

**Auszug**

aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses  
am 21.06.2012 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich

- 19. Bebauungsplan Nr. A 8 "Am Klingerpützchen"**  
**a) Beschluss über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.07.2007**  
**b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**  
(Vorlage-Nr. 253/2012)

**Beschlussentwurf:**

Mehrheitlich dafür

Zu a)

Die eingegangenen Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

Nr.	Anregung	Stellungnahme und Beschlussentwurf der Verwaltung
1	<p>Schreiben vom 12.03.2012</p> <p>Im Beschlussentwurf der Verwaltung zur Sitzungsvorlage 9412012 werde behauptet, dass <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> unmittelbar im Umfeld der vorhandenen Wohnbebauung, also in Richtung Schirmerschule / Petternicher Straße, nicht möglich seien. Dazu wird ausgeführt, dass in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Wohngebiet weder für die Stadt noch für den Investor Flächen "verfügbar oder akquirierbar" seien. Dies treffe nicht zu. Die zwischen dem geplanten Wohn-, Bau- und Gartenmarkt sowie der Schirmerschule / Pettemicher Straße befindliche Ackerfläche stehe im Eigentum der Stadt Jülich. Diese Fläche sei problemlos "verfügbar" oder "akquirierbar". Soweit ferner ausgeführt wird, dass "inmitten der Feldflur eine ökologisch sinnvolle Anpflanzung" nicht möglich sei, wird dies zurückgewiesen. Welche ökologischen Untersuchungen wurden angestellt, um hier zu der Erkenntnis zu kommen, ob etwas ökologisch sinnvoll ist oder nicht? Liegen dazu biologische Gutachten vor? Ansonsten lasse sich diese Darstellung nicht aufrechterhalten.</p>	<p>Die im kommunalen Eigentum befindliche Ackerfläche grenzt nördlich und östlich an die Förderschule. Aufgrund der Lage und der vergleichsweise kleinen Ausdehnung inmitten der Feldflur ist eine wirksame ökologische Vernetzung mit anderen Grünstrukturen nicht gegeben. Zudem würde eine planungsrechtliche Bindung der genannten Parzelle für Maßnahmen des Naturschutzes künftige bauliche Fortentwicklungen in diesem Bereich erheblich erschweren oder gar beschränken.</p> <p>Demgegenüber stellt die für den Bebauungsplan gewählte Ausgleichsmaßnahme über das Ökokontc des Kreises Düren mit der Initiierung von Auwald eine ökologisch sinnvolle Maßnahme dar. Diese wird auch von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde positiv bewertet.</p> <p>Der Anregung, die Pflanzmaßnahmen auf einer alternativen Parzelle durchzuführen, da diese an dieser Stelle „zufällig“ verfügbar ist, wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der vorhandenen Pflanzenvielfalt auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Landschaftsschutzgebiet / Naturschutzgebiet) viel für eine ökologisch sinnvolle Anpflanzung spricht. Dazu kommt, dass bei einer <u>Anpflanzung zwischen den geplanten gewerblichen Baukörper und der Schirmerschule</u> nicht nur etwas "ökologisch Sinnvolles" geschehe, sondern auch die von dem Gewerbeobjekt ausgehende Lärmbelästigung für die Schüler deutlich gemindert würde.</p> <p>Es wird angeregt, nicht nur gesetzliche Grenzwerte einzuhalten, sondern möglichst weit unter diesen zu bleiben. Die Bepflanzung wäre ein Ausgleich für</p>	<p>Es wird auf die vorangegangene Antwort verwiesen. Demnach lässt sich eine Vernetzung (auch mit dem durch die Landesstraße abgeschnittenen Natur-Landschaftsschutzgebiet) nicht zweckmäßig herstellen. Hierzu ist die Parzelle auch nicht groß genug. In der Abwägung ist daher die zusammenhängende Ausgleichsmaßnahm in der Ruraue in ihrem ökologischen Wert deutlich höher zu gewichten, als die Bepflanzung einer eher „zufällig“ in städtischem Eigentum befindliche Fläche. Fachlich ist zudem anzuführen, dass Bepflanzungen keine spürbaren Lärminderungen bewirken, da die Geräuschmindernde Wirkung von Pflanze äußerst gering ist. Gerade vor dem Hintergrund der an der Schule und an der Wohnbebauung deutlichen Unterschreitungen der</p>
Beschluss der Sitzung des Planungsausschusses vom 21.06.2012	den umschriebenen, mindestens 8 m hohen Baukörper. Das Ausgleichserfordernis von 27.400 Ökopunkten ließe unberücksichtigt, dass neben dem	Immissionsrichtwerte, die auf die im Bebauungsplan festgesetzten Lärminderungsmaßnahmen (Geräuschkontingentierung, Abschirmung

