das geplante Baurecht nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 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:

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	1.1	Verkehrsfläche	1.136	0	0	0	0
2	4.5	Intensivrasen	5.442	2	1	2	10.884
3	3.4	Intensivwiese, artenarm	10.000	3	1	3	30.000
4	7.2	Hecke, mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen > 50%	66	5	1	5	330
5	7.4	Baumreihe, 10 Stück x 35 m ²	350	5	1	5	1.750
			16.994	Gesamtflächenwert A		42.964	

Für die Eingriffsfläche ergibt sich gemäß Ist-Zustandes eine Gesamtwertigkeit von 42.964 Wertpunkten.

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

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (vgl. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	1.1	versiegelte Flächen (Gebäude und Verkehrsfläche)	6.198	0	0	0	0
2	1.3	geschotterter Weg	120	1	1	1	120
3	4.5	Intensivrasen	2.247	2	1	2	4.494
4	3.5	Mähwiese, artenreich	6.811	5	1	5	34.055
5	7.2	Ufergehölz mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen > 50 %	1.268	5	1	5	6.340
6	7.4	Baumreihe, 10 Stück x 35 m ²	350	5	1	5	1.750
			16.994	Gesamtflächenwert B			46.759

Für das Eingriffsgebiet ergibt sich eine Wertigkeit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 075 von 46.759 Wertpunkten.

Somit entsteht durch die geplanten Maßnahmen ein Überschuss von **3.795 Wertpunkten**. Der Bebauungsplan gilt somit als ausgeglichen.

Der Kompensationsüberschuss wird im Ökokonto der Stadt Jüchen verbucht.

5.4. Artenschutz

Der Großteil des Plangebietes umfasst sowohl artenarme Rasen- als auch Ackerflächen. Aufgrund der Vegetationsstrukturen kommt dem Plangebiet in Bezug auf eine Einbindung in den Biotopverbund oder eine raumwirksame Ortsrandeingrünung keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Um im Rahmen der Bauleitplanung den Bestimmungen des Artenschutzes zu entsprechen, war die Durchführung einer Artenschutzprüfung erforderlich. Vor dem genannten Hintergrund wurde das Büro Ökoplan – Bredemann und Fehrmann – mit dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe 1 beauftragt. Dieser stellt dar, für welche planungsrelevanten Arten das Plangebiet und dessen Umfeld eine Eignung bzw. Funktion als Lebensraum aufweisen. Auf dieser Grundlage wurde geprüft, inwieweit projektbedingt, im Hinblick auf die gegebenen Wirkfaktoren, artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG entstehen können.

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und unter Berücksichtigung vorhandener Daten wurde eine Potenzialanalyse zur Einstufung der Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten durchgeführt. Für Arten, für die ein Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann, wurde geprüft, inwieweit unter Berücksichtigung der projektspezifischen Wirkfaktoren eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit möglich ist.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der spezifischen Ansprüche der einzelnen Arten kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten der Artengruppen Fledermäuse und Avifauna nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse nutzen den Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Nahrungshabitat. Eine Betroffenheit essentieller Lebensraumbestandteile ist projektbedingt nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auszuschließen sind.

Bezüglich der Avifauna ist für die potenziellen Nahrungsgäste Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Schleiereule, Turmfalke, Waldohreule und Waldkauz ebenfalls davon auszugehen, dass keine essentiellen Lebensraumbestandteile betroffen sind, so dass sich keine artenschutzrechtlich relevanten Projektwirkungen ergeben.

Da sich die geplanten Baumaßnahmen und die damit verbundenen anthropogenen Nutzungen auf den Bereich des vorhandenen Kirmes- und Schützenplatzes konzentrieren, sind bezüglich der ggf. im Bereich der im westlichen und nördlichen Randbereich vorhandenen Gehölzstrukturen brütenden Arten Bluthänfling und Steinkauz sowie den potenziell im Bereich der westlich angrenzenden Ackerflächen (außerhalb des Plangebietes) brütenden Arten Feldlerche und Kiebitz keine relevanten Projektwirkungen zu erwarten.

Die Arten Feldsperling und Star brüten hingegen möglicherweise im direkten Umfeld der geplanten Baumaßnahmen. Daher wird vorsorglich eine Bauzeitbeschränkung vorgesehen. Alternativ können weitere Erfassungen vorgesehen werden, um das tatsächliche Vorkommen der Arten zu ermitteln. Da auch nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Arten aufgrund von bau- und /oder nutzungsbedingten Störungen einen Brutplatz aufgeben, sind vorsorglich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme geeignete Nisthilfen im direkten Umfeld zu installieren, so dass die Arten ggf. ausweichen können.

Baubedingte Tötungen werden durch eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ausgeschlossen. Ein erhöhtes Risiko von Individuenverlusten durch Vogelschlag an Glas kann ggf. durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen wird ein geeignetes Beleuchtungskonzept entwickelt. Kellerschächte und Straßenabläufe für die Entwässerung (Gullys) werden amphibien- und kleinsäugerfreundlich gestaltet.

Unter Berücksichtigung sämtlicher Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

5.5. Klimaschutz

Die Belange des Klimaschutzes werden im weiteren Verfahren in Teil B - Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima durch den Bebauungsplan Nr. 075 zu erwarten sind.

6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) eine Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern besteht.

7. Wasserschutz / 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.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt in keiner ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone.

8. Altlasten

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Kosten und Finanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 075 werden vorbereitend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bürgerhauses in Gierath/Gubberath geschaffen. Kosten fallen zum einen für die erforderlichen Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung und zum anderen für die Errichtung und Unterhaltung des Gebäudes sowie den Grunderwerb an.

Es ist beabsichtigt, einen Teil der entstehenden Kosten über entsprechende Fördermittel zu refinanzieren.

11. Flächenbilanz

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

Bezeichnung	Fläche	Anteil
Plangebiet	16.994	100%
Fläche für den Gemeinbedarf	7.560	44%
Öffentliche Grünfläche	9.434	56%

(alle Angaben auf 1 qm gerundet)

Teil D : Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung

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

Teil E : Dokumentation des Verfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 075 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 des Bebauungsplans Nr. 075 „Bürgerhaus Gierath/Gubberath, Gubberather Straße“ im Ortsteil Gierath wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

<p>Verfahrensschritte</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am 25.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 075 gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde entsprechend der Hauptsatzung auf der Homepage der Stadt Jüchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p>
<p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 075 sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 öffentlich im Rathaus der Stadt Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum 07.05.2021 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde entsprechend der Hauptsatzung auf der Homepage der Stadt Jüchen am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bis zum 07.05.2021 sind keine Stellungnahmen eingegangen.</p>
<p>Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 31.03.2021 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – aufgefordert.</p> <p>Die betroffenen Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 31.03.2021 von der Planung unterrichtet.</p> <p>Bis zum 07.05.2021 äußerten sich die in Anlage 1 dargestellten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 1 dargestellt umgegangen worden.</p>
<p>Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p> <p>In der Sitzung des Planungsausschusses am --.--.---- wurden die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beraten.</p> <p>Dieser hat dem Rat der Stadt Jüchen empfohlen, die in den Anlagen 1 dargestellten Abwägungsvorschläge zu beschließen und die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.</p> <p>Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am --.--.---- die Abwägungsvorschläge und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.</p>

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 entsprechend der Hauptsatzung auf der Homepage der Stadt Jüchen am --.---.---- ortsüblich bekannt gemacht.

Bis zum --.---.---- sind die in Anlage 2 dargestellten Stellungnahmen eingegangen. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 2 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 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 --.---.---- wurden die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beraten.

Dieser hat dem Rat der Stadt Jüchen empfohlen, die in den Anlagen 2 und 3 dargestellten Abwägungsvorschläge zu beschließen und den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Satzungsbeschluss

Die Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragener 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. 075 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. 075 wurde entsprechend der Hauptsatzung auf der Homepage der Stadt Jüchen am --.---.---- ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist dieser in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

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

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -

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

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -

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

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -