

BEGRÜNDUNG

Zur Ergänzungssatzung „Titz-Hompesch“

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Gemeinde Titz

Ortslage Hompesch

Impressum

November 2019

Auftraggeber:

Gemeinde Titz
Landstraße 4
52445 Titz

Verfasser:

 VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:
M.Sc. Sebastian Schütt

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

Inhalt

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL | 3 |
| 2 | LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH..... | 3 |
| 3 | PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN | 5 |
| 3.1 | Regionalplan | 5 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 5 |
| 3.3 | Bestehende Innenbereichssatzung..... | 6 |
| 3.4 | Landschaftsplan | 7 |
| 3.5 | Schutzgebiete | 9 |
| 4 | TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN | 10 |
| 4.1 | Zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches | 10 |
| 5 | HINWEISE | 10 |
| 6 | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG..... | 10 |
| 6.1 | Umweltauswirkungen/Eingriffsregelung | 11 |
| 6.1.1 | Tiere | 13 |
| 6.1.2 | Pflanzen | 16 |
| 6.1.3 | Boden | 17 |
| 6.1.4 | Wasser | 18 |
| 6.1.5 | Luft | 18 |
| 6.1.6 | Klima | 18 |
| 6.1.7 | Wirkungsgefüge | 18 |
| 6.1.8 | Landschaftsbild | 19 |
| 6.1.9 | Biologische Vielfalt | 19 |
| 6.1.10 | Fazit/Maßnahmen | 19 |
| 6.2 | Nachbarschaftliche Belange | 20 |
| 6.3 | Erschließung | 20 |
| 6.4 | Ver- und Entsorgung | 20 |
| 7 | PLANVERFAHREN | 20 |
| 8 | QUELENNACHWEIS..... | 22 |

1 AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL

Die Gemeinde Titz gehört dem Kreis Düren, Nordrhein-Westfalen, an und liegt im Norden des Kreisgebietes. Auf einer Fläche von 68,50 km² leben hier ca. 8.200 Menschen. Die Gemeinde umfasst die Ortschaften Ameln, Bettenhoven, Gevelsdorf, Hasselsweiler, Höllen, Hompesch, Jackerath, Kalrath, Müntz, Mündt, Opherten, Ralshoven, Rödingen, Sevenich, Spiel und Titz. Im Norden grenzt das Gemeindegebiet an den Rhein-Kreis Neuss, im Westen an den Kreis Heinsberg. Die Gemeinde liegt im Bereich der Jülicher Börde. Östlich und nordöstlich der Gemeinde liegt der Braunkohletagebau Garzweiler, im Süden befindet sich die Sophienhöhe. Der Rat der Gemeinde Titz hat am 05.10.2017 die Überarbeitung der Abrundungssatzungen aus dem Jahr 1998 für die Ortsteile Gevelsdorf, Hompesch und Ralshoven beschlossen. Folglich wurden potentielle Einbeziehungsflächen für die Ortslagen ermittelt.

In der Ortslage Hompesch wurden im April 2018 sowie im Februar 2019 insgesamt vier Potenzialflächen auf ihre Einbeziehbarkeit in den nach § 34 Abs. 4 BauGB festgelegten Innenbereich hin überprüft. Während für die an der Müntzer Straße im Osten der Ortslage gelegene Prüffläche 1, die an der Boslarer Straße/Müntzer Straße gelegene Prüffläche 3 sowie die an der Hottorfer Straße gelegene Prüffläche 4 eine Anwendbarkeit der Innenbereichssatzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1-3 BauGB nicht vorlag, wurde eine Erfüllung der Tatbestandsmerkmale des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die am Südwesten des Ortsrandes gelegene Prüffläche 2 bejaht. Die Fläche 2 befindet sich im rückwärtigen Bereich der Boslarer Straße und stellt sich als ehemaliger Parkplatz dar, der zurückgebaut worden ist. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Fläche zu Siedlungszwecken zu reaktivieren. Die Fläche grenzt an den durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB festgelegten Innenbereich an und erfährt eine Prägung aufgrund der angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen. Zu nennen sind hier vor allem die im Süden angrenzenden Wohn- und Betriebsgebäude, die durch die Innenbereichssatzung erfasst werden, sowie die geringe Flächengröße. Eine entsprechende Prägung der Fläche wurde zusätzlich durch die Kreisverwaltung Düren bestätigt.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der Eigenentwicklung der Ortslage Hompesch. Im Zuge der Ergänzungssatzung soll die verfahrensgegenständliche Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hompesch einbezogen werden.

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die verfahrensgegenständliche Fläche befindet sich im Westen der Ortslage Hompesch, auf dem Flurstück 33 tlw., Flur 11 der Gemarkung Müntz im Ortsteil Hompesch und umfasst rund 800 m².

Die Fläche wurde in der Vergangenheit als Stellplatz genutzt, jedoch wurde dieser in der Zwischenzeit zurückgebaut, sodass die Fläche überwiegend brach liegt und als Lagerfläche genutzt wird. Lediglich der südliche Bereich der Fläche ist mit Pflastersteinen befestigt und dient als PKW Stellplatz.

Im Süden der Fläche befindet sich eine mischgebietstypische Nutzung bestehend aus kleinteiligen Gewerbebetrieben (Immobilien, Maler) und dazugehörigen Wohnnutzungen. Im Westen befindet sich eine ca. 1.200 m² große landwirtschaftliche Hofstelle mit angrenzender Wohnnutzung und im Norden und Osten wird die Fläche durch gehölzbestandene Gartenbereiche und Freiflächen begrenzt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz ist der südliche Bereich der Prüffläche als Gemischte Baufläche und der nördliche Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erschließung

des Plangebietes ist über einen an die Boslarer Straße anschließenden Wirtschaftsweg gegeben. Dieser dient bereits heute der Erschließung des Wohnhauses Boslarer Straße 1a und der im rückwärtigen Bereich befindlichen Lagerhalle sowie den hinter dem Betriebsgebäude Boslarer Straße 1 befindlichen Parkplätze.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes - Ortslage Hompesch; Quelle: Eigene Darstellung nach Land NRW 2018



Abbildung 2: Blick auf das Plangebiet aus Richtung Nordwesten; Quelle: VDH Projektmanagement GmbH 2018a

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, weist für das Gebiet „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) aus. Da in der Ortslage Hompesch durch das bestehende Mischgebiet allerdings erste Siedlungsansätze bestehen und die in Rede stehende Fläche im Osten, Süden und Westen durch bauliche Strukturen umfasst wird, entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Regionalplanung und steht diesen nicht entgegen. Die Festlegung als AFAB hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung der entsprechenden Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung dörflich geprägter Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln (vgl. Bezirksregierung Köln 2013: 45).

3.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Ortsteil Hompesch bis auf eine Gemeinbedarfsfläche im Nordwesten ausschließlich als Gemischte Bauflächen dargestellt (vgl. Abbildung 3). Die

verfahrensgegenständliche Fläche wird derzeit im Flächennutzungsplan in der nördlichen Hälfte als Flächen für die Landwirtschaft, in der südlichen Fläche als Mischbaufläche dargestellt. Die Einbeziehung der verfahrensgegenständlichen Flächen in die Innenbereichssatzung ist gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abhängig, sofern die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen dem Vorhaben gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB demnach nicht entgegen.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz; Quelle: VDH Projektmanagement GmbH 2018b

3.3 Bestehende Innenbereichssatzung

Die Abbildung 4 zeigt den Geltungsbereich der bestehenden Innenbereichssatzung der Ortslage Hompesch und die verfahrensgegenständlichen Flächen in rot, die im Rahmen der Planung in den Innenbereich einbezogen werden.

Der südlich an die verfahrensgegenständlichen Flächen angrenzende Bereich wurde bereits 1998 aufgrund der vorhandenen Innenbereichsqualität im Rahmen einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB deklaratorisch festgelegt.

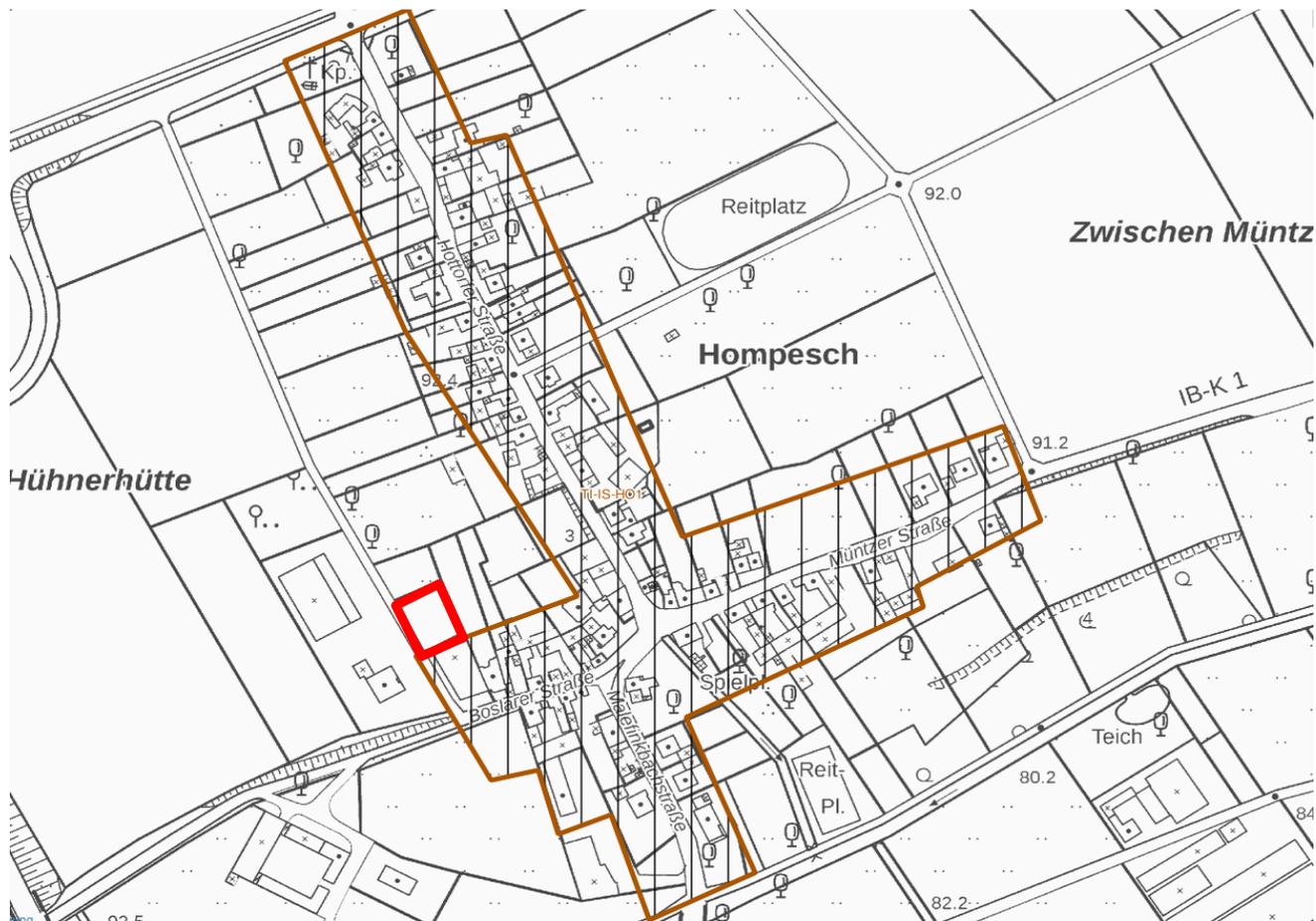


Abbildung 4: Geltungsbereich der bestehenden Innenbereichssatzung. Quelle: Eigene Darstellung nach Gemeinde Titz 1998.

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans 11 „Titz/Jülich Ost des Kreises Düren. Dieser setzt für die verfahrensgegenständlichen Flächen im südlichen Bereich das Schutzziel 4 „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung“ und für den nördlichen Bereich das Schutzziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest.

Nördlich der Fläche befindet sich zudem das Landschaftsschutzgebiet „Malefinkbach-Niederung zwischen Hompesch und Hasselsweiler“, das teilweise von einem Grünland-Umbruchverbot überlagert wird. Schutzzweck dieses Gebietes ist die Erhaltung und Wiederherstellung des Malefinkbaches und der angrenzenden Auebereiche für den Biotopverbund und den Arten- und Biotopschutz. Zudem weist der Bereich eine Bedeutung sowohl für die Erholung als auch für kulturhistorische Belange auf. Der Bereich wird jedoch durch die in Rede stehende Fläche nicht tangiert, sodass die Planung den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes nicht widerspricht. Durch die Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich werden daher keine Vorhaben begründet, die den Zielen und Schutzzwecken des LP11 entgegenstehen.

Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes dann außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zu diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Dies gilt vorliegend für den südlichen Bereich des Plangebietes, da der Flächennutzungsplan hier bereits eine Mischbaufläche darstellt, die in Widerspruch zu den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes stehen. Der Landschaftsplan ist daher in diesem Bereich bereits zurückgetreten.

Für den nördlichen Bereich des Plangebietes sieht der Flächennutzungsplan keine baulichen Nutzungen vor, ein Außerkrafttreten des Landschaftsplanes wird daher nicht aus einer Einbeziehungssatzung resultieren. Der Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan hält jedoch fest, dass in Bereichen, für die das Entwicklungsziel 1 festgesetzt wurde, zwar grundsätzlich eine Erhaltung und falls möglich und sinnvoll Verbesserung der vorhandenen Naturraumpotenziale vorgesehen sind, gleichwohl eine Konservierung der Landschaft nicht alleiniges Ziel des Landschaftsplanes ist. Notwendige Nutzungsänderungen sollen nicht per se ausgeschlossen werden, insbesondere unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Funktionen der Grundstücke (vgl. Kreisverwaltung Düren 2014a: 3f.). Das in Rede stehende Grundstück selbst weist bereits heute keine hochwertigen Biotopstrukturen auf und ist in seiner Funktionserfüllung aufgrund der vorangegangenen Nutzung als Stellplatz beeinträchtigt worden. Zudem soll die Fläche zukünftig voraussichtlich als Mitarbeiterparkplatz für einen ansässigen Gewerbebetrieb genutzt werden, sodass auch eine Relevanz hinsichtlich der wirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes besteht. Unter Berücksichtigung der heutigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in den verfahrensgegenständlichen Bereichen ist eine Zulässigkeit der Inanspruchnahme der verfahrensgegenständlichen Flächen somit trotz der Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes vertretbar.

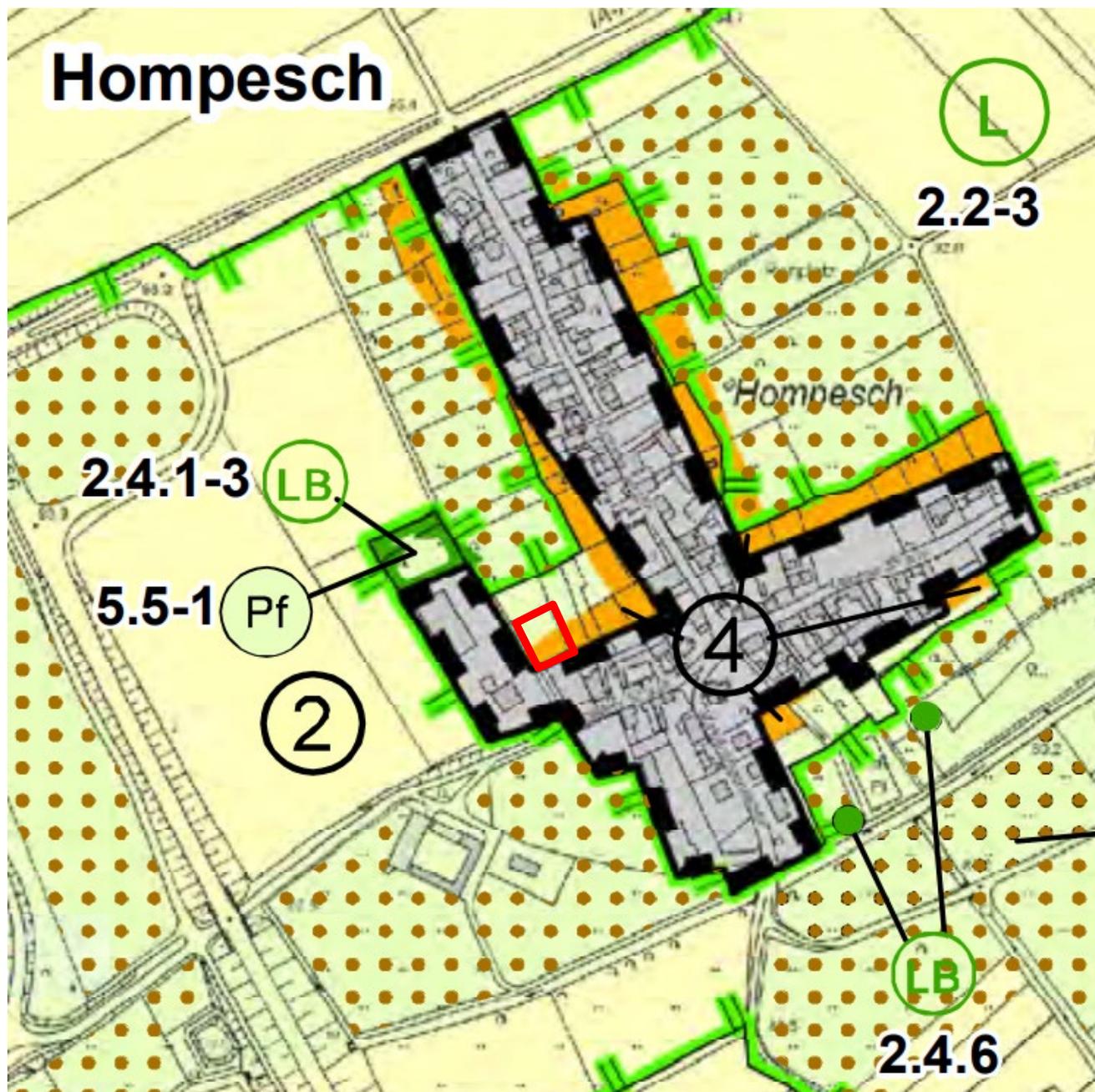


Abbildung 5: Auszug aus dem LP 11 Titz/Jülich-Ost; Quelle: Eigene Darstellung nach Kreisverwaltung Düren 2014b

3.5 Schutzgebiete

Zur Bewertung vorhandener Schutzgebiete wird auf den Dienst NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Die gesamte Ortslage Hompesch wird durch die Verbundfläche VB-K-5003-010 „Bördendörfer und Bördenstrukturen entlang des Malefinkbaches“ überlagert. Südlich Hompeschs schließt zudem die Verbundfläche VB-K-5003-009 „Malefinkbachniederung zwischen Titz und Hasselsweiler“ an. Diese Verbundfläche überlagert zudem die Biotopflächen BK-5004-004 „Malefinkbachtal von Boslar bis Hasselsweiler“ und BK-5004-014 „Feldgehölz mit Bruchwaldfragmenten südöstlich Hompesch“ sowie das nach § 30 LNatSchG NRW geschützte Biotop GB-5003-0019 „Teile zwischen Tetz und Münz“.

Im Zuge der Planung erfolgen keine Eingriffe in die vorhandenen Biotopstrukturen. Die (geschützten) Biotope befinden sich zudem in einer Entfernung von 200 bis 350 m.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Natura 2000 (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG) oder Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) sind durch die Planung nicht betroffen. Die nächsten FFH und europäischen Vogelschutzgebiete befinden sich mehrere Kilometer entfernt von den verfahrensgegenständlichen Flächen, sodass ausgehend von der zulässigen Nutzung keine Flugkorridore beeinträchtigt werden.

4 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Von der Möglichkeit, einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB in die Satzung aufzunehmen, soll vorliegend kein Gebrauch gemacht werden.

4.1 Zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die im beigefügten Übersichtsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, als Erweiterung des Innenbereichs dargestellten Flächen der Gemarkung Müntz, Flur 11, Flurstück 33 tw. werden entsprechend den Darstellungen in diesem Plan in die vom 22.06.1998 festgelegte im Zusammenhang bebaute Ortschaft Hompesch einbezogen.

5 HINWEISE

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Sachverhalte in das Verfahren eingebracht.

1. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Hottorf 2“ und „Müntz 2“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

2. Sumpfungmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen 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.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Ergänzungssatzung werden die Planflächen dem Innenbereich zugeordnet. Somit sind hier diejenigen Vorhaben zulässig, die die Kriterien des Einfügens gemäß § 34 BauGB erfüllen. Aus den hieraus zu erwartenden Eingriffen ergeben sich die nachfolgenden Auswirkungen.

6.1 Umweltauswirkungen/Eingriffsregelung

Eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann hinsichtlich der Umweltbelange nur dann aufgestellt werden, wenn die Planung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG) bestehen. Zusätzlich sind bei der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 5 S. 4 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden.

Die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ergibt sich aus § 1 Abs. 1 UVPG in Verbindung mit den §§ 5 - 14 UVPG, wobei sich nach Maßgabe der Anlage 1 zum UVPG eine generelle UVP-Pflicht oder eine allgemeine Vorprüfungspflicht ergeben kann. Für die kommunale Planungspraxis sind insbesondere die in der Anlage 1 unter Nr. 18 aufgeführten bauplanungsrechtlichen Vorhaben von Bedeutung. Die dort aufgeführten Bauvorhaben wären innerhalb der überplanten Fläche mangels prägender Vorbilder im Umfeld bereits nicht genehmigungsfähig. Zudem finden sich unter Ziffer 18 der Anlage 1 mehrere Schwellenwerte zur Flächengröße, bei deren Überschreitung eine UVP-Pflicht oder eine allgemeine Pflicht zur Vorprüfung vorliegen. Der kleinste angeführte Schwellenwert beträgt 0,5 ha bzw. 5.000 m². Selbst dieser Wert wird durch die Größe des vorliegenden Plangebietes in Höhe von 800 m² deutlich unterschritten. Die Planung begründet somit keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben.

Auch kann aus der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten abgeleitet werden. Weder die verfahrensgegenständliche Fläche selbst, noch das Gemeindegebiet wird von Natura 2000-Gebieten überlagert. Die nächsten Gebiete dieser Art befinden sich auf den Stadtgebieten der Städte Jülich und Linnich. Es handelt sich hierbei um folgende Gebiete:

- FFH-Gebiet DE-5004-301 „Lindenberger Wald“ in 6,8 km süd-östlicher Entfernung
- FFH-Gebiet DE-5104-302 „Rur von Obermaubach bis Linnich“ in 4,9 km südlicher Entfernung
- FFH-Gebiet DE-5003-301 „Kellenberg und Rur zwischen Flossdorf und Broich“ in 3,6 km süd-westlicher Entfernung

Der Lindenberger Wald stellt sich als alter Waldbestand mit naturnahen Elementen in einem ansonsten waldarmen Landschaftsraum dar. Er soll in seinem Bestand erhalten und optimiert werden, insbesondere durch die Umwandlung der Nadelholzbestände in bodenständigen Laubwald. Das Gebiet stellt als Trittsteinbiotop ein wichtiges Element des regionalen Waldbiotopnetzes der Bördelandschaft dar.

Der Rurkorridor zwischen Obermaubach und Linnich bildet im Verbund mit den nahegelegenen angrenzenden FFH-Gebieten „Buntsandsteinfelsen“ und „Ruraue vom Obermaubach bis Heimbach“ einen relativ ungestörten Lebensraum für viele Tierarten, der einzigartig in Nordrhein-Westfalen und daher besonders schützenswert ist. Der Rurkorridor dient als verbindendes Element zwischen drei Großlandschaften Nordrhein-Westfalens und schließt zudem an den sehr gut erhaltenen Rurverlauf in den Niederlanden an. Mit dem in Planung und Umsetzung befindlichen Rurauenprogramm wird

eine langfristige ökologische Entwicklung der Ruraue angestrebt. Hierbei sollen naturnahe Abschnitte geschützt und anthropogen überprägte Bereiche renaturiert werden.

Das FFH-Gebiet Kellenberg und Rur zwischen Flossdorf und Broich wird durch den überwiegend naturnah mäandrierenden Rurabschnitt geprägt, der von natürlichen Strukturen wie Kiesbänken und Uferabbrüchen umgeben ist. Auch finden sich hier großflächige Waldbereiche. Das Gebiet weist eine landesweite Bedeutung auf, da es den längsten naturnahen Rurabschnitt umfasst. Die Unterschutzstellung erfolgt, um die naturnahe Flusslandschaft zu schützen und zu optimieren. Teile des Schutzgebietes stellen Trittsteinbiotope dar, die ebenfalls gesichert und in ihrer ökologischen Qualität verbessert werden sollen. Auch sollen die vorhandenen Auenwaldstrukturen durch Sukzession ausgedehnt werden und ein Waldumbau erfolgen.

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der drei im Umfeld der verfahrensgegenständlichen Fläche befindlichen Natura 2000-Gebiete beziehen sich in großem Maße auf die Gebiete selbst. Mit der Planung sind – auch aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten – keine Eingriffe in die Natura 2000-Gebiete verbunden. Zudem können aufgrund der lokalen Begrenzung und somit geringen Strahlkraft der Planung auch indirekte negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Gemäß der VV-Habitatschutz des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen lösen Vorhaben in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten aus, wenn diese einen Mindestabstand von 300 m zu den entsprechenden Schutzgebieten einhalten. Im vorliegenden Fall wird der Mindestabstand bei weitem überschritten. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen somit nicht.

Bei § 1a Abs. 2 BauGB handelt es sich um die sogenannte „Bodenschutzklausel“; die von der kommunalen Bauleitplanung einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden fordert. Dies soll aus Sicht des Gesetzgebers vor allem durch Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung sowie durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen erfolgen. Die vorliegend überplante Fläche stellt sich als zurückgebauter Parkplatz dar. Somit liegt eine Wiedernutzbarmachung einer bereits zu Siedlungszwecken genutzten Fläche vor, der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird entsprochen.

§ 1a Abs. 3 BauGB hingegen reguliert die Eingriffsregelung. Demgemäß sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt) in die Abwägung einzustellen. Der Umfang der für die Abwägung erforderlichen Angaben wird wiederum durch § 17 Abs. 4 BNatSchG bestimmt. Demgemäß ist ein angemessener Umfang anhand von Art und Umfang des zu erwartenden Eingriffs zu bestimmen.

Sind aufgrund der Aufstellung von Ergänzungssatzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist im Sinne des § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in die Abwägung einzustellen. Der Umfang der für die Abwägung erforderlichen Angaben wird wiederum durch § 17 Abs. 4 BNatSchG bestimmt. Demgemäß ist ein angemessener Umfang anhand von Art und Umfang des zu erwartenden Eingriffs zu bestimmen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung eine Inanspruchnahme der verfahrensgegenständlichen Fläche gemäß des prägenden Bebauungszusammenhangs im Umfeld erfolgen kann. Aufgrund der umliegenden Grundstücke, die Versiegelungsgrade von rund 40% bis zu über 80% aufweisen, ist davon auszugehen, dass eine vergleichbare Inanspruchnahme und Versiegelung möglich sein wird. Zudem kann als Hilfestellung zur Beurteilung herangezogen werden, dass die gesamte Ortslage im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche ausgewiesen ist. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre auf dieser Grundlage die Ausweisung von Dorf-, Misch-, und Kerngebieten sowie urbanen Gebieten möglich. Da in Hompesch eine Ausweisung von urbanen und/oder Kerngebieten aufgrund der städtebaulichen Prägung der Ortslage wenig sinnvoll erscheint, wäre von einer Dorf- oder Mischgebietsausweisung auszugehen. Bezugnehmend auf §§ 17 sowie 19 Abs. 4 BauNVO wäre in einem solchen Gebiet somit eine Grundflächenzahl von bis zu 0,6 zzgl. Überschreitung durch Nebenanlagen auf bis zu 0,8 möglich.

Es ist daher davon auszugehen, dass bis zu 80% der überplanten Fläche durch Versiegelungsmaßnahmen beansprucht werden können. Auf dieser Grundlage werden im Folgenden die Umweltauswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen beschrieben:

6.1.1 Tiere

Das Plangebiet setzt sich aus unterschiedlichen Habitatstrukturen zusammen. Während der zentral gelegene und flächenmäßig größte Bereich sich als Siedlungsbrache mit sandigen Böden und geringem Vegetationsaufwuchs darstellt, liegend nördlich und südlich umrahmend gepflasterte Flächen. Östlich trennt eine vom Menschen angelegte Zierhecke die brachliegende Fläche von einem Hausgarten mit untergeordneten Vegetationsstrukturen.

Zur Überprüfung der Belange des Artenschutzes wurde eine Abfrage der planungsrelevanten Arten im Quadranten 1 des Messtischblattes 5004, innerhalb dessen das Plangebiet liegt, getätigt. Hierbei wurde eine Einschränkung hinsichtlich der Lebensraumtypen aufgrund der innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen vorhandenen Habitatstypen vorgenommen. Es handelt sich hierbei um die folgenden Lebensraumtypen:

- Vegetationsarme und -freie Biotope (oVeg)
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen (Gaert)
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken (KIGehoel)

Für den Lebensraumtyp „Vegetationsarme und -freie Biotope“ ergeben sich keine potenziellen Vorkommen planungsrelevante Arten im Plangebiet. Die wesentlichen Bereiche, die als potenzielles Habitat für planungsrelevante Tierarten in Frage kommen könnten, befinden sich somit im östlichen Bereich des Plangebietes. Über ein potenzielles Vorkommen hinaus geben die Messtischblätter zudem Auskunft darüber, ob die angeführten Arten das Plangebiet als Nahrungs- oder als Fortpflanzungs- und Ruhehabitat nutzen bzw. nutzen können. In der Tabelle wird daher eine Kennzeichnung vorgenommen, welche differenziert nach Lebensraumtyp die Nutzungsmöglichkeiten darstellt. Die Kennzeichnung erfolgt folgendermaßen:

- (Na): Nahrungshabitat (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
- Na: Nahrungshabitat (Vorkommen im Lebensraum)
- (FoRu): Fortpflanzungs- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

- FoRu: Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
- FoRu!: Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)

Für das Plangebiet ergibt sich ein potenzielles Vorkommen der in Tabelle 1 dargestellten Arten.

| Art | | Status | Erhaltungszustand NRW | Gaert | KIGehoel |
|---------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|----------|-----------|
| Wiss. Name | Deutscher Name | | | | |
| Säugetiere | | | | | |
| Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus | Nachweis ab 2000 | Günstig | Na | Na |
| Plecotus auritus | Braunes Langohr | Nachweis ab 2000 | Günstig | FoRu, Na | Na |
| Plecotus austriacus | Graues Langohr | Nachweis ab 2000 | Schlecht | Na | Na |
| Vögel | | | | | |
| Athene noctua | Steinkauz | Brutnachweis ab 2000 | Günstig (J) | (FoRu) | (FoRu) |
| Buteo buteo | Mäusebussard | Brutnachweis ab 2000 | Günstig | (FoRu) | - |
| Corvus frugilegus | Saatkrähe | Brutnachweis ab 2000 | Günstig | (FoRu) | Na |
| Delichon urbica | Mehlschwalbe | Brutnachweis ab 2000 | Ungünstig | - | Na |
| Falco tinnunculus | Turmfalke | Brutnachweis ab 2000 | Günstig | (FoRu) | Na |
| Hirundo rustica | Rauchschwalbe | Brutnachweis ab 2000 | Ungünstig | (Na) | Na |
| Passer montanus | Feldsperling | Brutnachweis ab 2000 | Ungünstig | (Na) | Na |
| Perdix perdix | Rebhuhn | Brutnachweis ab 2000 | Schlecht | - | (FoRu) |
| Serinus serinus | Girlitz | Brutnachweis ab 2000 | Unbekannt | - | FoRu!, Na |
| Strix aluco | Waldkauz | Brutnachweis ab 2000 | Günstig | Na | Na |
| Sturnus vulgaris | Star | Brutnachweis ab 2000 | Unbekannt | - | Na |
| Tyto alba | Schleiereule | Brutnachweis ab 2000 | Günstig | Na | Na |

Tabelle 1: Im Plangebiet potenziell vorkommende Arten gemäß Quadrant 1 des Messtischblattes 5004

Hinsichtlich der Fledermausarten kann eine Eignung der Fläche als Habitat für das Braune Langohr verneint werden, da es sich bei dieser Art um eine Waldfledermaus handelt, die als Jagdgebiete im Siedlungsbereich strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen genutzt werden. Diese Habitate sind innerhalb des Plangebietes nicht in ausgeprägter Form vorhanden. Bei der Zwergfledermaus und dem Grauen Langohr handelt es sich um Dorffledermäuse, die im Siedlungsbereich als Kulturfolger vorkommen. Auch diese beiden Arten bevorzugen als Jagdgebiete eher Bereiche mit guter Vegetationsausstattung. Für das Braune Langohr wird für das Messtischblatt, innerhalb dessen das Plangebiet liegt, zudem angegeben, dass geeignete Flächen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können. Hierfür werden vom Braunen Langohr vor allem Baumhöhlen und Nistkästen, aber auch andere Spaltenquartiere an und in Gebäuden genutzt. Ein Vorhandensein von Höhlenbäumen, aber auch sonstiger Spaltenquartiere innerhalb des Plangebietes ist derzeit nicht bekannt. Sollten bei der Baufeldfreimachung dennoch mögliche Fledermausquartiere ausfindig gemacht werden, sind diese (falls erforderlich auch endoskopisch) auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Bei Berücksichtigung der unter Punkt 5.1.10 genannten Maßnahmen kann das Auslösen eines Verbotstatbestandes i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen auf die im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten können somit ausgeschlossen werden.

Für den Steinkauz eignet sich die Fläche aufgrund des Mangels an Vegetationsbeständen nicht als Nahrungshabitat. Als Fortpflanzungs- und Ruheplätze nutzt die Art Höhlen in Bäumen, Gebäuden und Viehställen. Innerhalb des Plangebietes finden sich derartige Strukturen nicht. Darüber hinaus wurde durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Düren im Mai 2012 eine Strukturkartierung inkl. Erfassung und Auswertung von Steinkauz-Lebensräumen durchgeführt. Diese ermittelte geeignete Biotopstrukturen innerhalb des Titzer Gemeindegebietes aufgenommen und anschließend hinsichtlich ihrer Eignung aufgrund der Funktionserfüllung für den Steinkauz bewertet. Das Plangebiet weist keine vom Steinkauz bevorzugten Biotopstrukturen auf. Die nordwestlich der Fläche gelegene Streuobstwiese ist grundsätzlich für die Art geeignet, aufgrund ihrer mangelnden Eignung wurde

jedoch keine Bewertung der Fläche hinsichtlich der Funktionserfüllung vorgenommen. Zudem befinden sich in rund 130 m östlicher und 50 m südlicher Entfernung zwei Grünlandkomplexe, die bei Durchführung entsprechender Maßnahmen zu einem Lebensraum für den Steinkauz entwickelt werden könnten. Insgesamt sind im Nahbereich des Plangebietes keine vom Steinkauz besiedelten Flächen aufgenommen worden, eine besondere Eignung der unbesiedelten Flächen ergibt sich ebenfalls nicht. Daher ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Steinkauzpopulation in der Ortslage Titz zu rechnen.

Der Mäusebussard nutzt als Fortpflanzungs- und Ruhehabitat vor allem Einzelbäume, die in 10 bis 20 m Höhe die Anlage des Brutplatzes ermöglichen. Derartige Strukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht gegeben, weshalb eine Beeinträchtigung des Mäusebussards aufgrund der Planung ausgeschlossen werden kann.

Auch die Saatkrähe benötigt für die Anlage ihres Brutplatzes hohe (Laub-)Bäume. Diese müssen in großer Zahl vorhanden sein, da die Tiere große Brutkolonien mit bis zu mehreren hundert Paaren bilden können. Eine Nutzung des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhehabitat kann daher aufgrund des Mangels an geeigneten Strukturen ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Nahrungshabitat ist ebenfalls unwahrscheinlich, da die Saatkrähe im Siedlungsbereich vor allem Grünanlagen, Sportstätten und Erholungsflächen sowie Acker- und Grünlandflächen im Umland aufsucht. Die Habitatausstattung des Plangebietes erfüllt diese Kriterien nicht, weshalb nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der Art auszugehen ist.

Das Plangebiet selbst eignet sich nicht als Nahrungshabitat für die Mehlschwalbe, da diese Art vor allem insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften aufsucht. Derartige Habitatstrukturen finden sich vorliegend nicht, weshalb durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Mehlschwalbe zu erwarten sind.

Für den Turmfalken bieten die verfahrensgegenständlichen Flächen keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten, da die Art Felsnischen, Halbhöhlen sowie alte Krähennester in Bäumen nutzt, die innerhalb des Plangebietes nicht vorzufinden sind. Der Turmfalke jagt auf Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland, Äckern und Brachen. Auch diese Habitattypen kommen innerhalb der überplanten Flächen nicht vor. Somit kann eine beeinträchtigende Wirkung auf den Turmfalken ausgeschlossen werden.

Die Nahrungssuche der Rauchschnalbe findet überwiegend über Gewässern sowie an windgeschützten Waldrändern statt. Das Plangebiet weist keine solchen Strukturen auf, sodass mit der Planung keine Verschlechterung der Nahrungshabitate der Rauchschnalbe verbundene sein wird. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Art sind daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage umgeben von Siedlungsstrukturen eignet sich die plangegegenständliche Fläche nicht als Nahrungshabitat für den Feldsperling, da dieser halboffene Agrarlandschaften bevorzugt. Flächen dieser Charakteristik sind in der Umgebung zu finden, sodass eine Nutzung dieser wahrscheinlicher als eine Nutzung des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen für den Feldsperling bestehen somit aufgrund der vorliegenden Planung nicht.

Das Rebhuhn als Charakterart der offenen Feldflur findet im Plangebiet keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Art meidet Vertikalstrukturen, die sowohl im Plangebiet selbst in Form von Hecken, als auch in der direkten Umgebung durch Gebäude und Einzelbäume vorhanden sind. Daher können vorliegend von der Planung ausgehende erhebliche Auswirkungen auf das Rebhuhn ausgeschlossen werden.

Der Girlitz besiedelt mosaikartig gegliederte Landschaften. Prägende Elemente sind hier Baumbestände, Gebüschgruppen sowie Freiflächen mit samentragenden Stauden. Die Bodenvegetation sollte niedrig und/oder lückig sein. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in Bäumen. Zwar weist das Plangebiet eine gewisse Eignung für den Girlitz auf, die Flächen unterliegen jedoch einem hohen anthropogenen Störgrad. Im nördlichen und östlichen Umfeld befinden sich Flächen mit besserer Eignung für die Art, sodass ausreichend geeignete Alternativflächen für den Girlitz zur Verfügung stehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art aufgrund der Planung kann somit ausgeschlossen werden.

Der Waldkauz ist auf offene, kurzrasige oder lückige Bereiche angewiesen, die den Zugriff auf Beutetiere ermöglichen. Aufgrund des Mangels derartiger Strukturen innerhalb des Plangebietes werden mit der Planung keine Eingriffe in die Nahrungshabitate des Waldkauzes vorbereitet. Erhebliche Auswirkungen sind daher mit der Planung nicht verbunden.

Stare nutzen als Nahrungshabitate insbesondere von Huftieren beweidete, halboffene Landschaften und feuchte Grasländer. Derartige Strukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht zu finden, sodass eine Beeinträchtigung der Nahrungshabitate des Stares aufgrund der Planung nicht zu erwarten ist.

Im Plangebiet könnten geeignete Nahrungshabitate für die Schleiereule vorhanden sein. Diese jagt Viehweiden, Wiesen und Äcker sowie in den Randbereiche von Wegen, Straßen und Brachen. Der randliche Bereich der Brachfläche könnte sich somit als Nahrungshabitat für die Schleiereule eignen. Das Plangebiet wird jedoch von deutlich besser ausgestatteten und geeigneten Bereichen umgeben, die sich insbesondere nördlich und östlich des Plangebietes befinden. Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass mit der vorliegenden Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Nahrungshabitates der Schleiereule verbunden sein wird.

Neben den Fledermausarten sind auch einige der o.g. Vogelarten auf Höhlenbäume als Fortpflanzungs- und Ruhestätten angewiesen (Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz). Zwar ist ein Vorhandensein von Höhlenbäumen, aber auch sonstiger Spaltenquartiere innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt, gleichwohl können bei Maßnahmen zur Baufeldfreimachung derartige Strukturen entdeckt werden. In diesem Fall sind die unter Punkt 5.1.10 genannten Maßnahmen geeignet, das Auslösen eines Verbotstatbestandes i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Somit sind erhebliche Auswirkungen auf die im Plangebiet potenziell vorkommenden höhlenbewohnenden Vogelarten auszuschließen.

6.1.2 Pflanzen

Das Plangebiet lässt sich in unterschiedliche Bereiche unterteilen. Während der im Zentrum gelegene Bereich, der flächenmäßig den überwiegenden Teil des Plangebietes einnimmt, sich als Siedlungsbrache mit geringem Vegetationsbestand darstellt, finden sich nord- und südlich hiervon bereits mit Pflasterungen versehene Flächen. Östlich grenzt eine Hecke an, die einem regelmäßigen Formschnitt unterzogen wird, dahinter liegt ein Hausgarten mit durchmischtem Vegetationsbestand. Aufgrund der vor Ort befindlichen Strukturen ergibt sich die im Folgenden in Tabelle 2 dargestellte Bewertung:

| Titz, Hompesch, Ergänzung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB | | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|-----------|-----------------|------------|-------------|
| A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - Abschätzung | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Flächenwert |
| VF | Versiegelte Flächen | | | | | |

| | | | | | | |
|----------------------------|---|-----|---|---|---|-------|
| VF0 | Versiegelte Flächen | 274 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| HW | Siedlungs- und Verkehrsbrachen | | | | | |
| HW, neo7 | Brache mit Neo-, Nitrophytenanteil ≤ 50% und Gehölzanteil ≤ 50% | 428 | 4 | 1 | 4 | 1.712 |
| HJ | Garten | | | | | |
| HJ, ka4 | Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen | 60 | 2 | 1 | 2 | 120 |
| BD050 | Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50% | | | | | |
| BD050, kd4 | Intensiv geschnitten (jährlicher Formschnitt) | 31 | 2 | 1 | 2 | 62 |
| Gesamtflächenwert A | | 793 | - | - | - | 1.894 |

Tabelle 2: Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes; Quelle: Eigene Darstellung

Bei Durchführung der Planung wird zukünftig eine Versiegelung des Plangebietes bis zu 80% der Fläche möglich sein, für die übrigen Flächen ist davon auszugehen, dass eine Bepflanzung mit minderer ökologischer Wertigkeit erfolgen wird. Daher ergibt sich für den Zustand gemäß Planung die in Tabelle 3 dargestellte Bewertung.

| Titz, Hompesch, Ergänzung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB | | | | | | |
|---|---|--------------------------|-----------|-----------------|------------|-------------|
| B. Zustand des Untersuchungsraumes nach Planung - Abschätzung | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Flächenwert |
| VF | Versiegelte Flächen | | | | | |
| VF0 | Versiegelte Flächen (GRZ 0,8) | 634 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| HJ | Garten | | | | | |
| HJ, ka4 | Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen | 159 | 2 | 1 | 2 | 318 |
| Gesamtflächenwert B | | 793 | - | - | - | 318 |

Tabelle 3: Zustand des Plangebietes nach Planung; Quelle: Eigene Darstellung

Der Ausgangswert der Fläche ist mit 1.894 Wertpunkten deutlich höher als der Wert nach Durchführung der Planung (318 Wertpunkte). Die sich hieraus ergebene Differenz in Höhe von 1.576 Wertpunkten ist auszugleichen. Dies erfolgt über die Abbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Titz. Die zugeordnete Fläche befindet sich in der Gemarkung Gevelsdorf, Flur 18, Flurstücke 78 und 79. Bei Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen nicht zu erwarten.

6.1.3 Boden

Aufgrund der früheren Nutzung des Plangebietes als Parkplatzfläche ist bereits eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Planbereich erfolgt. Verdichtungen und Veränderungen der Schichtenfolge haben bereits stattgefunden, auch wenn zwischenzeitlich eine Entsiegelung erfolgt ist. In seiner Stellungnahme vom 12.08.2019 hat der Geologische Dienst mitgeteilt, dass der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist, sodass diesbezüglich Bodenbewegungen auftreten können.

6.1.4 Wasser

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebietes, noch grenzt es direkt an ein Oberflächengewässer an. Das nächste Fließgewässer stellt der Malefinkbach in ca. 200 m südlicher Entfernung dar (vgl. MULNV NRW 2019). Mit der Planung werden weder direkte Eingriffe in den Malefinkbach, noch in das Grundwasser vorbereitet. Auch wird keine Ansiedlung von Nutzungen vorbereitet, im Rahmen derer wassergefährdende Stoffe Anwendung finden. In seiner Stellungnahme vom 12.08.2019 hat der Geologische Dienst mitgeteilt, dass der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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. Da die verfahrensgegenständliche Planung jedoch zu keiner Beeinflussung der Grundwasserbewegungen führt, sind insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

6.1.5 Luft

Die plangegegenständlichen Flächen unterliegen heute lediglich einer leichten Belastung mit Luftschadstoffen (vgl. LANUV NRW 2016). Dies ist maßgeblich auf die Lage im Siedlungsgefüge, außerhalb des Zentrums und umgeben von weitläufigen landwirtschaftlich genutzten Flächen, zurückzuführen. Aufgrund des geringen Vegetationsbestandes entfaltet das Plangebiet keine Wirkung für die Entstehung von Kaltluft oder als Frischluftschneise. Auf Grundlage der vorliegenden Planung werden bauliche Anlagen errichtet werden könne, welche grundsätzlich zu einer Veränderung der Luftströmungen führen können. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und seiner untergeordneten Bedeutung für die Ortslage in lufthygienischer Hinsicht ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu rechnen.

6.1.6 Klima

Aufgrund des geringen Vegetationsbestandes sowie der bereits erfolgten Versiegelungen im nördlichen und südlichen Bereich erfüllt das Plangebiet bereits heute keine wesentlichen klimatischen Funktionen. Im Umfeld befinden sich Strukturen mit höherer Bedeutung für das lokale Klima, hier sind insbesondere der Gehölzstreifen im Norden der Fläche sowie die im Nordosten gelegene Streuobstwiese anzuführen. Mit der Planung werden keine Eingriffe in für das Plangebiet sowie dessen Umgebung bedeutsame, klimatisch wirksame Vegetationsstrukturen vorbereitet. Auch ist keine erhebliche Zunahme von Nutzungen, die einen beträchtlichen Ausstoß klimarelevanter Emissionen erzeugen, zu erwarten. Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Klima sind somit als nicht erheblich zu bewerten.

6.1.7 Wirkungsgefüge

Als Wirkungsgefüge wird das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes beschrieben (vgl. Spektrum Akademischer Verlag, 2001). Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges. Das Wirkungsgefüge innerhalb des

Plangebietes hat bereits eine gewisse Beeinträchtigung erfahren, dies ist insbesondere in den bereits versiegelten Bereichen und der ehemals versiegelten Fläche im Zentrum des Plangebietes der Fall. Da diese den überwiegenden Teil des Plangebietes ausmachen, liegt keine nennenswerte Empfindlichkeit des Wirkungsgefüges gegenüber Eingriffen vor. Somit ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zu rechnen.

6.1.8 Landschaftsbild

Das Plangebiet stellt sich als vom Siedlungsraum umgebene Fläche dar, die trotz fehlender Bebauung nicht als freie Landschaft wahrgenommen werden kann. Zudem fehlen das Landschaftsbild prägende Elemente gänzlich. Mit der Planung wird zwar eine Überbauung bisher unversiegelter Bereiche ermöglicht, aufgrund des geringen Eigenwertes der Fläche sowie der Begrenzung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch die Anforderungen des i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB (Einfügen in die nähere Umgebung) werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht erwartet.

6.1.9 Biologische Vielfalt

Der Begriff Biologische Vielfalt kann als Sammelbegriff für die Vielfalt der Lebensformen verwendet werden und stellt die Variabilität aller lebenden Organismen und der ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, dar. Biodiversität umfasst drei unterschiedliche Aspekte: Die Vielfalt der Ökosysteme (bspw. Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaften), die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt innerhalb dieser Arten.

Aufgrund der strukturbedingten Artenarmut innerhalb des Plangebietes weist die biologische Vielfalt auf den verfahrensgegenständlichen Flächen lediglich eine geringe Ausprägung auf. Somit ist eine Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben nicht zu erkennen, weshalb erhebliche Auswirkungen nicht erwartet werden.

6.1.10 Fazit/Maßnahmen

Durch die Einbeziehung der Flächen in den Innenbereich können erhebliche Auswirkungen auf einige der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Umweltschutzgüter zunächst nicht ausgeschlossen werden. Betroffen hiervon sind die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Bei Durchführung der folgenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen soweit vermindert, vermieden und/oder ausgeglichen werden, dass die Schwelle der Erheblichkeit nicht überschritten wird. Die Maßnahmen werden als Hinweis in die Urkunde zur Satzung aufgenommen.

| Schutzgut | Maßnahmen |
|-----------|---|
| Tiere | <ul style="list-style-type: none"> • Fällungen und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten i.S.d. § 39 BNatSchG durchzuführen. Diese dauern vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres an. • Höhlenbäumen sind vor der Fällung auf Fledermaus- und oder Vogelbesatz zu prüfen. • Der Fund von Fledermausquartieren und/oder den Quartieren höhlenbrütender Vögel ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen, die Weisungen dieser für das weitere Vorgehen sind abzuwarten. |

| | |
|----------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Der Verlust von Fledermausquartieren und/oder von Quartieren höhlenbrütender Vögel ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch Anbringung geeigneter Fledermauskästen bzw. Brut-/Nistkästen auszugleichen |
| Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> Der Eingriff in die Pflanzengesellschaften beläuft sich auf ein Defizit i.H.v. 1.576 Wertpunkten. Dieses wird durch die Abbuchung der entsprechenden Punktzahl aus dem Ökokonto der Gemeinde Titz ausgeglichen. Die zugeordnete Fläche befindet sich in der Gemarkung Gevelsdorf, Flur 18, Flurstücke 78 und 79. |

Tabelle 4: Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen; Quelle: Eigene Darstellung

6.2 Nachbarschaftliche Belange

Nachbarschaftliche Belange können auch nach Umsetzung der Planung gewahrt werden. Im Rahmen der Planung werden ausschließlich solche Vorhaben ermöglicht, die sich im Sinne des § 34 BauGB in das nähere Umfeld einfügen. Demnach sind keine über den Bestand hinausgehenden Immissionen zu erwarten. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes ist zudem mit keinem erheblichen Bevölkerungszuwachs oder einer wesentlichen Steigerung der Verkehrsströme zu rechnen, die zu einer Überprägung oder Beeinträchtigung der bestehenden Siedlungsstrukturen führen werden.

6.3 Erschließung

Die Erschließung der Flächen, die in die Innenbereichssatzung einbezogen werden, ist bereits heute durch den an die Boslarer Straße anschließenden Wirtschaftsweg erschlossen. Dieser dient bereits heute der Erschließung des Wohnhauses Boslarer Straße 1a und der im rückwärtigen Bereich befindlichen Lagerhalle sowie den hinter dem Betriebsgebäude Boslarer Straße 1 befindlichen Parkplätze. Durch die Planung wird die Erschließungssituation folglich nicht verändert.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die unbebauten Flächen sind derzeit noch nicht an die örtliche Ver- und Entsorgung angeschlossen und müssen im Zuge einer Bebauung an die vorhandenen Kanalanlagen angeschlossen werden.

7 PLANVERFAHREN

Gemeinden können durch die nachfolgenden Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB Außenbereichsflächen als Innenbereich ausweisen:

- Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB können Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt werden (Klarstellungssatzung).
- Im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB können bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen ausgewiesen sind (Entwicklungssatzung).
- Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichssatzungen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung).

Die Planung sieht die Erweiterung der Ortslage Hompesch durch eine Ergänzungssatzung vor. Dies ist möglich, wenn die nachfolgenden in dem § 34 Abs. 4 und 5 BauGB genannten Zugangsvoraussetzungen erfüllt werden:

- Es werden ausschließlich einzelne Außenbereichsflächen einbezogen, die durch die bestehende, umliegende Bebauung entsprechend geprägt sind,
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist erkennbar (§ 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB),
- es wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet (§ 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB),
- es liegen keine Beeinträchtigungen von FFH- und europäischen Vogelschutzgebieten vor (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 4 BauGB werden erfüllt. Das Plangebiet wird durch umliegende Bebauung geprägt, da es in fast alle Richtungen an Nutzungen mit einer wesentlichen, bodenrechtlichen Relevanz grenzt. Im Osten grenzen die hinteren Grundstücksbereiche der Wohnbebauung an der Hottorfer Straße an, im Süden befinden sich Wohn- und gewerbliche Nutzungen entlang der Boslarer Straße. Westlich sind ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb gelegen, die ebenfalls eine prägende Wirkung entfalten. Zwar finden sich im Norden keine prägenden Bebauungsstrukturen, gleichwohl liegen klare Abgrenzungen zum Außenbereich durch verschiedene Vegetationsstrukturen vor.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ist erkennbar. Das Plangebiet soll zukünftig voraussichtlich als Stellplatz für die Mitarbeiterfahrzeuge des angrenzenden Gewerbebetriebes genutzt werden. Diese Nutzung ist mit der in der Vergangenheit erfolgten Nutzung als Parkplatz deckungsgleich, sodass zukünftige zusätzliche Beeinträchtigungen der städtebaulichen Ordnung nicht absehbar sind. Auch entspricht die geplante Nutzung der Prägung des Umfeldes i.S.d. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich um Wohn- und Gewerbenutzungen, die durch vereinzelte landwirtschaftliche Nutzungen ergänzt werden. Die Art der baulichen Nutzung entspricht insofern einem Mischgebiet.

Die Planung begründet keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben, auch ist aufgrund der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung der umgebenden Natura 2000-Gebiete zu erwarten (vgl. dazu Kapitel 5.1).

Da die Zugangsvoraussetzungen erfüllt werden, ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung zulässig. Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB der § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Demnach wird ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt, bei dem nur die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind. Nach dem Satzungsbeschluss soll die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht werden.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Titz am die Ergänzungssatzung Hompesch als Satzung beschlossen hat.

8 Quellennachweis

Bezirksregierung Köln 2013: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen

Gemeinde Titz 1998: Satzung nach § 34, Abs. 4, Nrn 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4, Abs 2 a BauGB-MaßnahmenG für Titz-Hompesch, die mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 22.06.1998 rechtsverbindlich geworden ist

Kreisverwaltung Düren 2014a: Landschaftsplan 11 „Titz / Jülich-Ost“, Textliche Darstellungen, Festsetzungen und Erläuterungen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2014

Kreisverwaltung Düren 2014b: Entwicklungs- und Festsetzungskarte Landschaftsplan 11 „Titz / Jülich-Ost“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2014

Land NRW 2018: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 16.08.2018 über <https://www.tim-online.nrw.de>

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) 2016: Online Emissionskataster Luft NRW. Zugegriffen am 25.02.2019, abgerufen von: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/>

MULNV NRW (Ministerium für Umweltschutz, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) 2019: ELWAS-WEB. Zugegriffen am 25.02.2019, abgerufen von: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>

Spektrum Akademischer Verlag 2001: Wirkungsgefüge. In: Lexikon der Geographie. Abgerufen von: <http://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, zugegriffen am 19.01.2019

VDH Projektmanagement GmbH 2018a: Fotografische Dokumentation der Ortsbegehung der Prüfflächen vom 10.01.2018

VDH Projektmanagement GmbH 2018b: