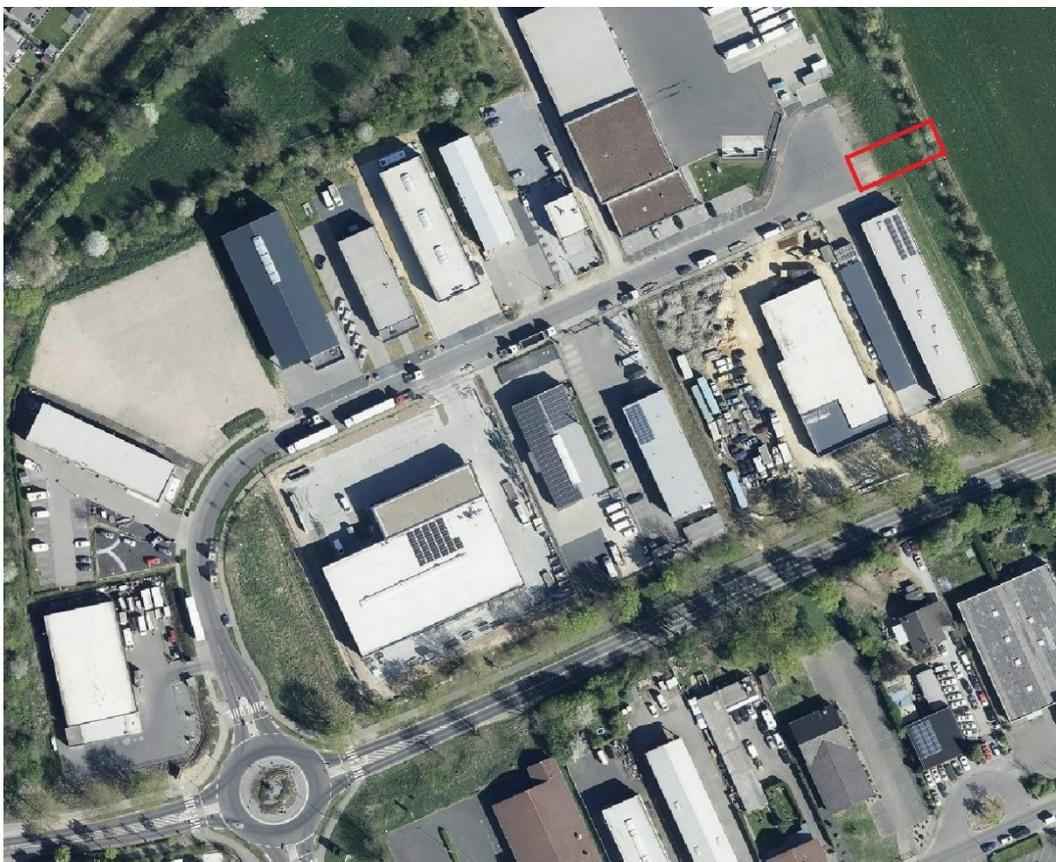


B E G R Ü N D U N G

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 „Gewerbegebiet Jüchen-Ost“ im Ortsteil Jüchen

Verfahrensstand: Öffentlichkeitsbeteiligung § 3.2 BauGB



Inhaltsverzeichnis

Teil A: Allgemeiner Teil	4
1. Räumliche Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2. Ausgangssituation	5
3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanänderung	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	8
5.6. Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss	9
5.7. Innenentwicklung / Alternativenprüfung.....	10
5.8. Sonstige städtebauliche Planungen und Konzepte	10
Teil B: Auswirkungen der Planung	11
1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	11
2. Gemeinbedarfseinrichtungen	11
3. Verkehr	11
4. Ver- und Entsorgung	11
5. Natur, Landschaft und Umwelt	11
5.1. Immissionsschutz.....	11
5.2. Störfallschutz	11
5.3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	12
5.4. Artenschutz.....	14
5.5. Klimaschutz	14
6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	14
7. Wasserschutz / Grundwasser	15
7.1. Sümpfungmaßnahmen.....	15
7.2. Wasserschutzgebiete.....	15
7.3. Oberflächenwasser	15
7.4. Hochwasserrisiko.....	15
7.5. Starkregenereignisse	15
7.6. Böden mit hohem Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen	18
8. Altlasten	18
9. Bodenordnende Maßnahmen	18
10. Kosten und Finanzierung	19
Teil C: Rechtsgrundlagen	20

Anlage 1 Abwägung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	21
Anlage 2 Abwägung der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB 22
Anlage 3 Abwägung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 23
Anlage 4 Abwägung Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 24

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. 24.000 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.

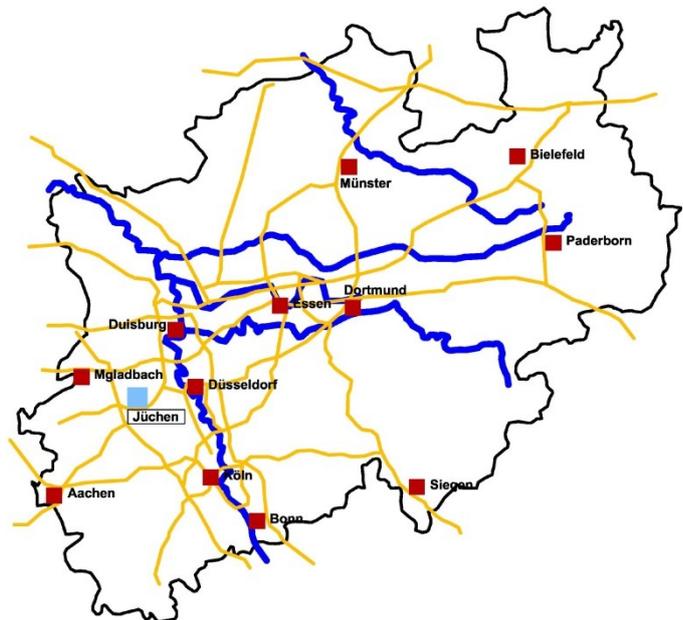


Abbildung 1: Lage Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 „Gewerbegebiet Jüchen-Ost“ liegt im Osten der Ortslage Jüchen.

Er wird im Westen durch die Robert-Bosch-Straße, sowie im Norden, Osten und Süden durch Grünflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung gemäß § 9 (7) BauGB mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt, hat eine Größe von ca. 200 m² und umfasst Teile der folgenden Flurstücke: Gemarkung Jüchen, Flur 10, Flurstück 717 und 83, sowie Flur 17, Flurstück 448.

2. Ausgangssituation

Das Plangebiet wird heute als unbefestigter Parkraum, angrenzend an die Robert-Bosch-Straße, sowie als Grünfläche mit Graben zur Regenwassereinleitung in den Jüchener Bach genutzt.

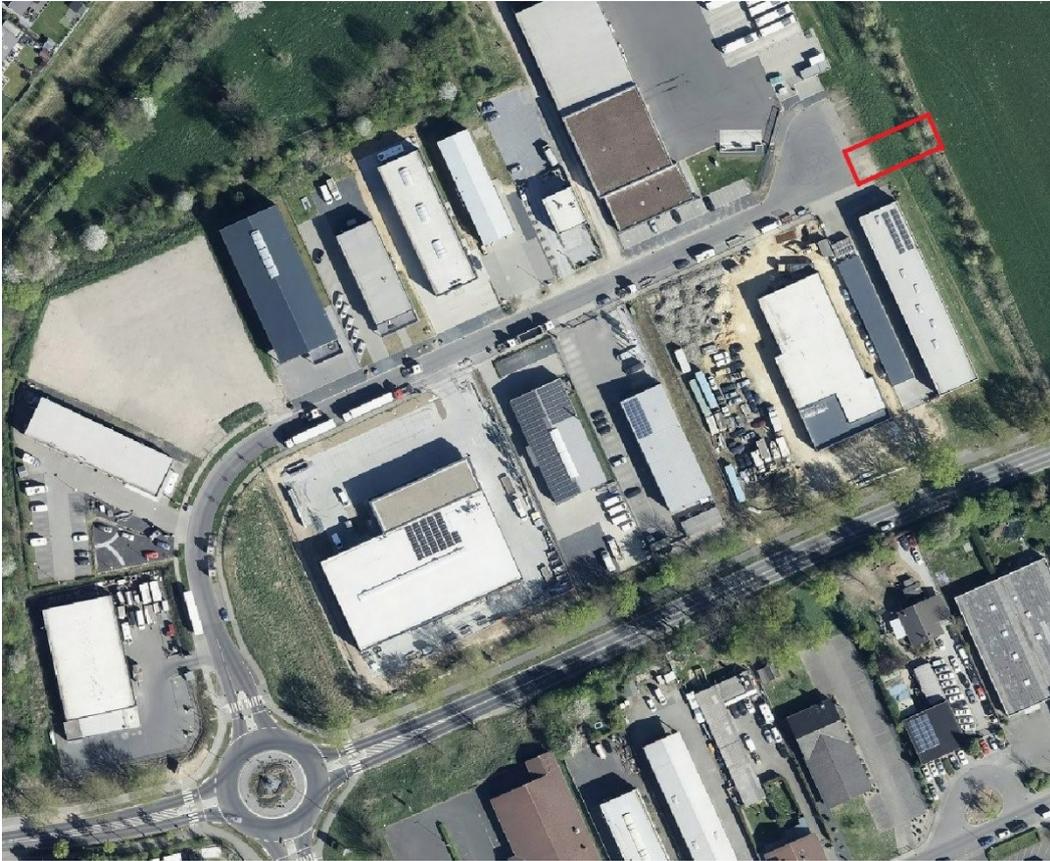


Abbildung 2: Luftbild des Planbereichs

3. Anlass, Erfordernis und Ziel der Bebauungsplanänderung

Anlass:

Zur Ermöglichung der Umsetzung des Vorhabens „Energieautarker Bauhof“ muss eine Erschließung für den Personen- und Kraftfahrverkehr der Fläche Flur 17, Flurstück 449 zwischen Robert-Bosch-Straße und Polo-Areal geschaffen werden.

Erfordernis

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

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Planbereich derzeit als Verkehrsfläche, sowie Grünfläche überlagert als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Da die Erschließung der Fläche Flur 17, Flurstück 449 auf anderem Wege nicht möglich ist, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Ziel

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 ist die Ausweisung einer Verkehrsfläche. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Verlängerung der

Robert-Bosch-Straße zum Zweck der Erschließung des zukünftigen energieautarken Bauhofs geschaffen werden.

4. Verfahren

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 wird ein kleiner Teilbereich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

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

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Im vereinfachten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 BauGB, wonach von einer formalen Umweltprüfung, der Abfassung eines Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

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:

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

Im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 sind die Ziele und Grundsätze des BRPH nicht beeinträchtigt (siehe Teil B, Kapitel 7.4 - 7.7).

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.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 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.

Im gültigen Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ festgelegt (siehe Abbildung 3).

Die überörtlichen Ziele werden beachtet und Grundsätze berücksichtigt.

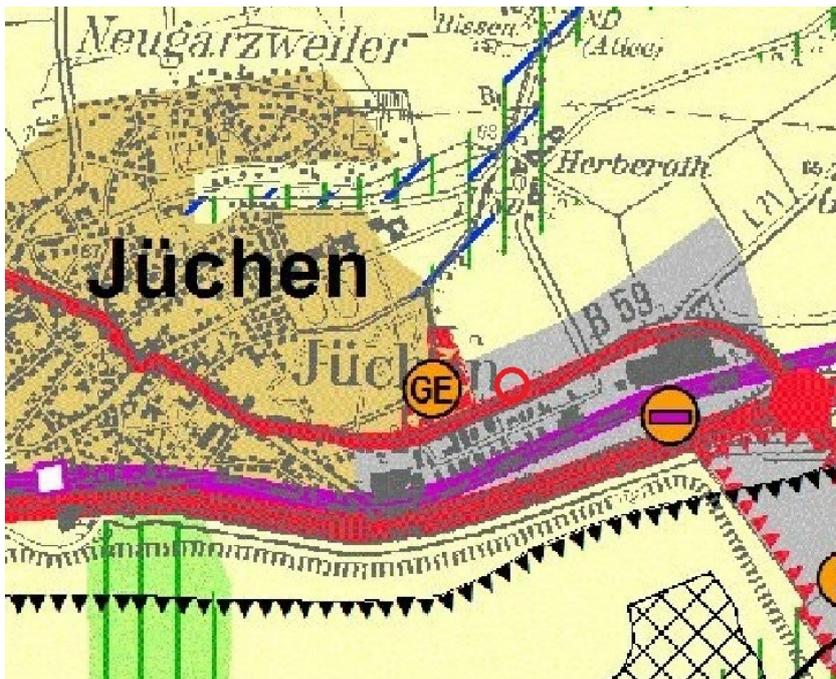


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

5.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche überlagert als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

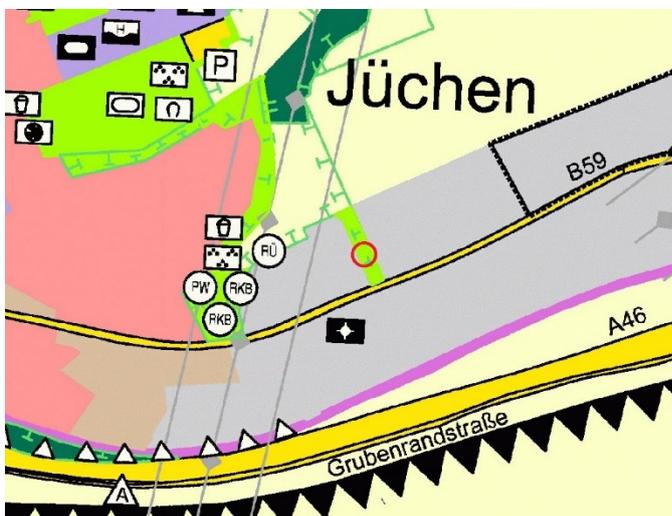


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Jüchen

Die geplante Nutzung entspricht nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs von ca. 200 m², was in der Planzeichnung kaum darstellbar wäre, wird von einer Anpassung des Flächennutzungsplanes abgesehen.

5.5. Aktuelles Planrecht

Der Bebauungsplan Nr. 049 „Gewerbegebiet Jüchen-Ost“ ist seit dem 20.07.2006 rechtskräftig. Mit der 1. förmlichen Änderung, welche am 21.06.2007 rechtskräftig wurde, sind Änderungen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Fa. Polo im östlichen

Mit Beschluss des Umwelt- und Verkehrsausschusses am 18.11.2021 hat sich die Stadt Jüchen dazu verpflichtet, bei kommunalen Bauvorhaben, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden und somit keiner Verpflichtung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen, einen freiwilligen Ausgleich durchzuführen.

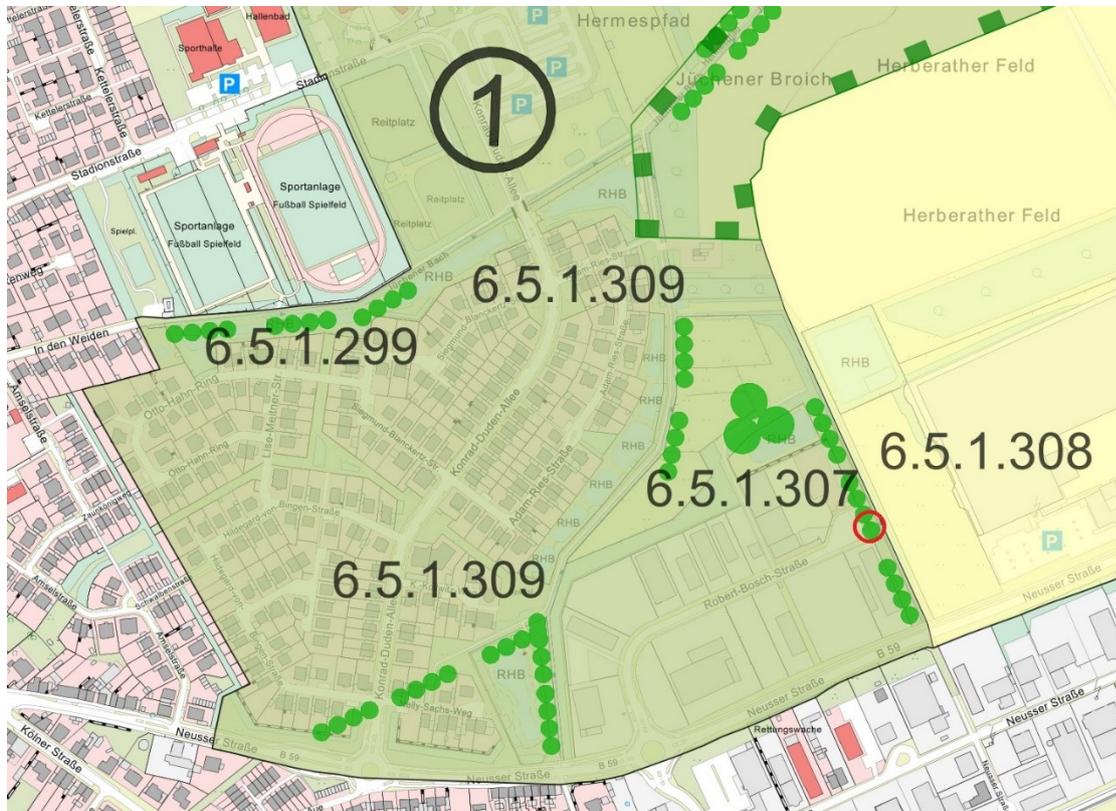


Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt V

5.7. Innenentwicklung / Alternativenprüfung

Die auf der Fläche geplanten Anlagen zur Erschließung des zukünftigen energieautarken Bauhofs können nicht auf anderem Wege erstellt werden, so dass sich eine alternativlose Notwendigkeit ergibt.

5.8. 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.

Teil B: Auswirkungen der Planung

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

1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 umfasst heute eine Verkehrsfläche, sowie einen Graben zur Regenwasserableitung und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese wurde als ökologische Ausgleichsfläche angelegt.

Durch die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche durch die Errichtung von Erschließungsanlagen wird ein Ausgleich der auf der Fläche zu verlierenden Biotopwertpunkte an anderer Stelle notwendig.

Der Ausgleich bzw. die Kompensation der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche Nr.30.

2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Auswirkungen auf Gemeinbedarfseinrichtungen ausgelöst.

3. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist durch die westlich anschließende Robert-Bosch-Straße gegeben.

4. Ver- und Entsorgung

Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes werden im weiteren Verfahren getroffen.

5. Natur, Landschaft und Umwelt

5.1. Immissionsschutz

Es werden keine wesentlichen Emissionen durch die Änderung ausgelöst.

5.2. Störfallschutz

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete (...) und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Ziel soll erreicht werden, indem zwischen Seveso Betrieben einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits ein „angemessener Abstand“ eingehalten wird.

Nach Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EUGH) ist der Störfallschutz nach § 50 BImSchG auch in Rahmen von Baugenehmigungsverfahren für schutzbedürftige Vorhaben und Nutzungen unter Zugrundelegung des störfallrechtlichen Konfliktpotenzials und des daraus resultierenden „angemessenen Abstands“ zu betrachten und abzuwägen. Zu den schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben zählen Wohnhäuser / Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr (auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen) als auch wichtige Verkehrswege.

Als Hilfsmittel für die Beurteilung angemessener Abstände dient der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS), Leitfaden KAS 18. Diese Empfehlungen sind als Achtungsabstände zu verstehen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53, hat mit Schreiben vom 24.08.2012 darauf hingewiesen, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 049 den Achtungsabstand zu den bestehenden Betrieben 3M Deutschland und HAWA Flüssiggas GmbH unterschreitet, welche unter die Störfallverordnung fallen.

Nach Rechtsprechung des BVerwG handelt es sich bei dem in § 50 Satz 1 BImSchG verankerten Trennungsgebot um eine Abwägungsdirektive (d.h. der Abwägung zugänglich). Die Achtungsabstände stellen gemäß KAS-18 lediglich Empfehlungen zur Bemessung angemessener Abstände dar. Hieraus lässt sich ableiten, dass geringfügige Unterschreitungen dieser Achtungsabstände dem § 50 BImSchG grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 trifft gegenüber dem geltenden Planungsrecht keine neuen Regelungen für schutzbedürftige Nutzungen. Für die von der Bezirksregierung Düsseldorf zitierten Nutzungen - Einzelhandel, Vergnügungsstätten und Werbeanlagen - werden keine veränderten Zulässigkeitsregelungen im Sinne eines Heranrückens an Störfallbetriebe getroffen. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben in ihrer räumlichen Ausprägung unverändert. Ein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an einen Störfallbetrieb liegt nicht vor. Ein „Mehr an Menschen im Umfeld des Störfallbetriebs“ ist nicht zu erwarten. Gemäß Leitfaden KAS-18 zur Umsetzung des § 50 BImSchG zielt dieser insbesondere auf die folgenden Planfälle ab: Ausweisung neuer Baugebiete für Betriebsbereiche; planungsrechtliche Ausweisung von Flächen für Betriebsbereichserweiterungen; Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an bestehende Betriebsbereiche. Die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht keinen dieser Planfälle vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im direkten Umfeld des o.g. Störfallbetriebs 3M das Gebiet des Bebauungsplans 062 befindet. Der Plan erlangte im Jahr 2011 Rechtskraft und setzt u.a. ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest, welches sich in einem Abstand von ca. 50 m zum Betrieb 3M befindet. Hier sind u.a. Spielhallen sowie Schank- und Speisewirtschaften als Unterart gewerblicher Betriebe allgemein zulässig. Es ist davon auszugehen, dass hier eine potenziell höhere Gefährdung vorliegt als im Rahmen der vorliegenden Änderung zum Bebauungsplan Nr. 049. Seitens des Immissionsschutzes unter Bezugnahme auf die Störfallverordnung wurden hier jedoch seinerzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geltend gemacht.

5.3. 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 § 13 BauGB erfolgt, wird ein Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Mit Beschluss des Umwelt- und Verkehrsausschusses am 18.11.2021 hat sich die Stadt Jüchen dazu verpflichtet, bei kommunalen Bauvorhaben, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und somit keiner Verpflichtung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen, einen freiwilligen Ausgleich durchzuführen.

Durch die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem geplanten Zustand kann die unterschiedliche ökologische Wertigkeit in Punkten ausgedrückt werden. Der Ausgangszustand wird dabei gemäß der derzeitigen Nutzung ermittelt.

Für den Zustand gemäß Planung wird das geplante Baurecht nach der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit beurteilt.

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

Die Bewertung für die Bestandssituation des Plangebietes gestaltet sich folgendermaßen:

Gesamtfläche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 = 200 m²

A. Bewertung des Ist-Zustandes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biototyp (vgl. Biotypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	7.2	Ufergehölz (vorw. Erlen)	100	5	1,2	6	600
2	9.4	Graben, bedingt naturnah	50	6	1	6	300
3	3.4	Intensivwiese, artenarm	50	3	1	3	150
4	7.2 auf 7.1 (2001)	Graben mit Uferbepflanzung	[150]	7-3=4	1	4	600
5	3.2, 8.1 auf 3.1 (2001)	Graben begleitende Fettwiese mit Gehölzstrukturen auf Acker	[50]	5-2=3	1	3	150
Gesamtflächenwert A							1800

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

Für die Eingriffsfläche ergibt sich gemäß Ist-Zustandes eine Gesamtwertigkeit von 1.800 Wertpunkten. Die Aufwertung des Ufergehölzes (Fl.-Nr. 1) erfolgt wegen des hohen Anteils gebietstypischer Arten (BE, Irg100, ta3-5). Der Graben (Fl.-Nr. 2) wurde vor ca. 10 Jahren aus einem begradigten Graben entwickelt. Der Zustand heute hat nur den Zustand eines bedingt naturnahen Gewässers erreicht.

Dazu ist in die Bilanz noch die Aufwertung eingeflossen, die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes zuletzt bilanziert wurde, nach dem LANUV-Verfahren 2001. Dies sind vorstehend die Flächen-Nrn. 4 und 5. Dabei muss der Ausgangszustand, einmal Acker und einmal naturferner Graben jeweils abgezogen werden, da die Ursprungsbiotypen Acker und naturferner Graben nicht noch einmal ausgeglichen werden müssen.

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

B. Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp (vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	1.1	Versiegelte Fläche (Öffentliche Erschließung inkl. Öffentlicher Stellplätze)	200	0	0	0	0
Gesamtflächenwert B							0

Tabelle 2: Biotoptypen und Wertigkeiten der im Eingriffsgebiet gemäß Planungszustand vorhandenen Strukturen

Für das Eingriffsgebiet ergibt sich eine Wertigkeit gemäß den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 von 0 Wertpunkten.

Somit entsteht ein Defizit von **1.800 Wertpunkten**.

Eine vorgezogene Kompensation des Eingriffs erfolgte bereits auf der Fläche Gemarkung Jüchen, Flur 10, Flurstücke 100 und 102 in Form einer (Wild-)obstwiese mit 12 Hochstämmen und einer Wildstrauchhecke mit 18 heimischen Gehölzarten. Die damit verbundene Aufwertung in Höhe von 3.200 Ökopunkten wurde am 31.03.2017 im Kompensationsflächenkataster/Ökokonto der Stadt Jüchen verbucht. Es verbleiben nach der Bilanzierung somit 1.400 Ökopunkte aus der vorgenannten Kompensation.

5.4. Artenschutz

Die geringe räumliche Ausdehnung der 3. Änderung des Bebauungsplan 049 löst keine Betroffenheit für mögliche vorzufindende Arten aus, da in der unmittelbaren Nähe (wenige Meter Entfernung) das Habitat in seiner aktuellen Form weiterhin erhalten bleibt.

5.5. 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.

6. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) eine Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern besteht.

7. Wasserschutz / Grundwasser

7.1. 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.

7.2. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

7.3. Oberflächenwasser

Im Plangebiet befindet sich ein Graben zur Regenwasserableitung.

7.4. 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 049 besteht somit kein Hochwasserrisiko durch Flusshochwasser.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten ist das Plangebiet auch nicht betroffen.

7.5. Starkregenereignisse

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

Die Hinweiskarten zeigen die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten im Falle eines seltenen (100-jährliches) und eines extremen Ereignisses (hN = 90

mm/qm/h). Die Ergebnisse basieren laut Herausgeber auf Grundlage eines 3D-Modells (DGM1 NRW), den ATKIS/ALKIS-Daten NRW, KOSTRA-Daten des DWD und weiteren ergänzenden Geodaten.

Abbildung 7 zeigt die prognostizierten Wasserhöhen für ein seltenes Ereignis. Abbildung 8 stellt die prognostizierten Wasserhöhen für ein extremes Ereignis dar.

Abbildung 9 zeigt die Fließgeschwindigkeiten bei einem seltenen Ereignis und Abbildung 10 zeigt die Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Ereignis.



Abbildung 7: Prognostizierte Wasserhöhen für ein seltenes Ereignis

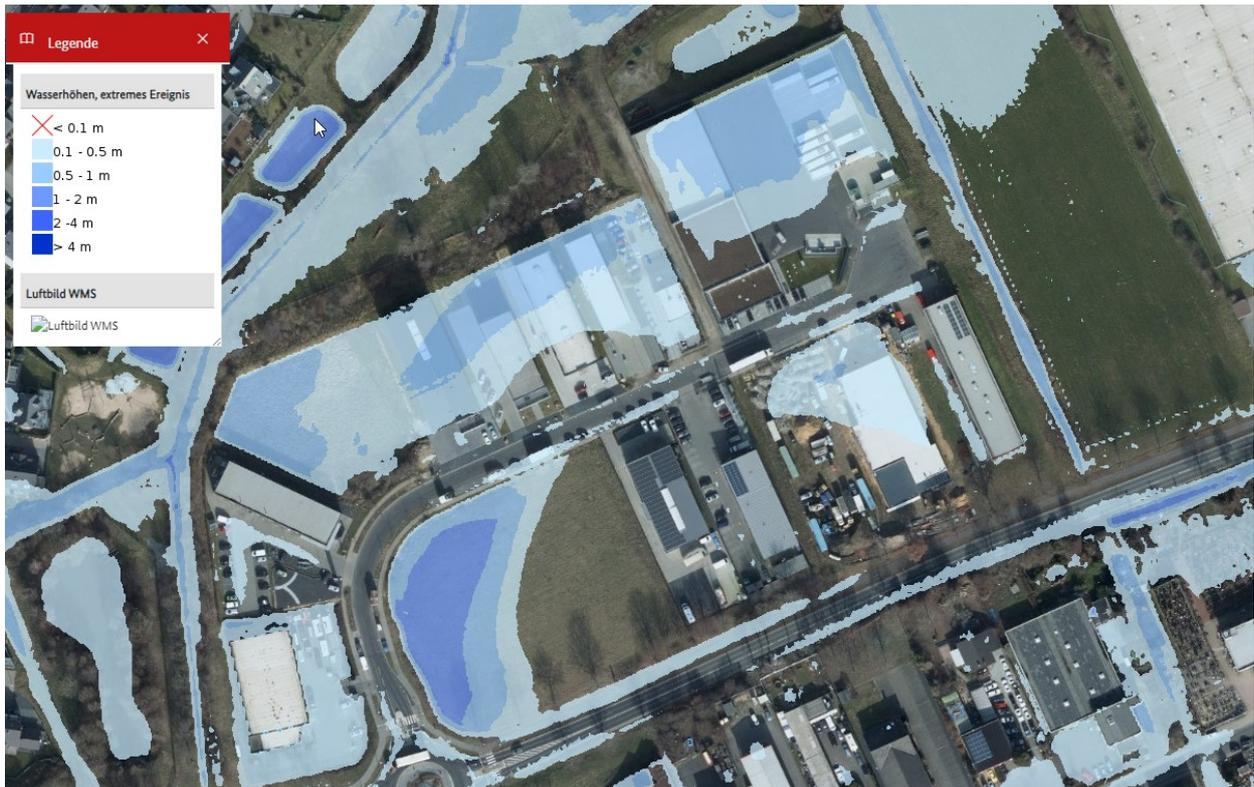


Abbildung 8: Prognostizierte Wasserhöhen für ein extremes Ereignis



Abbildung 9: Prognostizierte Fließgeschwindigkeiten bei einem seltenen Ereignis



Abbildung 10: Prognostizierte Fließgeschwindigkeiten bei einem extremen Ereignis

Die Starkregengefahrenkarte stellt innerhalb der Bebauungsplanänderung keine Überflutungsgefährdungen durch überdurchschnittliche Regenereignisse dar. Im Rahmen der Bebauung des Grundstücks durch die Verlängerung der Robert-Bosch-Straße finden im Bereich der Bebauung Erdarbeiten statt. Dadurch findet eine Modellierung der Geländeoberfläche statt, jedoch wird der vorhandene offene Graben durch eine Verrohrung weiterhin den Abtransport von anfallendem Regenwasser gewährleisten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Plangebietes durch Starkregenereignisse kann somit ausgeschlossen werden.

7.6. Böden mit hohem Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 liegen Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m Raum gemäß Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW vor. Durch die geringe Flächeninanspruchnahme von ca. 200 m² wird die Aufnahmefähigkeit im gesamträumlichen Flächenkontext jedoch nur in einem sehr geringen Maß gemindert.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 049 werden vorbereitend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Erschließungsanlagen geschaffen. Kosten fallen durch das Bauleitplanverfahren nicht an.

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

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

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

- hier nach Feststellungsbeschluss Tabelle einfügen -

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

- hier nach Feststellungsbeschluss Tabelle einfügen -

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

- hier nach Feststellungsbeschluss Tabelle einfügen -

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

- hier nach Feststellungsbeschluss Tabelle einfügen -