

Stadt Jülich  
Änderung des  
Flächennutzungsplans 'Komm'  
Umweltbericht



NOKY & SIMON

Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt  
Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel. 0241/470580 Fax 4705815

<b>Projekt</b>	Stadt Jülich Änderung des Flächennutzungsplans 'Komm' Umweltbericht
<b>Projektnummer</b>	11603
<b>Auftraggeber</b>	<b>Bauen &amp; Leben</b> <b>Grundstücksverwaltungs GmbH &amp; Co. KG</b> Ellbachstraße 1 52428 Jülich
<b>Auftragnehmer</b>	<b>BKR Aachen, Noky &amp; Simon</b> <b>Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt</b> Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241/47058-0 Fax: 0241/47058-15 Email: <a href="mailto:info@bkr-ac.de">info@bkr-ac.de</a>
<b>Projektleitung</b>	Dipl.- Ing. André Simon, Landschaftsarchitekt AKNW
<b>Bearbeitung</b>	Dipl. Biol. Britta Schippers
<b>Stand</b>	21. November 2017

## Gliederung

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	1
1.2 Standort.....	2
1.3 Inhalt und Ziele des Plans.....	3
1.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes.....	4
1.4.1 Fachgesetze .....	4
1.4.2 Sonstige planerische Vorgaben .....	6
<b>2. Beschreibung der Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>7</b>
2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....	7
2.1.1 Bestandsaufnahme .....	7
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	12
2.2 Boden, Fläche .....	12
2.2.1 Bestandsaufnahme .....	12
2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	13
2.3 Wasser .....	14
2.3.1 Bestandsaufnahme .....	14
2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	<del>14</del> 15
2.4 Klima und Luft.....	15
2.4.1 Bestandsaufnahme .....	15
2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	16
2.5 Landschaft.....	16
2.5.1 Bestandsaufnahme .....	16
2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	17
2.6 Mensch / Gesundheit des Menschen.....	18
2.6.1 Bestandsaufnahme .....	18
2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	18
2.7 Kultur- und Sachgüter.....	19
2.7.1 Bestandsaufnahme .....	19

2.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	19
2.8	Wechselwirkungen.....	20
2.9	Sonstige Umweltbelange .....	20
2.10	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung).....	20
2.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	21
2.12	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung.....	21
<b>3.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>22</b>
<b>4.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>24</b>
<b>5.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>24</b>
5.1	Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten .....	24
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	25
<b>6.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>Quellen und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>27</b>
7.1	WMS Sever .....	27
7.2	Quellen .....	27
7.3	Rechtsgrundlagen .....	28

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes.....	2
Abbildung 2 Rechtsgültiger FNP (oben) und Flächennutzungsplanänderung 'Komm' (u).....	3
Abbildung 3: Bestand Biotoptypen und Einzelbäume.....	9
Abbildung 4: Blick über das Plangebiet von Osten.....	16
Abbildung 5: Blick vom Plangebiet auf die Hochhausbebauung 'An den Aspen' (links); Blick über das Plangebiet auf den benachbarten Baumarkt (rechts).....	17

## Tabellen

Tabelle 1: Liste der Einzelbäume, Bäume im Geltungsbereich des BP Nr. A 21 (Nr. 11 bis 27) sind grau unterlegt.....	10
Tabelle 2: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen .....	22

## 1. Einleitung

Die Bauen & Leben Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG, Jülich beabsichtigt, entlang des Von-Schöfer-Ringes einen Holz- und Baufachhandel zu errichten. Es handelt sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstück.

Seitens der Stadt Jülich ist beabsichtigt, auf der Grundlage des Projektentwurfes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen. Hierfür wird der gültige Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Belange des Umweltschutzes sachgerecht und vollständig in die Abwägung einzustellen.

Eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, ist obligatorisch (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a BauGB). Der vorliegende Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 und Anlage 1 BauGB stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung der Flächennutzungsplanänderung 'Komm' zusammen.

### 1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt Jülich hat den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung unter Berücksichtigung vorliegender, umweltrelevanter Informationen und der Stellungnahmen der Behörden im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) festgelegt.

Das zur Abschätzung der Umweltauswirkungen abgegrenzte Untersuchungsgebiet umfasst den ca. 2,1 ha großen Änderungsbereich (im Folgenden: Plangebiet) und sein näheres Umfeld.

Grundlagen der Beurteilungen stellen bestehende Informationen zum Zustand der Umweltschutzgüter dar. Daten des LANUV zu Biotopverbund, Artenschutz und Schutzgebieten, Informationen des Landschaftsplans, Informationen des Geologischen Dienstes NRW, der Stadt Jülich und des Kreises Düren werden schutzgutbezogen ausgewertet.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Oktober 2016 eine Biotoptypenkartierung nach dem Verfahren LANUV<sup>1</sup> durchgeführt.

Für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. A 21 wurde ein Baugrundgutachten (GEOTerra 2015), ein Hydrogeologisches Gutachten (GEOTerra 2015), ein Versickerungskonzept (Donnermann & Partner 2016), ein Artenschutzgutachten (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR 2016) und ein Schallschutzgutachten (Peutz Consult GmbH 2016) erstellt.

Die Ergebnisse der Fachgutachten fließen, soweit auf der Ebene des FNP relevant, schutzgutbezogen in den Umweltbericht ein.

Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle 'Ist-Situation – Basisszenario', 'Nullfall' und 'Planfall' vorgenommen, das Potenzial möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird aufgezeigt und abgeschätzt.

---

<sup>1</sup> LANUV – Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

## 1.2 Standort

Das ca. 2,1 ha große ackerbaulich genutzte Plangebiet liegt nördlich der Kernstadt Jülich zwischen dem 'Von-Schöfer-Ring', der Zufahrt 'Am Klingerpützchen' und der Trasse der Rurtalbahn.

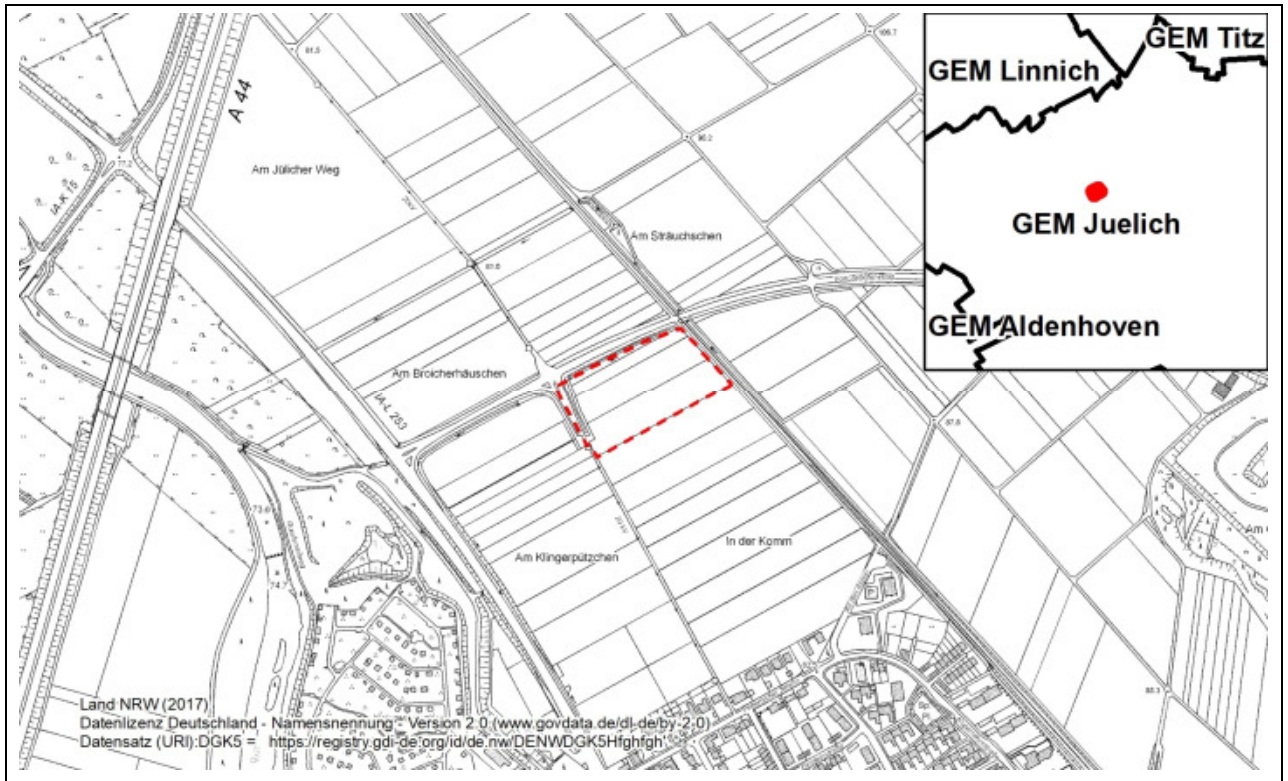


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Ruraue und steigt von ca. 81 m NN an der westlichen Grundstücksgrenze in östliche Richtung auf 84,5 m NN am Fuß der Bahntrasse an (GEOTerra 2015).

Nördlich und östlich schließen großräumig ackerbaulich genutzte Bereiche an. In Richtung Süden geht die landwirtschaftliche Nutzung in den Siedlungsbereich über (Schirmerschule, Einfamilienhäuser). Nach Westen schließen ein Baumarkt, die Landesstraße L 253, der waldbestandene Verlauf des Ellebachs, eine Kleingartenanlage sowie die Ruraue an.

Über den Von-Schöfer-Ring ist das Plangebiet gut in das lokale und regionale Verkehrssystem eingebunden. In Richtung Osten führt der Von-Schöfer-Ring über die Merscher Höhe / Landesstraße L 241 in Richtung Bundesstraße B 55 bzw. zur Autobahn A 44. In Richtung Westen bindet der Von-Schöfer-Ring an die L 253 / Linnicher Straße an und stellt die Verbindung nach Jülich-Innenstadt sowie in Richtung Norden sicher.

Südlich des Von-Schöfer-Ringes verläuft ein einseitiger Rad- und Fußweg, der für beide Richtungen freigegeben ist.

Östlich des Plangebietes verläuft die Trasse der Rurtalbahn Düren – Linnich. Die nächstgelegenen Haltepunkte befinden sich in Jülich-Nord sowie in Jülich-Broich.

### 1.3 Inhalt und Ziele des Plans

Mit der FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten 'Baufachhandel' am Standort 'Komm' geschaffen werden. Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 2 ha. Geändert wird eine als 'Wohnbaufläche' dargestellte Fläche in eine 'Sonderbaufläche' mit der Zweckbestimmung 'Baufachhandel' (vgl. Abbildung 2).



Abbildung 2 Rechtsgültiger FNP (oben) und Flächennutzungsplanänderung 'Komm' (u)  
Quelle: Stadt Jülich (2017)



## 1.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes

### 1.4.1 Fachgesetze

Nachfolgend sind die wesentlichen Fachgesetze mit ausgewählten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für das Verfahren bedeutsam sind und in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt werden.

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Baugesetzbuch – BauGB	<p>Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5)</p> <p>In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</li> <li>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</li> <li>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li> <li>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li> <li>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)</li> </ul> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3 BauGB)</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§ 1a Abs. 5 BauGB)</p>
Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG	<p>Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu</p>

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
	<p>vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. (§ 13 BNatSchG)</p> <p>Schutz streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (§§ 44 u. 45 BNatSchG).</p> <p>Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 22 bis 30 BNatSchG)</p>
Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG u. Landesbodenschutzgesetz NW	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (§ 1 BBodSchG)
Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.
Wasserhaushaltsgesetz – WHG	<p>Bewirtschaftung der Oberflächengewässer, so dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird. (§ 27 WHG)</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. (§ 38 WHG)</p> <p>Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden sowie ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. (§ 47 WHG)</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55 WHG)</p>
LWG NW – Landeswassergesetz	Konkretisierung des Wasserhaushaltsgesetzes u.a. nach § 44 LWG. In § 44 Abs. 1 LWG NW ist bestimmt, dass Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG zu beseitigen ist.
Klimaschutzgesetz NRW	<p>Zweck dieses Gesetzes ist [...] die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung, Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung über und Fortschreibung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit sollen [...] die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt [...] werden (§ 1).</p> <p>Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 2).</p> <p>Die negativen Auswirkungen des Klimawandels sind durch die Erarbeitung und Umsetzung von sektorspezifischen und auf die jeweilige Region abgestimmten Anpassungsmaßnahmen zu begrenzen (§ 3 Abs. 3).</p>
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – FFH-RL	Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union zur Erhaltung der wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensräume und zum Schutz der europaweiten Vernetzung dieser Lebensräume.
Vogelschutzrichtlinie – VS-RL	Schutz der wild lebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union, insbesondere auch für Zugvögel.
VV-Artenschutz NW	Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau	Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung ist anzustreben. Insbesondere in vorbelasteten Gebieten kann jedoch eine Überschreitung der Orientierungswerte unvermeidbar sein.
16. BImSchV – Verkehrs-lärmschutzverordnung	Nutzungsbezogene Immissionsgrenzwerte zum Schallschutz
TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm	Nutzungsbezogene Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm
39. BImSchV – Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft	Einhaltung lufthygienischer Grenzwerte

#### 1.4.2 Sonstige planerische Vorgaben

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes ergeben sich aus planerischen Vorgaben wie dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. oder auch aus Strategien des Bundes oder des Landes wie der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und der Nationalen und landesweiten Biodiversitätsstrategie. Relevante Aspekte werden in diesem Kapitel genannt bzw. in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

#### Regionalplan / Landschaftsrahmenplan

Der Regionalplan stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Gemäß Ziffer 1.1.1 der textlichen Darstellung des Regionalplans sollen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bauleitplanung nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden.<sup>2</sup>

Der Von-Schöfer-Ring ist als 'Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße' dargestellt, die Trasse der Rurtalbahn als 'Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr'.

Die Bereiche nördlich des Von-Schöfer-Ringes und der Ruraue sind im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Nordöstlich sowie in der Ruraue überlagern Bereiche zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ diese Darstellung. Die Ruraue ist zusätzlich als Bereich zum „Schutz der Natur“ gekennzeichnet.

#### Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan stellt bisher im Plangebiet 'Wohnbauflächen' dar. Die nach Süden und Osten anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt. Die Bereiche nördlich des 'Von-Schöfer-Ring' sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. [Abbildung 1](#) ~~Abbildung 1~~).

#### Bebauungspläne

Das Plangebiet gehört planungsrechtlich zum Außenbereich und liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigung für

<sup>2</sup> Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

den geplanten Baustoffhandel ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A21 'Komm' beabsichtigt.

### **Landschaftsplan / Schutzgebiete / Natura 2000**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 2 'Ruraue' (Kreis Düren 1984, Stand: 1. Änderung 12.03.2005). Für das Plangebiet stellt er das Entwicklungsziel 8 'Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und landschaftsgerechte Gestaltung des Landschaftsbildes bei Eingriffen in Natur und Landschaft' dar.

Darüber hinaus trifft der Landschaftsplan keine Festsetzungen im Bereich der FNP Änderung. Im Nordwesten sowie im Nordosten grenzen Landschaftsschutzgebiete an das Plangebiet an (LSG 2.3-13 'Osthang des Rurtales zwischen Jülich und Broich' und LSG 2.3-15 'Rurtal südlich der Autobahn A 44').

In ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet sind Abschnitte der Ruraue als Teil des FFH-Gebietes DE-5104-302 (Rur von Obermaubach bis Linnich) bzw. als Naturschutzgebiet 2.1-16 Naturschutzgebiet 'Rur in Jülich' unter Schutz gestellt (siehe auch Kapitel 2.1 und 2.10).

### **Sonstiges**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Hochwasser-Gefahrenkarten NRW<sup>3</sup> verdeutlichen, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Gebietes mit Hochwasserrisiko befindet und insofern auch bei extremen Hochwasserereignissen nicht betroffen ist.

## **2. Beschreibung der Umweltsituation und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### **2.1.1 Bestandsaufnahme**

Grundlage ist eine Kartierung der Biotoptypen im Oktober 2016. Die Kartierung und Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des LANUV-Verfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008).

#### **Potenziell natürliche Vegetation**

Der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht mit Buche, Stieleiche, Hainbuche und Winterlinde als Bestandsbildner stellt nach Trautmann (1973) die potenziell natürliche Vegetation des Plangebietes dar. Heute dominieren ausgedehnte Ackerflächen den Untersuchungsraum.

---

<sup>3</sup> WMS Hochwasser Gefahrenkarte NRW unter: [http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW\\_Gefahrenkarte?](http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW_Gefahrenkarte?) [10.10.2016]

## Beschreibung der Biotoptypen

Die Biotoptypen im Plangebiet und seinem näheren Umfeld wurden bei einer Geländebegehung im Oktober 2016 erfasst (siehe [Abbildung 3](#)~~Abbildung-3~~).

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt (Code 3.1), wenngleich es aufgrund der beabsichtigten Planung zumindest in 2016 teilweise nicht bearbeitet wurde und sich als junge Ackerbrache mit einem hohen Anteil an einjährigen Ackerwildkräutern (*Echinochloa crus-galli*, *Anthemis arvensis*, *Solanum spec.*) und weiteren Ruderalarten (*Cirsium vulgare*, *Cirsium arvense*, *Rumex obtusifolius*, *Urtica dioica*, *Sonchus oleraceus* u.a.) darstellt.

Im Westen des Plangebietes befindet sich entlang der Straße 'Am Klingerpützchen' eine ca. 4 m breite Baumhecke (Code 7.2), aus Feldahorn, Linde, Kirschlorbeer, Hainbuche und Kirsche mittleren Alters (viele mehrstämmige Gehölze, Stämme bis ca. 45 cm Ø). Der Unterwuchs besteht aus verschiedenen Rosenarten, Hasel, Feldahorn, Hartriegel u.a. Die Baumhecke liegt zwischen dem höher gelegenen Straßenniveau und dem tieferliegenden Acker auf einer Böschung.

Südlich des Plangebietes schließen weitere Ackerflächen (Rüben, Grüneinsaat) an.

Nördlich des Plangebietes grenzen der 'Von-Schöfer-Ring' mit seinen straßenbegleitenden Gehölzen und Einzelbäumen (Code 2.3) sowie ein Entwässerungsgraben an.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Trasse der Rurtalbahn. Der Gleiskörper wird beidseitig von einem ca. 3 m breiten Gras- und Staudensaum (Code 2.4) sowie auf der Ostseite von einem Entwässerungsgraben begleitet.

Im Westen verläuft die Straße 'Am Klingerpützchen' als Erschließung für den westlich anschließenden Baumarkt.

Die Straßenbäume am 'Von-Schöfer-Ring' und die relevanten Einzelbäume der Baumhecke wurden gesondert erhoben. Sie sind in Tabelle 1 und [Abbildung 3](#)~~Abbildung-3~~ dargestellt.

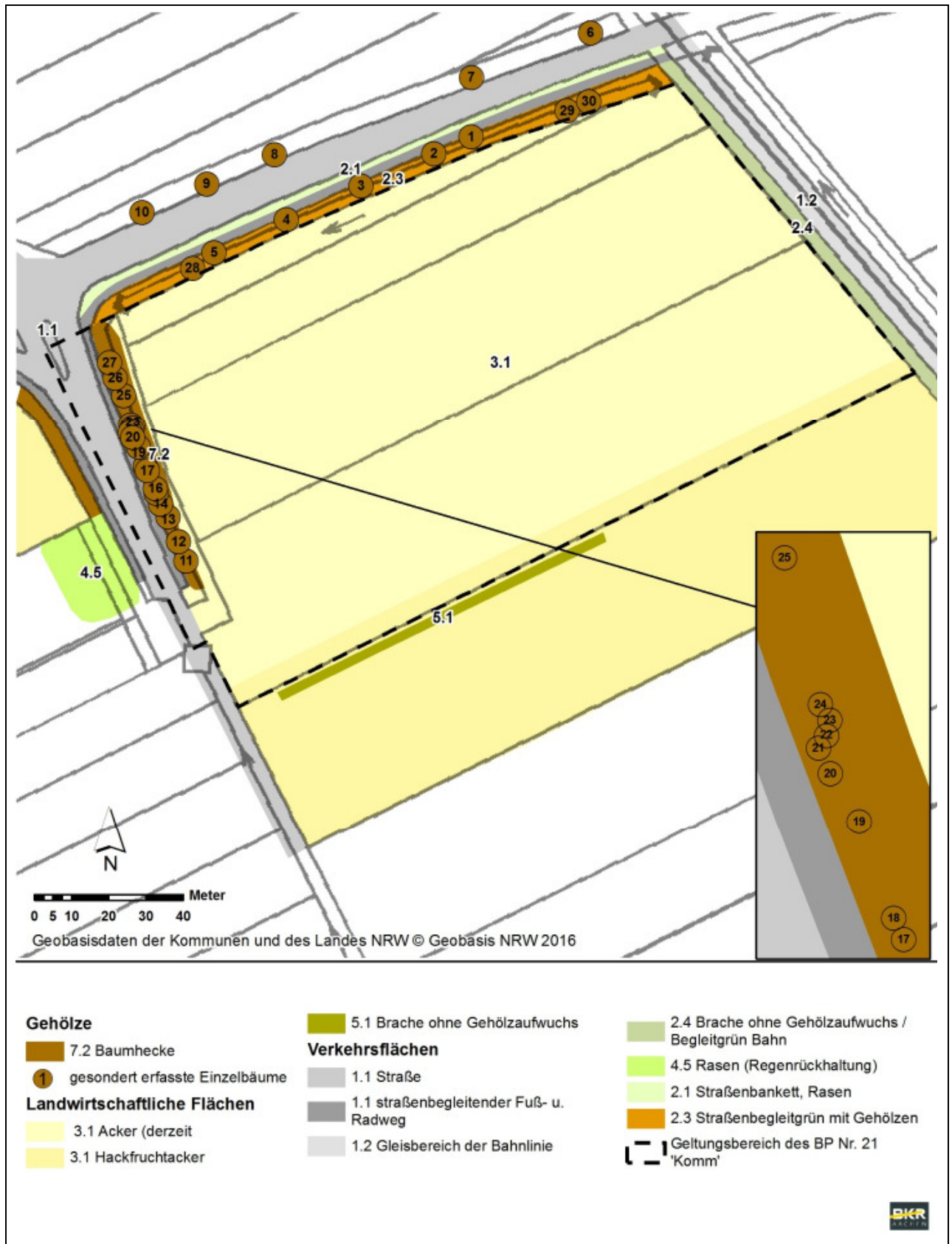


Abbildung 3: Bestand Biotoptypen und Einzelbäume  
 Quelle: Kartierung Oktober 2016, BKR Aachen

**Tabelle 1:** Liste der Einzelbäume, Bäume im Geltungsbereich des BP Nr. A 21 (Nr. 11 bis 27) sind grau unterlegt

Quelle: Vermessungsplan Donnermann & Partner 2016, Ergänzung BKR Aachen

Nummer	Art	Beschreibung
1	Salweide	geköpft auf rd. 4 m, steht im Graben, mittelalt
2	Esche	Straßenbaum, Ø rd. 30 cm
3	Esche	Straßenbaum, Ø rd. 30 cm
4	Esche	Straßenbaum, Ø rd. 30 cm
5	Esche	Straßenbaum, Ø rd. 30 cm
6	Linde	Straßenbaum, Ø rd. 40 cm
7	Linde	Straßenbaum, Ø rd. 30 cm
8	Linde	Straßenbaum, Ø rd. 30 cm
9	Linde	Straßenbaum, Ø rd. 40 cm
10	Linde	Straßenbaum, Ø rd. 40 cm
11	Feldahorn	mittelalt, mehrstämmig in Baumhecke
12	Feldahorn	mittelalt, mehrstämmig in Baumhecke
13	Kirsche	mittelalt in Baumhecke
14	Feldahorn	mittelalt, mehrstämmig in Baumhecke
15	Feldahorn	mittelalt, mehrstämmig in Baumhecke
16	Feldahorn	mittelalt, mehrstämmig in Baumhecke
18	Linde	mehrstämmig in Baumhecke Ø 30+20 cm
17	Linde	in Baumhecke Ø 35 cm
19	Hainbuche	mehrstämmig in Baumhecke Ø 20+20+20 cm
24	Feldahorn	5 Feldahorn als Gruppe in Baumhecke, Ø zwischen 30 und 45 cm
23	Feldahorn	
22	Feldahorn	
21	Feldahorn	
20	Feldahorn	
25	Kirschpflaume	Kirschpflaume Ø 40 cm, mehrstämmig
26	Kirschpflaume	Kirschpflaume Ø 45 cm, mehrstämmig
27	Linde	Linde, dreistämmig Ø 40+40+40 cm
28	Salweide	geköpft auf rd. 4m, steht im Graben, mittelalt Ø rd. 50 cm
29	Salweide	geköpft auf rd. 4m, steht im Graben, mittelalt
30	Salweide	geköpft auf rd. 4m, steht im Graben, mittelalt

## Bewertung der Biotoptypen

Innerhalb des Plangebietes und im Umfeld liegen keine gesetzlich geschützten Biotope sowie keine Flächen des Biotopkatasters des LANUV<sup>4</sup>.

Die Biotoptypen im Plangebiet weisen überwiegend geringe ökologische Wertigkeiten auf. Lediglich die Baumhecke 'Am Klingerpützchen' verfügt über mittlere ökologische Wertigkeiten.

## Biotopverbund

Die im Plangebiet vorherrschenden Ackerflächen sind Bestandteil einer größeren zusammenhängenden und intensiv genutzten Bördelandschaft.

Die Biotopverbundplanung des LANUV stellt die Bahnlinie östlich des Plangebietes (VB-K-5003-007, Bahndamm zwischen Linnich und Hauptbahnhof Jülich-Süd) als Biotopverbundkorridor mit besonderer Bedeutung dar.

Benannt sind die grasreichen, wärmeliebenden Ruderalfluren entlang der Rurtalbahn, die unmittelbar östlich an den Änderungsbereich anschließen sowie Gehölzstrukturen in den Böschungsbereichen, die in anderen Abschnitten bahnbegleitend auftreten. Die Grassäume und Böschungsgehölze sind wichtige Vernetzungselemente in der intensiv genutzten, weitestgehend ausgeräumten Bördelandschaft.

Im Umfeld des Plangebietes wird der Anstieg der Ruraue auf das Bördehochplateau (Merscher Höhen, VB-K-5003-012) als Biotopverbundkorridor besonderer Bedeutung geführt. Dem Tal der Rur wird eine herausragende Bedeutung als Verbundkorridor zugemessen (VB-K-5003-003).

## Fauna

Die faunistischen Aspekte werden in einer vertiefenden Artenschutzprüfung für das parallele Bebauungsplanverfahren (raskin 2016) betrachtet. Sie fußen auf eine aktuelle Abfrage der Messtischblattdaten des LANUV und auf die im Jahr 2012 durchgeführte Kartierung (raskin 2012).

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse wiedergegeben.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung aus 2012 (raskin) wurden insgesamt 25 Vogelarten, hierunter 4 planungsrelevante Arten, erfasst. Von den planungsrelevanten Arten brütet die Feldlerche, eine typische Art der offenen Feldflur, im Untersuchungsraum. Sie hat im Umfeld des Plangebietes zwei Brutpaare in 15 m und 135 m Abstand. Weitere Brutpaare liegen in der Feldflur östlich der Bahnlinie und nördlich des Von-Schöfer-Rings.

Die übrigen drei Arten (Mäusebussard, Turmfalke, Rauchschwalbe) sind als Nahrungsgäste einzustufen. Mit Bluthänfling und Haussperling wurden zusätzlich zwei regional gefährdete Arten erfasst.

Eine Abfrage der Daten des LANUV ergab in 2012 zusätzliche Hinweise auf ein mögliches Vorkommen des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in weniger als 100 m Entfernung zum Plangebiet (Baukartierung aus dem Jahr 2003 im Rahmen des Artenhilfsprogramms Feldhamster NRW). Im Rahmen der Geländeerhebungen in 2012 wurden Baue oder sonstige Spuren dieser Art nicht beobachtet.

---

<sup>4</sup> LINFOS NRW, WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos/> [11.10.2016]



### 2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet weist keine Schutzgebiete auf. Auch finden sich innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope oder Flächen des Biotopkatasters des LANUV.

Auswirkungen auf das in einem Abstand von rd. 400 m zum Plangebiet gelegene FFH-Gebiet DE-5104-302 (Rur von Obermaubach bis Linnich) werden nicht erwartet (vgl. Kapitel 2.10).

Durch die Planung werden keine Flächen mit besonderer Funktion für den Biotopverbund in Anspruch genommen, wenngleich die Bauflächen in einem Abschnitt von 100 m an den Biotopverbundkorridor (VB-K-5003-007, Bahndamm zwischen Linnich und Hauptbahnhof Jülich-Süd) entlang der Bahnlinien heranrücken. Die hiermit verbundenen Auswirkungen werden als vergleichsweise gering bewertet.

Durch Bebauung und Versiegelung werden die Ackerflächen im Plangebiet mit einer insgesamt geringen ökologischen Wertigkeit in Anspruch genommen.

Die im Westen im Straßenraum 'Am Klingerpützchen' wachsende Baumhecke weist eine mittlere ökologische Wertigkeit auf. Ein Erhalt der Baumhecke ist anzustreben.

Nach Umsetzung des Baufachmarktes bestimmen bebaute und versiegelte Flächen überwiegend ohne ökologische Bedeutung das Plangebiet.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wird die Eingriffsregelung angewendet sowie ein Artenschutzgutachten (raskin 2016) erstellt (vgl. Kapitel 3).

Eine Umsetzung des durch die FNP-Änderung ermöglichten Vorhabens ist artenschutzrechtlich in Verbindung mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche möglich. Zur Vermeidung der direkten Tötung von Einzelindividuen werden Bauzeitenbeschränkungen erforderlich.

Der plangebietsexterne naturschutzfachliche Ausgleich und der artenschutzrechtliche erforderliche Ausgleich sollen durch Maßnahmen der Ackerextensivierung in Zusammenarbeit mit der 'Stiftung Rheinische Kulturlandschaft' erfolgen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt werden insgesamt als bedingt erheblich bewertet. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird die Eingriffsregelung angewendet und ein Artenschutzgutachten erstellt. Durch plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen werden ökologische Funktionen an anderer Stelle wiederhergestellt.

## 2.2 Boden, Fläche

### 2.2.1 Bestandsaufnahme

#### Geologie

Das Plangebiet liegt am Westrand der Erftscholle, die durch den Rurrandsprung gegenüber der Rurscholle abgegrenzt ist. Der im Westen des Plangebietes verlaufende Rurrandsprung ist eine 20 bis 25 Meter breite bewegungsaktive tektonische Störung, in der bauwerksschädigende Störungen auftreten können (GEOTERRA 2015).

Im Plangebiet stehen 2 bis 5 Meter mächtige Lössablagerungen (Löss und Lösslehm ) über einer rund 10 m mächtigen Schicht aus Grob- und Mittelkies der Talterrasse der Rur sowie Kiesande der älteren Hauptterrasse der Maas an. Darunter liegen tertiäre Schichten (GEOTERRA 2015).

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und dem Untergrundtyp 'C-S' (GEOTERRA 2015).

### **Bodenfunktionen**

In Abhängigkeit vom Ausgangssubstrat und den wenig ausgeprägten Reliefverhältnissen sind relativ einheitliche Bodentypen entstanden. Bestimmender Bodentyp ist die Parabraunerde (L 33). Die schluffigen Lehmböden weisen bei günstigen Wasser- und Nährstoffeigenschaften eine hohe Ertragsfähigkeit (Bodenzahlen 55-75), im Westen eine sehr hohe Ertragsfähigkeit (L 35, Bodenzahl 75-90) auf. Die Böden sind grund- und stauwasserfrei und grundsätzlich gut wasserdurchlässig.

Diese Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung mäßig anthropogen überprägt. Gleichwohl werden die Böden aus Löss- bzw. Lösslehmsedimenten vom Geologischen Dienst NRW aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie Regler- und Pufferfunktion als schutzwürdig, im Westen als besonders schutzwürdig eingestuft. Kleinflächig im Osten (L32) wurde keine Schutzwürdigkeit ausgewiesen<sup>5</sup>.

Im Rahmen des Bodengutachtens (GEOTERRA 2015) wurden 11 Rammkernsondierungen und 5 tiefergehende Rammkernsondierungen vorgenommen. Diese bestätigen die Aussagen der Bodenkarte BK 50. Unterhalb einer 30 bis 40 cm mächtigen Mutterbodenschicht steht bis zu einer Tiefe von maximal 3,20 m Lösslehm an. Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Geländearbeiten nicht angetroffen.

### **Altlasten**

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen. Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen waren in keiner Bohrprobe organoleptische Auffälligkeiten feststellbar (GEOTERRA 2015).

### **2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Umsetzung der Planung gehen im rd. 2 ha großen Änderungsbereich temporär und dauerhaft schutzwürdige Böden durch Abtrag-, Umlagerung, Bebauung- oder Versiegelung verloren.

Bei den beeinträchtigten Böden handelt sich um schutzwürdige, kleinflächig besonders schutzwürdige Parabraunerden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sowie besonderen Regler- und Pufferfunktionen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung mäßig anthropogen überprägt sind. Die Böden weisen heute eine hohe Bedeutung auf. Ihr dauerhafter Verlust ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen verbunden.

Die neu gestalteten Freiflächen innerhalb des Sondergebietes nehmen zukünftig in reduziertem Maße Bodenfunktionen (Versickerung, Pflanzenstandort) wahr.

---

<sup>5</sup> Bodenkarte BK 50, Geologischer Dienst NRW, WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> [10.10.2016]

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Umsetzung der Planung werden insofern als erheblich bewertet. Durch eine Extensivierung des Bodens im Bereich der plangebietsexternen Ausgleichsflächen werden an anderer Stelle Bodenfunktionen verbessert.

## 2.3 Wasser

### 2.3.1 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet liegen keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete.

#### GRUNDWASSER

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper 'Hauptterrassen des Rheinlandes', einem ergiebigen silikatischen Porengrundwasserleiter. Die Terrassensedimente von Rur und Maas bilden westlich des Rurrand-Sprungs den oberen Grundwasserleiter. Die Braunkohlenflöze in der Rurscholle und in der unmittelbar östlich benachbarten Erftscholle werden seit Jahrzehnten in tiefen Tagebauen abgebaut. Hiermit sind weitreichende Grundwasserabsenkungen verbunden<sup>6</sup>.

Der Rurrandsprung als geologische Störung bedingt unterschiedliche Grundwasserfließverhältnisse. Östlich des Rurrandsprunges ist die Fließrichtung des oberen Grundwasserleiters nach Nordosten gerichtet, westlich des Rurrandsprunges nach Nordwesten (GEOTerra 2015).

Die Böden im Plangebiet gelten als grund- und stauwasserfrei<sup>56</sup>. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurde bis zu einer maximalen Bohrtiefe von 5,40 m bzw. einem Niveau von rd. 77 m über NN kein Grundwasser angetroffen. Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt im Mittel bei ca. 74 m über NN (GEOTERRA 2015). Nach Angaben des Landesgrundwassermessstellennetzes NRW wurde im näheren Umfeld des Plangebietes (Grundwassermessstelle Nr. 011001392) zwischen 1953 und 1964 ein maximaler Grundwasserstand von 74,84 m über NN beobachtet.

Aufgrund der Lage im Einflussbereich von Sumpfungmaßnahmen des benachbarten Braunkohlentagebaus können Absenkungen und spätere Anstiege des Grundwasserspiegels nicht ausgeschlossen werden, wenngleich im Plangebiet von keiner nennenswerten Grundwasserbeeinflussung auszugehen ist (GEOTerra 2015).

#### OBERFLÄCHENGEWÄSSER / HOCHWASSER

Natürliche **Oberflächengewässer** kommen im Plangebiet nicht vor. Die Seitengräben entlang des Von-Schöfer-Ringes und Rurtalbahn werden nicht als Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes geführt<sup>7</sup>.

Der Ellebach als nächstgelegenes größeres Oberflächengewässer verläuft westlich der Linnicher Straße in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet, die Rur in ca. 450 m Abstand.

### 2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

<sup>6</sup> ELWAS-WEB unter <http://www.elwasweb.nrw.de> [11.10.2016]

<sup>7</sup> Auskunft der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren, Mail vom 07.02.2012.

Durch die zukünftige Bebauung und Versiegelung gegen im Bereich von zukünftigen Gebäuden, Stellplätzen und Verkehrsflächen Versickerungsflächen für die Grundwasserneubildung verloren. Durch eine gelenkte Versickerung kann das unbelastete Niederschlagswasser zum Teil wieder dem Untergrund zugeführt werden. Hierdurch können Auswirkungen vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet sind grund- und stauwasserfrei (Grundwasserflurabstände > 5 m). Das Risiko von Grundwasserbeeinträchtigen und Schadstoffeinträgen in das Grundwasser wird bau- als auch betriebsbedingt geringfügig erhöht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt als geringfügig bewertet.

## 2.4 Klima und Luft

### 2.4.1 Bestandsaufnahme

#### Klima

Das Plangebiet liegt innerhalb des nordwestdeutschen Klimaraums, der durch ein ausgeglichenes Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern gekennzeichnet ist. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die Jahrestemperatur beträgt im langjährigen Mittel rund 10°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei einem sommerlichen Niederschlagsschwerpunkt zwischen 700 und 800 mm<sup>8</sup>.

Lokalklimatisch ist das Plangebiet durch freilandklimatische Verhältnisse geprägt:

- Charakteristisch für die Bördeflächen sind relativ hohe Windgeschwindigkeiten, die jedoch im Plangebiet durch die bestehenden Gehölze abgebremst werden. Insgesamt ist von guten Luftaustauschbedingungen auszugehen.
- Die großen, offenen Ackerflächen im Plangebiet und seinem Umfeld übernehmen die Funktion nächtlicher Kaltluftproduktion, die mit dem Gefälle in Richtung der Siedlungsbereiche abfließt und insbesondere in den Sommermonaten zu einer nächtlichen Abkühlung der bebauten Flächen beitragen kann. Allerdings ist vor dem Hintergrund der vorherrschenden Bebauung am Jülicher Ortsrand nicht von einer Lastsituation dicht bebauter Siedlungsbereiche auszugehen.

#### Luft

Im weiteren Umkreis des Vorhabens liegen keine industriellen Emissionsquellen.

Die Verkehre auf der Linnicher Straße mit einem DTV von ca. 6.650 (MWEBWV 2010) und dem Von-Schöfer-Ring tragen ebenso wie die in ca. 350 m nordwestlich verlaufende Autobahn A 44 (DTV rund 33.0000) zu einer lufthygienischen Vorbelastung des Plangebietes durch die verkehrsbedingten Schadstoffe NO<sub>x</sub> und PM<sub>10</sub> bei. Allerdings ist vor dem Hintergrund der guten Ausbreitungsmöglichkeiten in der offenen Landschaft nur von einer geringen Belastung auszugehen, Grenzwertüberschreitungen im Sinne der 39. BImSchV sind nicht wahrscheinlich.

---

<sup>8</sup> [www.klimaatlas.nrw.de](http://www.klimaatlas.nrw.de), abgerufen am 20.10.2016

## 2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die mit der Planung vorbereitete Bebauung und Versiegelung entfällt die nächtliche Kaltluftproduktion innerhalb des Plangebietes. Die umgebenden Ackerflächen nehmen diese Funktion unverändert wahr, sodass die Kaltluftproduktion nicht maßgeblich vermindert wird.

Durch den geplanten Baustofffachhandel entstehen Zusatzverkehre durch Anlieferung, Beschäftigte und Kunden, die zu einer weiteren lufthygienischen Belastung beitragen. Vor dem Hintergrund der vorherrschenden guten Ausbreitungsbedingungen ist eine Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV auch bei Umsetzung des Vorhabens wahrscheinlich.

Da die umgebenden Ackerflächen die Kaltluftproduktion weiterhin übernehmen und die vom Kaltlufteinzug profitierenden Siedlungsbereiche im Süden des Plangebietes keinen Lastrraum darstellen, werden die klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen des Vorhabens als geringfügig eingestuft.

## 2.5 Landschaft

### 2.5.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist heute nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Gliedernde Strukturen fehlen mit Ausnahme des geringen Gehölzbestandes entlang des 'Von-Schöfer-Rings' und der Erschließungsstraße 'Am Klingerpützchen'.

Die das Plangebiet umgebenden Flächen zeigen ein differenziertes Bild:

- Westlich schließen das großvolumige Gebäude und die versiegelten Freiflächen des Toom Baumarktes an. Die Sichtbeziehungen auf die dahinter liegenden Gehölzbestände der Ruraue werden verstellt.
- In Richtung Norden und Osten wird das Plangebiet von ackerbaulich genutzten Bördeflächen umgeben. Während das Geländeprofil in Richtung Norden relativ eben verläuft und die gehölzbestandenen Autobahnböschungen der A 44 hier eine Sichtbarriere bilden, steigt das Gelände in Richtung Osten um bis zu 25 m an (Merscher Höhen). Vor allem aus Richtung Nordosten ergeben sich somit weitläufige Sichtbeziehungen auf das Plangebiet.



Abbildung 4: *Blick über das Plangebiet von Osten*  
Foto BKR

- In Richtung Süden gehen die landwirtschaftlichen Flächen in ca. 230 m (Schulstandort) bzw. 330 m (Ortsrand Nordviertel) in geschlossene Siedlungsbereiche über. Die Sichtbeziehungen vom Ortsrand auf die Flächen des Plangebietes sind gut, werden aber stellenweise durch das Schulgebäude unterbrochen.

Vor allem der nur wenig in die Landschaft integrierte Von-Schöfer-Ring stellt aufgrund seiner Zerschneidungswirkung eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Weiterhin als Vorbelastung wirken die wenig eingegrünt großvolumigen Gebäude der Hochhausbebauung, des Schulstandortes und des Baumarktes.



Abbildung 5: Blick vom Plangebiet auf die Hochhausbebauung 'An den Aspen' (links); Blick über das Plangebiet auf den benachbarten Baumarkt (rechts)  
Fotos BKR

### 2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Errichtung eines Baufachmarktes mit seinen zugehörigen Gebäuden ändert sich das Erscheinungsbild des Landschaftsbildes im Plangebiet. Die Bebauung trifft auf einen ebenen strukturarmen Landschaftsraum mit weiten Blickbeziehungen und einer Vorbelastung durch vorhandene großvolumige Gebäude.

- Insbesondere von Süden, von der Wohnbebauung an der Petternicher Straße, wird der bereits durch die Schule und den vorhandenen Baumarkt eingeschränkte Blick in die offene Landschaft weiter eingeschränkt.
- Von Norden tragen die Gehölze entlang des Von-Schöfer-Ringes etwas zu einer Eingrünung des Plangebietes bei.
- Aus Osten ist der Baukörper deutlich sichtbar, wenngleich sich die Qualität des Landschaftsbildes aufgrund der Vorbelastung durch den vorhandenen Baumarkt nicht wesentlich verändert.
- Aus Richtung Westen schirmen der vorhandene Baumarkt und die Schule, aber auch die Gehölze in der Ruraue die neuen Baukörper ab.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Landschaftsbildes ist insgesamt mit bedingt erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen. Durch eine Eingrünung des Gebietes ließen sich die entstehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindern.

## **2.6 Mensch / Gesundheit des Menschen**

### **2.6.1 Bestandsaufnahme**

#### **Nutzungen**

Das Plangebiet wird derzeit fast vollständig ackerbaulich genutzt. Im Westen und Norden wird das Plangebiet durch einzelne straßenbegleitende Gehölze begrenzt.

Westlich schließt sich ein Baumarkt an, im Norden grenzt der Von-Schöfer-Ring unmittelbar an das Plangebiet und im Osten die Trasse der Rurtalbahn.

Im Süden des Plangebietes liegt in rund 230 m Entfernung die Schirmerschule. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt an der Petternicher Straße / An den Aspen in rd. 330 m Entfernung. Der rechtsgültige FNP stellt die Ackerflächen im Süden und Osten des Plangebietes als Wohnbauflächen dar.

#### **Erholungseignung**

Das Plangebiet besitzt nur eingeschränkte Eignung für die Naherholung. Ein Feldweg aus Süden stellt eine Verbindung zwischen dem Siedlungsbereich und der freien Landschaft her. Der Weg bindet über die Straße 'Am Klingerpürtzchen' an den weiterführenden Fuß- und Radweg entlang des Von-Schöfer-Ringes an.

#### **Lärm**

Im Plangebiet und dessen Umfeld bestehen verkehrsbedingte Lärmvorbelastungen durch den Kfz-Verkehr des Von-Schöfer-Ringes, der Linnicher Straße (L 253), der Autobahn A 44 und durch den Schienenverkehr der Rurtalbahn.

Der benachbarte Toombaumarkt ist als Gewerbelärmquelle relevant.

### **2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Nutzungen**

Die ackerbauliche Nutzung ist aufgrund der Bebauung und Versiegelung in Zukunft nicht mehr möglich.

#### **Erholungseignung**

Die Wegeverbindung zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft bleibt auch bei Umsetzung des Vorhabens erhalten.

## Lärm

Auf der Ebene des Bebauungsplans wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche die zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen auf der Grundlage der TA Lärm ermittelt und beurteilt (Peutz Consult GmbH 2016).

Die zur geplanten Baustoffhandlung nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen befinden sich in rd. 300 m Entfernung (Schule, Wohnbebauung an der Petternicher Straße und Kopernikusstraße, Kleingärten).

Auf der Ebene des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass die anteiligen Immissionsrichtwerte auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung an allen maßgeblichen Immissionsorten (Kleingärten, Schule, Petternicher Straße sowie Kopernikusstraße) eingehalten werden.

Schallschutzmaßnahmen in Richtung der Wohnbebauung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Der rechtsgültige FNP stellt die Ackerflächen im Süden und Osten des Plangebietes als Wohnbauflächen dar. Auswirkungen auf die potenzielle neue Wohnnutzung sind bei einer Realisierung neuer Wohngebiete in der dafür erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen. Eine Realisierung ist zurzeit nicht absehbar.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden insgesamt als geringfügig bewertet.

## 2.7 Kultur- und Sachgüter

### 2.7.1 Bestandsaufnahme

Im Plangebiet befinden sich weder Baudenkmale noch denkmalwerte Gebäude.

Auf Basis der verfügbaren Daten liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Bodendenkmale vor<sup>9</sup>. Es ist jedoch zu beachten, dass die verfügbaren Daten grundsätzlich nicht durch eine systematische Erhebung gewonnen wurden und damit nur ansatzweise eine Bewertung zum Kulturgüterbestand in dieser Fläche ermöglichen. Aufgrund der bekannten archäologischen Fundstellen im Umfeld der Fläche und der Lage im Bereich der fruchtbaren Lössbörde, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Bodendenkmale erhalten sind.

### 2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet befinden sich weder Baudenkmale noch denkmalwerte Gebäude; auch liegen bisher keine Hinweise auf Bodendenkmale vor.

Im Rahmen der Bauphase ist dennoch mit besonderer Sorgfalt vorzugehen. Sollten in der Bauphase archäologische Bodenfunde und Befunde auftreten, sind die Untere und Höhere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren (vgl. auch §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Insgesamt sind derzeit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Im Rahmen der zukünftigen Bauphase ist dennoch mit besonderer Sorgfalt vorzugehen

---

<sup>9</sup> Stellungnahme LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 24.04.2013 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB



## 2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. Wasser, Nähr- und Schadstoffe) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Boden – Pflanzen – Tiere, etc.). Im Plangebiet sind diese Wechselwirkungen durch den menschlichen Einfluss (insbesondere durch die historische Entwaldung und den heutigen intensiven Ackerbau) vorbelastet.

Die einzubeziehenden Wechselwirkungen werden in der Regel über die Beschreibung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit erfasst. Bei Betroffenheit besonderer Wechselwirkungskomplexe wird auf das Wirkungsgefüge gesondert hingewiesen.

## 2.9 Sonstige Umweltbelange

Das BauGB führt in § 1 (6) 7. e) – h) weitere Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,  
→ Wird auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie  
→ Wird auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts  
→ Der Landschaftsplan stellt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 8 "Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und landschaftsgerechte Gestaltung des Landschaftsbildes bei Eingriffen in Natur und Landschaft" dar (vgl. Kapitel 1.4.2). Das Verhältnis zwischen Landschaftsplan und Bauleitplanung wird durch den § 20 LNatSchG NRW geregelt. Die plangebietsexternen, naturschutzfachlichen Ausgleichmaßnahmen tragen zur Wiederherstellung des Naturhaushaltes bei.
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.  
→ Nicht relevant.

## 2.10 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (FFH-Verträglichkeitsprüfung)

In einem Abstand von rd. 400 m zum Plangebiet sind Abschnitte der Ruraue als Teil des FFH-Gebietes DE-5104-302 (Rur von Obermaubach bis Linnich) unter Schutz gestellt. Gem. der Verwaltungsvorschrift zum Habitatschutz<sup>10</sup> kann "von einer erheblichen Beeinträchtigung von

---

<sup>10</sup> Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010

Natura 2000-Gebieten durch in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden".

Erhebliche Auswirkungen der Planänderung auf die Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes werden nicht erwartet.

### **2.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Für die Beurteilung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung werden die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans vorausgesetzt.

Der Flächennutzungsplan, als behördenverbindliche Zielsetzung für die städtebauliche Entwicklung, stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Die gem. § 17 BauNVO maximal zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl bei reinen Wohngebieten oder allgemeinen Wohngebieten von 0,4 ansetzend, ergeben sich die folgenden potenziellen Auswirkungen bei Umsetzung der FNP-Darstellung:

- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sind auch bei der Entwicklung von Wohnbauflächen zu erwarten, allerdings aufgrund der geringeren zulässigen Bebauung und Versiegelung in geringerem Ausmaß als bei der Entwicklung des Sondergebietes.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Kultur- und Sachgüter sind bei potenzieller Umsetzung von Wohnbauflächen ähnlich zu beurteilen.
- Die potenziellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der kleineren Bauvolumina geringer einzustufen.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Gesundheit) würden bei Realisierung eines Wohngebietes geringer ausfallen, da von einer geringeren verkehrlichen und lufthygienischen Belastung sowie geringeren Lärmbelastungen auszugehen ist.

Bei einer Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung bleibt die Qualität der Umweltschutzgüter gegenüber der heutigen Situation im Wesentlichen unverändert.

### **2.12 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung**

Die in den Kapiteln 2.1 bis 2.7 detailliert beschriebenen Umweltauswirkungen werden in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst und bewertet.

Die Bewertung der Bedeutung / Empfindlichkeit der Schutzgüter erfolgt in vier Stufen (gering, mittel, hoch, sehr hoch). Die Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter durch das Vorhaben erfolgt in vier Stufen (geringfügig, bedingt erheblich, erheblich, sehr erheblich). Die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderung werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Tabelle 2: Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Bedeutung / Empfindlichkeit		Bewertung der Auswirkungen	
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope im Plangebiet. Ackerflächen und Gehölze mit geringem bzw. mittlerem Biotopwert. Brutvorkommen der planungsrelevante Feldlerche im direkten Umfeld	mittel	Verlust von Ackerflächen mit Bedeutung als Lebensraum der planungsrelevanten Feldlerche. Ggf. Verlust einzelner, straßenbegleitender Gehölze. Keine Auswirkungen auf Schutzgebiete oder geschützte Biotope.	bedingt erheblich
<b>Boden</b>	schutzwürdige Parabraunerden mit hoher Filter und Pufferfunktion, hohe Bodenfruchtbarkeit mit ackerbaulicher Nutzung	hoch	nahezu vollständiger Verlust der Bodenfunktion im Plangebiet	erheblich
<b>Wasser</b>	keine Oberflächengewässer, keine WSG oder Überschwemmungsgebiete, kein Grundwassereinfluss, Grundwasser tagesbaubedingt verändert	gering	geringfügiges Risiko für Grundwasserverschmutzung; verminderte Grundwasserneubildung	geringfügig
<b>Klima / Luft</b>	Freilandklima mit nächtlicher Kaltluftproduktion	mittel	Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, Ackerflächen im Umfeld nehmen die Kaltluftproduktion weiterhin wahr, angrenzenden Siedlungsbereich hat keine Lastraumeigenschaften	geringfügig
<b>Landschaft</b>	strukturarme Ackerflächen mit wenigen gliedernden Strukturen und weiten Blickbeziehungen, Vorbelastung durch bestehende Bebauung	gering	Auswirkungen auf ein vorbelastetes Landschaftsbild durch weitere großvolumige Gebäude	bedingt erheblich
<b>Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung</b>	Plangebiet mit eingeschränkter Eignung für die Naherholung, nächstgelegene schutzwürdige Nutzung in rd. 300 m Entfernung, Vorbelastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm	gering	Auf der Ebene des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass die anteiligen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Schallschutzmaßnahmen in Richtung der bestehenden Wohnbebauung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Auswirkungen auf eine gem. FNP dargestellte neue Wohnbebauung sind möglich.	geringfügig
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Baudenkmale und kein Hinweis auf Bodendenkmale, jedoch archäologische Fundstellen im Umfeld	mittel	nach derzeitiger Datenlage sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten	geringfügig

### 3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

In erster Linie können Umweltauswirkungen im Flächennutzungsplan durch eine flächensparende Siedlungsentwicklung und durch eine Steuerung der Standortwahl auf Flächen mit geringen ökologischen Empfindlichkeiten vermieden werden.

Ein Vermeidungspotenzial besteht zudem für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung und für die Baugenehmigung. Hierfür werden die nachfolgenden Empfehlungen für Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegeben:

- Beschränkung der Bauhöhen und Eingrünung des Vorhabens zur freien Landschaft und in Richtung Wohngebiet.
- Reduzierung des abfließenden Niederschlagswassers durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen und Förderung von Dachbegrünung sowie Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers. Hierdurch wird das Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Abflussverhalten von Oberflächengewässern können vermindert werden.
- In der Bauphase ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu informieren.
- Der im Straßenraum angrenzende Baumbestand ist weitestgehend zu erhalten und in der Bauphase gem. DIN 18920 gegenüber einer Beeinträchtigung zu schützen.
- Vermeidung einer unnötigen Schädigungen des Bodens (z.B. Verdichtung) in der Bauphase durch weitmögliche Beschränkung von Befahren und Baustofflagerungen auf die zu überbauenden Flächen. Berücksichtigung der DIN 18915 und DIN 19731 zur sachgerechten Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer entsprechenden Zwischenlagerung bzw. Verwertung zuzuführen. Im Baufeld ist eine weitgehende Verwendung des eigenen Bodenaushubs anzustreben. Anfallendes Bodenmaterial ist nach Möglichkeit wieder einzubauen.
- Darüber hinaus wird auf die tektonische Störung im Plangebiet hingewiesen. Weil im Verlauf der Störung unterschiedliche Bodenbewegungen auftreten können, ist der Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Weil das Plangebiet in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt, ist trotz erfolgter Luftbildauswertung und Untersuchung der Fläche nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

#### **MAßNAHMEN DES ARTENSCHUTZRECHTES**

Die Notwendigkeit zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen von Planverfahren ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 und 45 BNatSchG. Der Flächennutzungsplan löst artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht unmittelbar aus, sondern bereitet diese vor. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange deshalb im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan A21 wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (raskin 2016). Bei Umsetzung des Planvorhabens werden zwei Revierzentren der Feldlerche durch die Entstehung einer geschlossenen Gebäudekulisse entwertet.

Um artenschutzrechtliche Konflikte und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Bauzeitenbeschränkung und externe vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von einem Hektar erforderlich (raskin 2016). Art und Umfang der Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt und gesichert.

#### **EINGRIFFSREGELUNG GEM. BNATSCHG**

Durch die Planung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Diese sind gem. den gesetzlichen Vorgaben (vgl. § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 BNatSchG) hinreichend zu qualifizieren und zu quantifizieren. Die Vermeidung und der Ausgleich des Eingriffs sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Derzeit wird das rd. 2 ha große Plangebiet als Acker genutzt. Der Ausgangswert im Plangebiet beträgt nach den Verfahren des LANUV (2008) rund 40.000 Punkte (Acker mit Biotopwert 2). Die genaue Ermittlung des plangebietsexternen Ausgleichbedarfs erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Hierbei fließen festgesetzte Begrünungsmaßnahmen mindernd ein.

#### **PLANGEBIETSEXTERNER AUSGLEICH**

Es ist vorgesehen, den gem. Eingriffsregelung erforderlichen plangebietsexternen Ausgleich gemeinsam mit den artenschutzrechtlich erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der 'Stiftung Rheinische Kulturlandschaft' durch Extensivierung von Ackerflächen zu realisieren. Nähere Angaben trifft der Bebauungsplan.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für das Vorhaben sind nach Aussagen der Stadt Jülich keine realistisch umsetzbaren, alternativen Flächen im Stadtgebiet vorhanden. Vorhandene Gewerbegebiete sind weitgehend vollgelaufen, die noch unbelegten kleinen Parzellen entsprechen nicht den Flächenansprüchen des geplanten Bau- und Gartenmarktes. Andere Flächen sind in privatem Eigentum und stehen nicht für die Entwicklung eines Baumarktes zur Verfügung<sup>11</sup>.

#### **5. Zusätzliche Angaben**

##### **5.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Hinweise auf angewandte Bewertungsgrundlagen bzw. maßgebliche Grenz-, Richt- und Orientierungswerte enthält das Kapitel 2, in dem schutzgutbezogen die Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beschrieben ist.

Die Bestandsaufnahme der aktuellen Situation beruht auf einer Ortsbegehung im Oktober 2016. Diese stellt neben der Auswertung verfügbarer Grundlagendaten die Basis für die qualitative und quantitative Wirkungsabschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dar.

Folgende Untersuchungen wurden für das Bauleitplanverfahren durchgeführt:

- Baugrunduntersuchung (GeoTerra 2015)
- Hydrogeologisches Gutachten (GeoTerra 2015)
- Artenschutzprüfung (raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR 2016)
- Schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH 2016)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

---

<sup>11</sup> Gemäß Ziffer 1.1.1 der textlichen Darstellung des Regionalplans sollen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bauleitplanung ausschließlich in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden.

## 5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht für den parallel zu erstellenden Bebauungsplan festgelegt.

## 6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für den geplanten Neubau eines Holz- und Baufachhandels im Norden von Jülich entlang des Von-Schöfer-Ringes wird eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. A 21 'Komm' aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Aufgabe es ist, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planänderung zu ermitteln. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Ergebnisse der Umweltprüfung (vgl. § 2a Nr. 2 BauGB).

Das rd. 2 ha große Plangebiet liegt nördlich der Kernstadt Jülich zwischen dem 'Von-Schöfer-Ring', der Zufahrt 'Am Klingerpützchen' und der Trasse der Rurtalbahn und wird landwirtschaftlich genutzt.

Geändert wird eine im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als 'Wohnbaufläche' dargestellte Fläche in eine 'Sonderbaufläche' mit der Zweckbestimmung 'Baufachhandel'.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen Qualitäten und Empfindlichkeiten der betrachteten Schutzgüter sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut	Bedeutung / Empfindlichkeit		Bewertung der Auswirkungen	
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop im Plangebiet. Ackerflächen und Gehölze mit geringem bzw. mittlerem Biotopwert. Brutvorkommen der planungsrelevante Feldlerche im direkten Umfeld	mittel	Verlust von Ackerflächen mit Bedeutung als Lebensraum der planungsrelevanten Feldlerche. Ggf. Verlust einzelner, straßenbegleitender Gehölze. Keine Auswirkungen auf Schutzgebiete oder geschützte Biotop.	bedingt erheblich
<b>Boden</b>	schutzwürdige Parabraunerden mit hoher Filter und Pufferfunktion, hohe Bodenfruchtbarkeit mit ackerbaulicher Nutzung	hoch	nahezu vollständiger Verlust der Bodenfunktion im Plangebiet	erheblich
<b>Wasser</b>	keine Oberflächengewässer, keine WSG oder Überschwemmungsgebiete, kein Grundwassereinfluss, Grundwasser tagebaubedingt verändert	gering	geringfügiges Risiko für Grundwasserverschmutzung; verminderte Grundwasserneubildung	geringfügig
<b>Klima / Luft</b>	Freilandklima mit nächtlicher Kaltluftproduktion	mittel	Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, Ackerflächen im Umfeld nehmen die Kaltluftproduktion weiterhin wahr, angrenzenden Siedlungsbereich hat keine Lasträumeigenschaften	geringfügig
<b>Landschaft</b>	strukturarme Ackerflächen mit wenigen gliedernden Strukturen und weiten Blickbeziehungen, Vorbelastung durch bestehende Bebauung	gering	Auswirkungen auf ein vorbelastetes Landschaftsbild durch weitere großvolumige Gebäude.	bedingt erheblich

Schutzgut	Bedeutung / Empfindlichkeit		Bewertung der Auswirkungen	
<b>Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung</b>	Plangebiet mit eingeschränkter Eignung für die Naherholung, nächstgelegene schutzwürdige Nutzung in rd. 300 m Entfernung, Vorbelastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm	gering	Auf der Ebene des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass die anteiligen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Schallschutzmaßnahmen in Richtung der bestehenden Wohnbebauung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Auswirkungen auf eine gem. FNP dargestellte neue Wohnbebauung sind möglich.	geringfügig
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Baudenkmale und kein Hinweis auf Bodendenkmale, jedoch archäologische Fundstellen im Umfeld	mittel	nach derzeitiger Datenlage sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten	geringfügig

Die Planänderung ist für die meisten Schutzgüter voraussichtlich mit geringfügigen bis bedingt erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Lediglich die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als erheblich bewertet.

Durch die Planung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Derzeit wird das rd. 2 ha große Plangebiet als Acker genutzt. Die genaue Ermittlung des plangebietsexternen Ausgleichbedarfs erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Hierbei fließen festgesetzte Begrünungsmaßnahmen mindernd ein.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan A 21 wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (raskin 2016). Bei Umsetzung des Planvorhabens werden zwei Revierzentren der Feldlerche durch die Entstehung einer geschlossenen Gebäudekulisse entwertet. Um artenschutzrechtliche Konflikte und Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Bauzeitenbeschränkung und externe vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von einem Hektar erforderlich (raskin 2016). Art und Umfang der Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt und gesichert.

Es ist vorgesehen, den gem. Eingriffsregelung erforderlichen plangebietsexternen Ausgleich gemeinsam mit den artenschutzrechtlich erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der 'Stiftung Rheinische Kulturlandschaft' durch Extensivierung von Ackerflächen zu realisieren. Nähere Angaben trifft der Bebauungsplan.

## 7. Quellen und Rechtsgrundlagen

### 7.1 WMS Sever

Bodenkarte BK 50, Geologischer Dienst NRW, WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>  
[10.10.2016]

Klimaatlas Nordrhein-Westfalen unter WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/klimaatlas?>  
[11.10.2016]

Landschaftsplan, Bebauungspläne unter Inkaportal des Kreises Düren: <http://gis.kreis-dueren.de/inkasportal/> [10.10.2016]

LINFOS NRW (Biotopverbund, Biotopkataster, Geschützte Biotope) unter WMS-Server:  
<http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?> [11.10.2016]

Regionalplan: <http://www.wms.nrw.de/wms/Regionalplan?> [11.10.2016]

Überschwemmungsgebiete NRW WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/uesg?>  
[10.10.2016]

Wasserschutzgebiete NRW WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?>  
[10.10.2016]

Hochwasser Gefahrenkarte NRW unter WMS-Server:  
[http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW\\_Gefahrenkarte?](http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW_Gefahrenkarte?) [21.06.2016]

### 7.2 Quellen

Bezirksregierung Köln (2014): Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan GEP) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen (Stand: November 2014) vgl. <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

BKR Aachen 2012: Artenschutzprüfung Stufe I – Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. A 8 „Am Klingerpützchen“ der Stadt Jülich

Donnermann & Partner (2016): Übersicht Versickerung, Kartendarstellung, Stand 30.06.2016

Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Karte der schutzwürdigen Böden. – Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1:50 000, WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> [10.10.2016]

GeoTerra Geologische Beratungsgesellschafts mbH, Umweltgeologisches Sachverständigenbüro Von der Bruck + Klingen (2015): Baugrunduntersuchung zum Bauvorhaben "Neubau einer Baustoffhandlung an 'Von-Schöfer-Ring' in Jülich"

GeoTerra Geologische Beratungsgesellschafts mbH, Umweltgeologisches Sachverständigenbüro Von der Bruck + Klingen (2015): "Neubau einer Baustoffhandlung an 'Von-Schöfer-Ring' in Jülich", Hydrologisches Gutachten

Kreis Düren: Landschaftsplan 2 Ruraue. Stand: 1. Änderung <http://gis.kreis-dueren.de/inkasportal/> [10.10.2016]

LANUV – Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.



- MKULNV – Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW & LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW) unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf> [10.10.2016]
- MUNLV – Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010
- MUNLV – Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen
- Peutz Consult GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung einer Baustoffhandlung in Jülich. Bericht F 8063-1 vom 15.11.2016
- raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR (2016): Fachbeitrag Artenschutz, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A 21 Komm, Jülich. Stand: 03.11.2016
- raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR (2012): Artenschutzprüfung – Vertiefte Artenschutzprüfung für den Neubau eines toom Bau- und Gartenmarktes in Jülich: Auftraggeber: AVI Objekt Jülich GmbH & Co. KG
- Stiftung Rheinische Kulturlandschaft (2017): Ausgleichsmaßnahmen, Lageplan und Maßnahmenkennblatt 'Artenschutzacker', Stand 24.03.2017
- Trautmann, W. (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200 000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln, Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege Heft 6, Bonn-Bad Godesberg

### 7.3 Rechtsgrundlagen

16. BImSchV – 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV): Verkehrslärmschutzverordnung; vom 12. Juni 1990, BGBl. I S. 1036, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
24. BImSchV – 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung; vom 4. Februar 1997 (BGBl. I S. 172, 1.253), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23. September 1997 (BGBl. I S. 2329)
26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013 (BGBl. I S. 3266)
39. BImSchV – 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen; vom 2. August 2010 (BGBl. I Nr. 40 vom 05.08.2010 S. 1065) Gl.-Nr.: 2129-8-39, zuletzt geändert durch Artikel 87 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

- BArtSchV – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO – Baunutzungsverordnung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- DIN 18005, Beiblatt zu Teil 1: Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau: Teil 1: Hinweise für die Planung, Juli 2002
- EnEV – Energieeinsparverordnung, Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden, vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist.
- EG-Artenschutzverordnung Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97) vom 9. Dezember 1996, ABl. L 61 S. 1, zuletzt geändert durch VO (EU) Nr. 101/2012 - ABl. Nr. L 39 vom:11.02.2012 S. 133)
- FFH-RL – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S.7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368)
- LBodSchG – Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; vom 9. Mai 2000 (GV. NW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975)
- LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen. Vom 21.Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

- Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung - Gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V B 2 – 8829 – (V Nr. 5/00) -, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr - III A 4 – 62 – 03 -, u. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport - II A 4 – 850.1 - v. 13.9.2000
- LWG – Landeswassergesetz: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Neufassung vom 16. Juli 2016
- TA-Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz; vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503)
- TA-Luft – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft: Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz; vom 24. Juli 2002 (GMBI S. 511); Nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).
- UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- UVPG NW – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen: vom 29. April 1992, GV. NRW. S. 175, zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.
- VS-RL – Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) ABl. L 20/9 vom 26.01.2010
- WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz): Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.