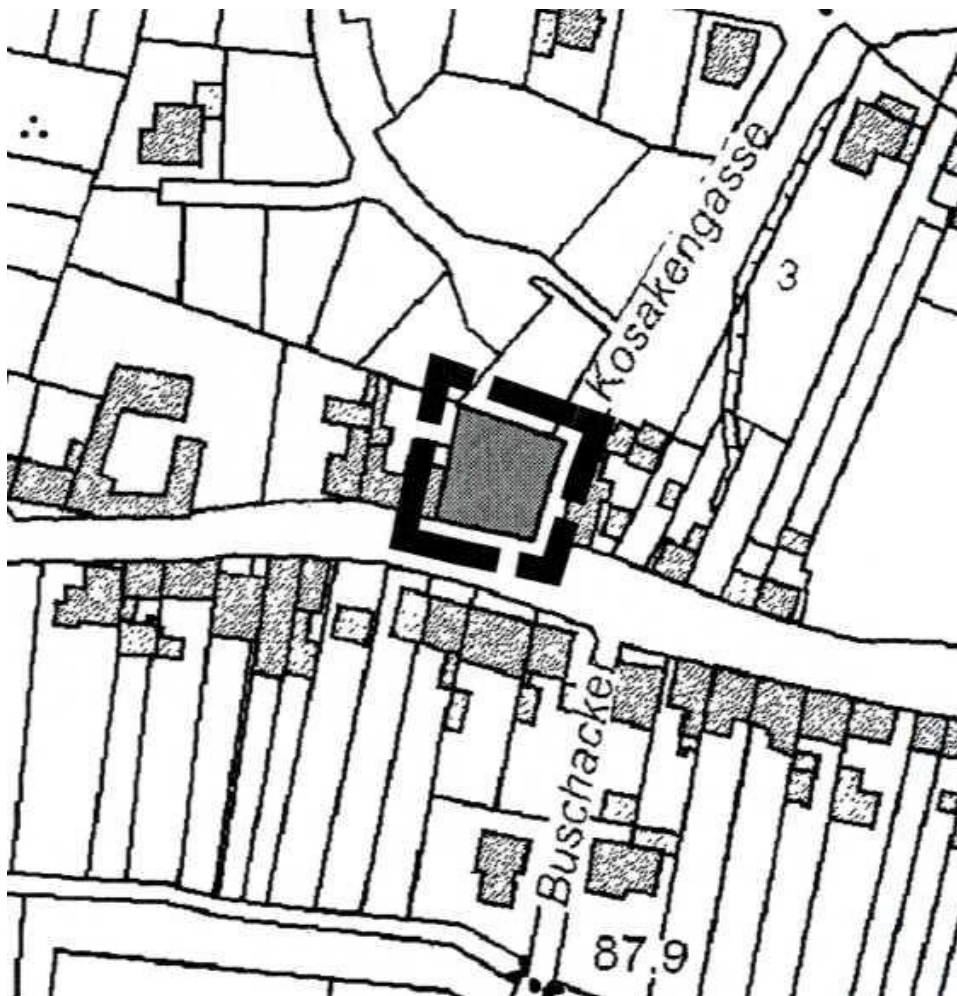


**Begründung
zum
Bebauungsplan
Stetternich Nr. 2
7. Änderung**



**Stadt Jülich
Planungsamt**

Inhalt

	Seite
1. Städtebauliche Begründung	3
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	3
1.2 Lage des Plangebietes	3
1.3 Größe des Gebietes	3
1.4 Vorhandene Nutzungen	3
1.5 Darstellung des Flächennutzungsplanes	3
1.6 Planinhalt	4
1.7 Niederschlagswasser	4
1.8 Realisierung und Erschließung	4
1.9 Hinweise	4
2. Umweltbericht	6

1 Städtebauliche Begründung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Es liegt ein Antrag vor, im Bereich Ecke Wolfshovener Straße / Kosakengasse den Bebauungsplan Stetternich Nr. 2 zu ändern. Ziel dieser Änderung ist es, die Baugrenzen auf dem Grundstück so zu erweitern, dass eine weitere Einfamilienhausbebauung ermöglicht wird. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Stetternich Nr. 2 weist in dem Änderungsbereich nicht nur " Allgemeines Wohngebiet ", sondern auch " Verkehrsfläche " aus. Diese Fläche ist in Privatbesitz und für die verkehrliche Situation nicht mehr verfügbar. Da die Grundzüge der damaligen Planung berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich.

1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Stadtteils Stetternich.

1.3 Größe des Gebietes

Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 450 qm.

1.4 Vorhandene Nutzung

Es handelt sich um eine regelmäßig gemähte Rasenfläche mit Baum- und Strauchbestand als Ziergarten.

1.5 Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Jülich weist für diesen Bereich " Wohnbaufläche " aus. Daher bedarf es keiner Änderung des Planes.

1.6 Planinhalt

Der Änderungsbereich weist alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 2 aus, um den Gebietscharakter beizubehalten.

1.7 Niederschlagswasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) sind die im Geltungsbereich des Plangebietes anfallenden Niederschlagswässer vor Ort zu versickern oder unmittelbar in ein Gewässer einzuleiten, wenn das Grundstück erstmalig bebaut wird.

Da das Grundstück bereits bebaut ist, entfällt die Verpflichtung bzgl. Entsorgung des Regenwassers durch Versickerung, Verrieselung oder Zuführung in ein ortsnahes Oberflächengewässers.

1.8 Realisierung und Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen und ausgebauten Straßen " Wolfshovener Straße " und " Kosakengasse ".

1.9 Hinweise

Bodendenkmal

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Tel. 02425 / 9039 – 0, Fax 02425 / 9039 – 199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittelbeseitigung

Für den Planbereich sind Kampfmittelfunde nicht auszuschließen, so dass Kampfmittelüberprüfungen durchzuführen sind.

Seit dem 01.01.2017 nimmt der Kampfmittelbeseitigungsdienst Anträge auf Überprüfung nur noch durch die kommunale Ordnungsbehörde entgegen.

Daher ist vor jeglichem Baubeginn eine Überprüfung beim Ordnungsamt der Stadt Jülich zu beantragen.

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone **3** und geologischer Untergrundklasse **S**

zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß der einschlägigen DIN-Norm und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN-Norm durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand

der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006)

für einzelne Standorte bestimmt werden.

2. Umweltbericht

Auswirkung der Planung auf die Umwelt

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die möglicherweise vorhandenen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Nachfolgend werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die von der Planung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird derzeit als Einfamilienhausgrundstück mit Nutz- / Ziergarten genutzt. Eine besondere Bedeutung für den Erholungswert ist nicht abzuleiten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Bedingt durch die bisherige Nutzung als Nutz- / Ziergarten kann das Plangebiet aus floristischer und faunistischer Sicht als nicht hochwertig eingestuft werden. Natürliche oder naturnahe Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

Aufgrund des Bauvorhabens wird eine Neuversiegelung entstehen. Hierdurch werden die lokalen Bodengefüge im Gartenbereich stark verändert; die betroffenen Flächen verlieren die Bodenfunktionen dauerhaft.

Schutzgut Wasser

Oberflächenwässer existieren im Plangebiet nicht. In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen relevant. Diese wird durch die vorbeschriebene, zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung erfolgt jedoch in einem so geringen quantitativen Umfang, dass von keiner grundlegenden Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ausgegangen werden kann.

Schutzgut Luft / Klima

Es liegen keine außergewöhnlichen Immissionsbelastungen vor. Da durch die geplanten Nutzungen selbst keine das Klima und die Luft belastenden

unzulässigen Emissionen entstehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Region wurde bislang keine systematische Erfassung von Bodendenkmälern durchgeführt. In dieser Begründung wurde daher der Hinweis auf archäologisches Kulturgut aufgenommen, womit auf die Bestimmungen gemäß den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW verwiesen wird.

Sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Zusammenfassende Bewertung

Art und Umfang der nachteiligen Auswirkungen lassen nicht erkennen, das gravierende Wechselwirkungen insbesondere bei Fauna/Flora, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft auftreten.

Für die folgenden, natürlichen Schutzgüter liegen Beeinträchtigungen nicht vor:

- Mensch
- Tiere/Pflanzen, Landschaft
- Grundwasser
- Luft und Klima
- Kultur- und Sachgüter.

Geringfügige Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung liegen für das Schutzgut

- Boden

vor.

Es ist festzustellen, dass der wesentliche Bereich der natürlichen Schutzgüter nicht beeinträchtigt wird. Gründe, die einer Verwirklichung der Planung sowie deren Zielsetzung grundsätzlich entgegenstehen, sind nicht erkennbar.

Jülich, den 07.02.2018

Im Auftrag



Axel Schorr