



B E G R Ü N D U N G

zur

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“ - Bereich Schluppe-Schäng-Straße - im Ortsteil Hochneukirch

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB



Inhaltsverzeichnis

Teil A : Allgemeiner Teil	4
1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2. Ausgangssituation	5
3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsaufstellung	5
4. Verfahren	6
5. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen	6
5.1. Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH).....	6
5.2. Landesentwicklungsplan (LEP NRW).....	7
5.3. Regionalplan Düsseldorf (RPD).....	7
5.4. Flächennutzungsplan.....	8
5.5. Aktuelles Planrecht.....	9
5.6. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss.....	10
5.7. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte.....	10
6. Planinhalt und Festsetzungen	10
6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	10
6.1.1. Verkehrsflächen.....	10
6.1.2. Grünordnerische Festsetzungen.....	11
7. Hinweise	11
7.1. Bodenschutz.....	11
7.2. Kampfmittel.....	11
7.3. Erdbebengefährdung.....	12
7.4. Bodendenkmäler.....	12
8. Kennzeichnungen	12
8.1. Humose Böden.....	12
8.2. Grundwasser.....	12
Teil B : Auswirkungen der Planung	14
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	14
2. Gemeinbedarfseinrichtungen	14
3. Ver- und Entsorgung	14
4. Natur, Landschaft und Umwelt	14
4.1. Störfallschutz.....	14
4.2. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....	14
4.3. Artenschutz.....	15
4.4. Klimaschutz.....	15
5. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	15
6. Wasserschutz / Grundwasser	16
6.1. Sümpfungmaßnahmen.....	16

6.2.	Wasserschutzgebiete.....	16
6.3.	Oberflächenwasser.....	16
6.4.	Hochwasserrisiko.....	16
6.5.	Starkregenereignisse.....	16
6.6.	Böden mit hohem Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen.....	17
7.	Altlasten.....	17
8.	Bodenordnende Maßnahmen.....	17
9.	Kosten und Finanzierung.....	17
10.	Flächenbilanz.....	17
	Teil C : Rechtsgrundlagen.....	18
	Teil D : Dokumentation des Verfahrens.....	19
	Anlage Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....	21

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 der Bebauungsplanänderung 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.

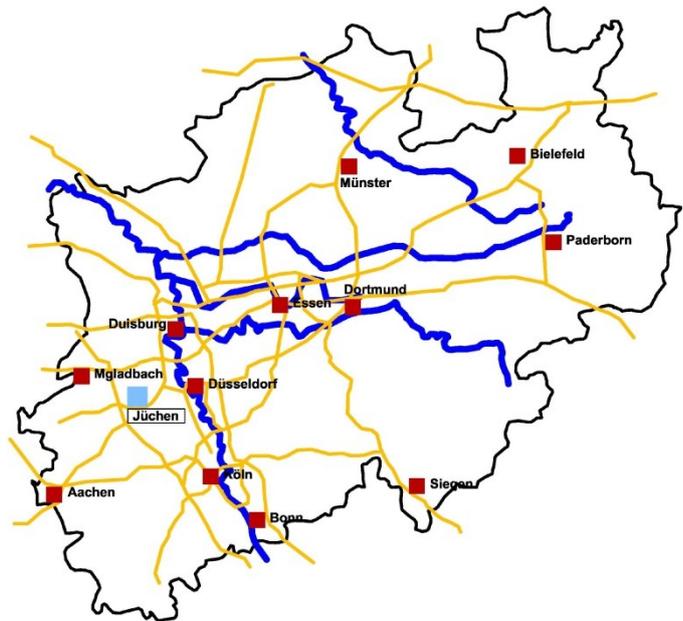


Abbildung 1: Lage des Stadtgebietes in Nordrhein-Westfalen

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“ liegt im Norden der Ortschaft Hochneukirch.

Er wird im Norden durch das Grundstück Schluppe-Schäng-Straße 26, im Süden durch die Fußwegeverbindung bzw. Feuerwehrezufahrt Schluppe-Schäng-Straße - Von Werth-Straße, im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche und im Osten durch eine öffentliche Grünfläche entlang des Fußweges begrenzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt, hat eine Größe von ca. 72 m² und umfasst folgendes Flurstück: Gemarkung Hochneukirch, Flur 39, Flurstück 491 (teilw.).

2. Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“ befindet sich südlich des Neubaugebietes „Schluppe-Schäng-Straße“ im Norden des Stadtteils Hochneukirch. Der Bereich ist derzeit eine ungenutzte Brachfläche, welche zukünftig als öffentliche Grünfläche angelegt werden sollte.



Abbildung 2: Luftbild des Planbereichs

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsaufstellung

Anlass:

Das Baugebiet Schluppe-Schäng-Straße im Stadtteil Hochneukirch ist in den vergangenen Jahren errichtet worden. Zwischenzeitlich wurden Einschränkungen bei der Fahrdynamik von Abfallentsorgungs-, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen ersichtlich. Um die fahrdynamischen Prozesse zu optimieren, musste auf zwei öffentliche Stellplätze innerhalb der Straßenverkehrsfläche verzichtet werden. Als Ersatz sollen nun vier Stellplätze analog zu den gegenüber des Plangebietes gelegenen Stellplätzen auf der derzeitigen öffentlichen Grünfläche errichtet werden.

Erfordernis

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

Ein Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gegeben, da die Errichtung von Stellplätzen nicht den derzeitigen planungsrechtlichen Festsetzungen entspricht.

Ziel

Ziel der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 ist die Ausweisung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Errichtung von vier öffentlichen Stellplätzen.

4. Verfahren

In der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 wird ein kleiner Teilbereich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

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

Nach der Nr. 8 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) unterliegt der „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ der „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“.

Die Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Einzelheiten sind der Vorprüfung des Einzelfalls zu entnehmen, welche Bestandteil des Verfahrens ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 BauGB, wonach von einer formalen Umweltprüfung, der Abfassung eines Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Im beschleunigten Verfahren entfällt außerdem die Pflicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. § 1 a BauGB.

5. Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen

5.1. Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH).

Die Inhalte des BRPH sind Erfordernisse der Raumordnung und damit entsprechend § 4 ROG u.a. bei der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden hier nur die einschlägigen Ziele und Grundsätze genannt. Die vorliegende Bauleitplanung ist jedoch auch mit den nicht explizit aufgeführten Zielen und Grundsätzen des BRPH vereinbar.

Ziel I.1.1 BRPH: Risikoprüfung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Ziel I.2.1 BRPH: Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Ziel II.1.3 BRPH: Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen erhalten

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.

Im Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 042 sind die Ziele und Grundsätze des BRPH nicht beeinträchtigt (siehe Kapitel 6.4, 6.5 und 6.6).

5.2. 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 der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 nicht berührt bzw. beachtet.

5.3. 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.

Mittlerweile wird das Verfahren zur 10. Änderung des Regionalplans durchgeführt. Die vorliegende Änderung betrifft das Plangebiet jedoch nicht.

Im derzeit gültigen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt (siehe Abbildung 3).

Die überörtlichen Ziele und Grundsätze sind somit nicht beeinträchtigt.

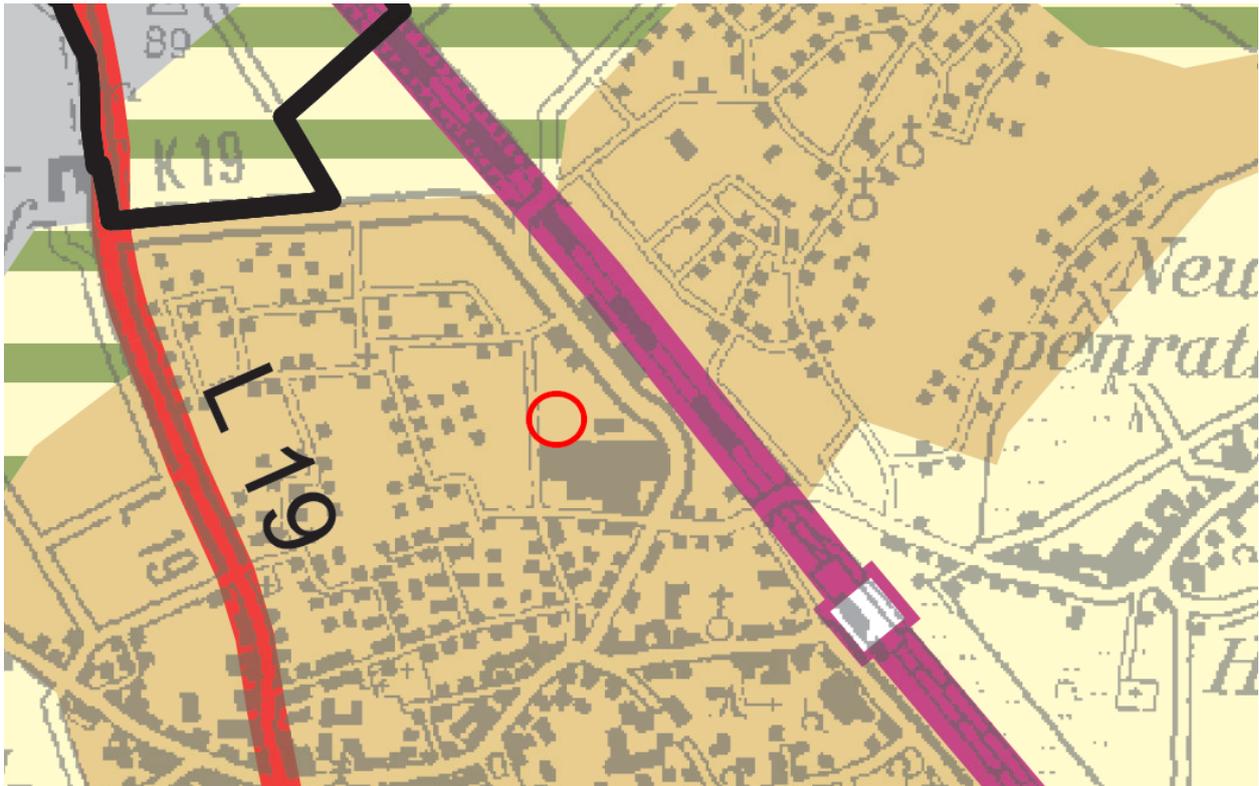


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

5.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die vorliegende Planung sieht die Änderung der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche vor. Diese Nutzung ist innerhalb einer Wohnbaufläche zulässig, so dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich (siehe Abbildung 4).



Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen

5.5. Aktuelles Planrecht

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich der 10. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“, der für das Gebiet eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Die Änderung greift somit in bestehende Planrechte ein. Die aktuellen Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 sind in Abbildung 5 dargestellt.

Mit Rechtskraft der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 werden die Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 042, die vom Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 überlagert werden, außer Kraft gesetzt.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“

5.6. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss

Für den Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V - Korschenbroich / Jüchen. Darstellungen und Festsetzungen, die Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären, werden nicht getroffen (siehe Abbildung 6).

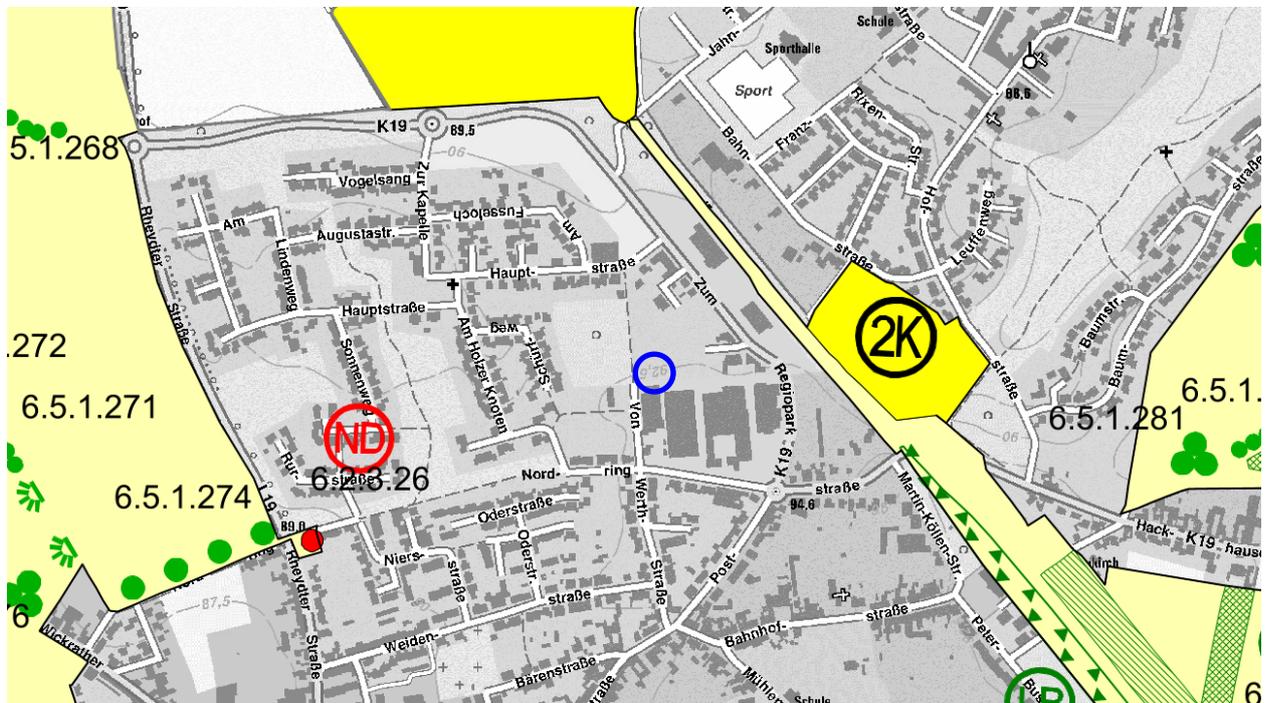


Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V

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. Planinhalt und Festsetzungen

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1. Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Er grenzt unmittelbar östlich an die ausgebaute „Schluppe-Schäng-Straße“ an.

6.1.2. Grünordnerische Festsetzungen

Die Gestaltung des Straßenraums prägt den Charakter eines Wohngebiets. Zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und zur Einbindung in das grüngerprägte Gesamtbild wurden im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 042, 10. Änderung, 7 heimische Laubbäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Um ein einheitliches Gesamtbild der südlichen Schluppe-Schäng-Straße zu erhalten, wird in der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 folgende Festsetzung getroffen:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist 1 Laubbaum, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 -18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Auswahl stehen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Pyrus communis	Birne

Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Im Rechtsplan erfolgt keine Standortfestsetzung, sondern gemäß Legende lediglich ein Standortvorschlag. Somit bleibt der konkrete Baumstandort der Detailplanung vorbehalten. Damit kann auf die konkrete Gestaltung der Stellplatzanlage reagiert werden.

7. Hinweise

7.1. 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. Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss 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

Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen. Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

7.2. 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.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

7.3. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2, geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

7.4. 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.

8. Kennzeichnungen

8.1. 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.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zusätzliche Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

8.2. Grundwasser

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten.

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

Teil B : Auswirkungen der Planung

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

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Derzeit befindet sich im Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 eine öffentliche Grünfläche. Durch die geplante Bebauungsplanänderung findet eine Versiegelung einer heutigen unversiegelten Fläche statt. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für die Ausweisung von Verkehrsflächen wird sich auf ein notwendiges Maß beschränkt. Durch die Festsetzung zur Anpflanzung eines Laubbaumes innerhalb der Straßenverkehrsfläche soll ein Teil der Inanspruchnahme der Grünfläche kompensiert werden.

2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 setzt eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Auswirkungen auf Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst.

3. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 042 wurde als Grundlage für die Entwässerung des Plangebietes ein hydrogeologisches Bodengutachten erstellt, um gemäß § 44 LWG (ehemals § 51a LWG) zu überprüfen, ob die Niederschlagswässer innerhalb des Plangebietes versickert werden können. Gemäß Gutachten lassen die Bodenverhältnisse keine Versickerung zu.

Das Regenwasser wird über separate Regenwasserkanäle in östliche Richtung ins Regenwassernetz der Ortslage Otzenrath abgeleitet. Die Erweiterung der Verkehrsfläche wird an das bestehende System angeschlossen.

4. Natur, Landschaft und Umwelt

4.1. Störfallschutz

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

4.2. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

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

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

4.3. Artenschutz

Im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I durchgeführt.

Ergebnis der ASP Stufe I:

Die zu untersuchende Fläche umfasst eine Wiese, die im Rahmen der 10. Bebauungsplanänderung zu einem Wohngebiet entwickelt werden soll. Die Fläche weist keinen Gehölzbestand auf. Westlich anschließend liegt außerhalb des Plangebietes allerdings eine vielfältig strukturierte Grünfläche. Die für die Vorprüfung der Belange des Artenschutzes relevante Prüfliste des zuständigen Landesumweltamtes enthält 28 geschützte Tierarten, mit deren Vorkommen in der betroffenen Region zu rechnen ist (Prüfung der Artenschutzbelange, Stufe I, Büro für Umweltplanung Dipl. Biol. U. Haese, Stolberg, Januar 2017). Davon sind 6 Fledermausarten, für die das Gebiet aber mangels für Quartiere geeigneter Strukturen ohne Bedeutung ist. Bei den 21 planungsrelevanten Vogelarten kann durch Plausibilitätsüberlegungen auf der Grundlage einer Ortsbegehung begründet angenommen werden, dass sie von der Planung nicht in rechtlich relevanter Weise betroffen sein werden. Nur bei Nachtigall und Kleinspecht könnte es möglicherweise ein unmittelbar benachbartes Vorkommen geben, für das die betroffene offene Wiese aber ohne Bedeutung wäre. Für eine gefährdete Nachtfalterart fehlen die speziell erforderlichen Futterpflanzen im Plangebiet. Weitergehende Untersuchungen zur Brutzeit sind somit entbehrlich.

Durch die 12. Bebauungsplanänderung wird eine Fläche, welche im Rahmen der Errichtung des Baugebietes Schluppe-Schäng-Straße bislang noch nicht als öffentliche Grünfläche angelegt wurde, als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Aufgrund der nicht vorhandenen Vegetation ist kein artenschutzrechtlicher Konflikt zu erwarten.

4.4. Klimaschutz

Regionalklima

Das Plangebiet gehört zum nordwestlichen Klimabereich und unterliegt größtenteils atlantischen Einflüssen. Das Klima ist gekennzeichnet durch maritime Lufteinflüsse mit ausgeglichenen Temperaturen sowie durch milde feuchte Winter und mäßig warme Sommer. Im Jahresmittel liegen die Temperaturen bei 10°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt in den Frühjahrsmonaten bei 40-50 mm, in den Sommermonaten bei 70-80 mm und in den Herbstmonaten bei 50-70 mm. Die mittlere Niederschlagshöhe im Jahr beträgt ca. 750-800 mm. Der Wind weht überwiegend aus südwestlicher bzw. nordwestlicher Richtung.

Kleinklima

Der lokale und regionale Luftaustausch wird durch Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie deren Abflussbahnen beeinflusst. Von hoher Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft sind Ackerflächen. Kaltluftabfluss entsteht nur bei Windstille. Er ist insbesondere abhängig vom Gefälle des Geländes. Kaltluftabflüsse erfolgen vor allem in Hanglagen. Ein Kaltluftfall liegt im Plangebiet nicht vor. Die klimatische Beeinträchtigung durch die künftige Bebauung ist als gering einzuschätzen. Der Einfluss auf benachbarte Räume ist von nachrangiger Bedeutung.

5. 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.

6. Wasserschutz / Grundwasser

6.1. Sumpfungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Sumpfungsmaßnahmen 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.

6.2. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

6.3. Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen.

6.4. Hochwasserrisiko

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsbereichs oder grenzt an einen solchen an. In dem Auskunftssystem ELWAS-WEB (www.elwasweb.nrw.de) finden sich keine Gefahrenkarten für die entsprechenden Bereiche oder in deren Nähe. Für den Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 042 besteht somit kein Hochwasserrisiko durch Flusshochwasser.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Teileinzugsgebietes der Maas Nord (Niers System) ist das Plangebiet auch nicht betroffen.

6.5. Starkregenereignisse

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine interaktive Webkarte mit Gefahrenhinweisen zu Starkregen für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 042 ist von Starkregenereignissen nicht betroffen.

6.6. Böden mit hohem Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen

Für den Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 liegen keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m Raum gemäß Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW vor.

7. Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Kosten und Finanzierung

Durch die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 wird die Errichtung von vier öffentlichen Stellplätzen und eines Baumstandorts vorbereitet. Der Stadt Jüchen fallen entsprechend die Kosten für die Errichtung der Stellplätze sowie das Anpflanzen des Laubbaumes an.

Entsprechende Mittel werden im Haushalt eingestellt.

10. Flächenbilanz

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

Bezeichnung	Fläche	Anteil
Plangebiet	72	100%
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	72	100%

(alle Angaben auf 1 qm gerundet)

Teil C : 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 D : Dokumentation des Verfahrens

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

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

Sofern die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben sind, kann die Stadt auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsformen, die Umweltprüfung und den Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im hiesigen Verfahren Gebrauch gemacht. Im beschleunigten Verfahren („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) entfällt außerdem die Pflicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. § 1 a BauGB.

Im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 „Umsiedlung Holz“ -Bereich Schluppe-Schäng-Straße- im Ortsteil Hochneukirch wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritte
Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Jüchen hat in der Sitzung am --.--.-- den Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am --.--.-- ortsüblich bekannt gemacht.
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie die textlichen Erläuterungen lagen in der Zeit vom --.--.-- bis einschließlich --.--.-- öffentlich im Rathaus der Stadt Jüchen aus. Der Öffentlichkeit wurde bis zum --.--.-- die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen (TOP-Kurier) am --.--.-- ortsüblich bekannt gemacht. Bis zum --.--.-- sind die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen eingegangen. Mit den Stellungnahmen ist wie in Anlage 1 dargestellt umgegangen worden.
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB / § 2 Abs. 2 BauGB Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom --.--.-- von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert.

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

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

Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

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

Satzungsbeschluss

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

In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Jüchen die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 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

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen (TOP-Kurier) am --.--.-- ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist diese in Kraft getreten.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

Anlage Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- hier nach Satzungsbeschluss Tabelle einfügen -