

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Bau
am 01.06.2015 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich

19. **Bebauungsplan Nr. 79 „Königskamp II“, 6. Änderung**
a) Beschluss über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
(Vorlagen-Nr.254/2015)

Beschlussentwurf:

Einstimmig, Enthaltungen: 1

- a) Die eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt berücksichtigt:

1	Schreiben des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 20.04.2015	Stellungnahme und Beschlussentwurf der Verwaltung
	<p>Gegen die vorstehende Planung, bestehen aus forstbehördlicher Sicht <u>gewisse</u> Bedenken. Die Bedenken beziehen sich nicht auf die zu bebauende Betriebsfläche, sondern auf die benachbarten Waldflächen. Der Bauabstand zu der Waldfläche ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich!</p> <p>Gem. Erlass v. 09.08.03 des MUNLV ist der Dem.Rd.Erl.d.IM u. d. MELF vom 18.07.1975 „Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben“ (SMBL.NRW.2312), nicht mehr anzuwenden. In dem nicht mehr anzuwendenden Erlass vom 18.07.1975 waren Abstandsregelung (35 m Abstand) sowohl für den Bereich der Bauleitplanung als auch für den Bereich der Einzelvorhaben enthalten.</p>	<p>Das geplante Bauvorhaben weist einen Abstand von mind. 40m zum Wald aus. Somit ist der Sicherheitsabstand gegeben. Um den Bedenken des Landesbetriebes Wald und Holz NRW Rechnung zu tragen, ist ein Hinweis bzgl. der Gefahren bei Unterschreitung des Mindestabstandes in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

	<p>Bei einer Bebauung unter einem Mindestabstand (weniger als 35 m) wird auf die Gefahr aufmerksam gemacht, die durch umstürzende Bäume, Waldbrand etc. entstehen kann.</p> <p>Eine (spätere) Waldumwandlung zur Herstellung eines erforderlichen Sicherheitsabstandes wäre auf keinen Fall genehmigungsfähig. Da ein Sicherheitsabstand zu dem nahegelegenen Wald nicht eingehalten wird, ist der Antragsteller auf die Gefahren hinzuweisen.</p> <p>Eine vertragliche Vereinbarung (Grundbucheintragung) zwischen dem Antragsteller und dem Waldeigentümer Land NRW wird unbedingt empfohlen.</p>	
2	Gemeinsames Schreiben von BUND, NABU und AK Fledermausschutz vom 04.05.2015	Stellungnahme und Beschlusssentwurf der Verwaltung
	<p>Wir lehnen die Planung aus folgenden Gründen ab.</p> <p>Mit Schreiben vom 09.09.2014 haben wir auf die unzureichende ASP hingewiesen.</p> <p>Wir bitten um Abarbeitung der von uns angemahnten Mängel in Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wir werden die BZ Köln über das Verfahren in Kenntnis setzen, da es sich in der Stadt Jülich wiederholt um B-Planänderungen nach Salomitaktik handelt, die Artenschutzbelange und Festsetzungen zu Gunsten des Naturschutzes schleichend untergräbt.</p>	<p>Das Verfahren bei der Durchführung von Artenschutzprüfungen ist in der „Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministers für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministers für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei baurechtlichen Zulassungen von Vorhaben“ vom 22.12.2010 geregelt. Demgemäß gibt es ein zweistufiges Vorgehen. Im ersten Schritt ist eine ASP 1 zu fertigen. Dies ist hier geschehen. Die ASP 1 formuliert, basierend auf worst-case-Annahmen, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, mit deren Hilfe artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Insofern ist eine vertiefende Untersuchung, wie von den Naturschutzverbänden in der</p>

	Stellungnahme vom 09.09.2014 gefordert, nicht notwendig.
<p>Der Gutachter hat bereits in seinem Gutachten zum Solarfeld des FZ (2012) verschiedene wichtige Offenlandarten und Fledermausarten kartiert. Damals hatte er für die betroffenen Arten die Möglichkeit „eine lokale Ausweichbewegung bzw. einer Feinanpassung“ als die Schwere der Betroffenheit mindernden Faktor in die Waagschale geworfen. Durch die Erweiterung der versiegelten Fläche im Solarpark wurden weitere Offenlandflächen im Raum versiegelt. Jetzt werden in Salamitaktik die Pufferzonen des Gewerbegebietes zum NSG Langenbroich-Stetterner Wald hin in Anspruch genommen und der Gutachter verweist erneut auf die minderschwere Betroffenheit wegen möglichen Ausweichmöglichkeiten. Dies ist grundsätzlich nicht mehr akzeptabel, zumal hier bestehende Ausgleichsflächen in Kleinstflächen aufgespalten werden. Diese Restflächen der Ausgleichsflächen müssen als Ausgleichsflächen nach seinen eigenen Ausführungen von den an anderer Stelle ausgewichenen Arten besetzt sein.</p>	<p>Die hier getroffenen Annahmen sind zu oberflächlich und berücksichtigen nicht die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Soweit planungsrelevante Brutvogelarten am hiesigen Waldrand vorkommen, so geschieht dies bereits jetzt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Technologiezentrum. Für den Fall, dass sich das (jeweilige) Brutpaar durch die neue Bebauung gestört fühlt, würde ein Ausweichen um 25-35 Meter nach Nordosten ausreichen, um Brutplätze in gleicher Qualität vorzufinden. Der Baum- und Heckenbestand am östlich liegenden Graben ist so weit entfernt, dass eine Störung durch die etwa 25 Meter näher heranrückende Bebauung nicht anzunehmen ist, zumal auch jetzt schon die Bestandsbebauung des Gewerbegebietes im Norden näher liegt. Insofern ist davon auszugehen, dass es entweder zu einem kleinräumigen Ausweichen kommt, oder dass gar keine Störung vorliegt. Störungstatbestände mit populationsrelevanter Wirkung sind demnach für keine der möglicherweise vorkommenden Arten anzunehmen.</p>
<p>Zu Wald-NSGs sollten Pufferzonen eingehalten werden, damit am Waldrand jagende Tiere unbeeinflusst/ungestört bleiben. Dies wird hier missachtet. Man beachte, dass nach LANUV 12 Fledermausarten im MTB-Viertel und 16 von 24 planungsrelevanten Vogelarten im ungünstigen oder schlechten Erhaltungszustand gemeldet sind (S. 5 ASP).</p>	<p>Im Bebauungsplan ist im rückwärtigen Bereich eine Pufferzone (Grünfläche) festgesetzt, die der Pufferzone der Nachbarbebauung entspricht. Der Belang wurde demnach keinesfalls „missachtet“.</p>

<p>Wir lehnen die fortschreitende Salamitaktik der B-Planänderungen ab. Dies verschleiern die tatsächlichen Betroffenheiten der Arten und führt lokal schleichend zur Ausrottung der Arten. Ob ausgewichene Arten ehemalige Ausgleichsflächen, die nach der Planung nur zersplitterte Kleinstlebensräume darstellen, weiterhin nutzen werden, ist fraglich. Ein solches stadtnahes Vorgehen ist in letzter Zeit häufiger zu beobachten. Wegen der Verschiebung der Verantwortung für den Artenschutz auf Nachbarflächen, müssten jetzt für die Restflächen erhöhte Restriktionen zum Tragen kommen. Dies wird bauplanerisch verhindert, in dem die Eingriffsflächen klein gestückelt werden, so dass sie wie Bagatellfälle behandelt werden und nicht einmal mehr einer ASP II unterworfen werden. Eine Ausweichmöglichkeit nach Osten ist für Offenlandarten siehe S. 2 im Osten liegt der Stetterner Wald kann kein ernst gemeintes Angebot des Gutachters sein. Die Ausweichmöglichkeit nach Norden (siehe S. 2) ist ja bereits, wie erwähnt durch Maßnahmenflächen ausgeschöpft. Dass durch die neue Bebauung „Gewerbliche Baufläche“ wiederholt im B-Plan bereits für den Naturschutz ausgewiesene Maßnahmenteilflächen aufgehoben werden sollen, spricht für eine wenig umsichtige B-Planung der Fläche im FNP bzw. dass diese Fläche nur unter erheblichen Verluste für den Artenschutz weiter ausgebaut werden kann. Hierfür ist entsprechend umfangreich Ausgleich erforderlich. Dass sich der Investor einer kleinen Fläche weigert, dies für die bisher verschobenen Artenschutzmaßnahmen seiner Nachbarn zu übernehmen, ist für den Naturschutz verständlich. Die Argumentation mit Ausweichhabitaten im Umfeld ist deshalb grundsätzlich abzulehnen.</p>	<p>Die Naturschutzverbände gehen von einer sehr hohen Wertigkeit der betroffenen Fläche aus und sprechen von einer Ausrottung von Arten. Betrachtet man die Örtlichkeit, so stellt man fest, dass es sich um eine randliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes handelt. Sollten störungsanfällige Arten hier vorkommen, so tun sie dies unter Anerkennung der Tatsache, dass es sich um eine Randfläche zum Gewerbegebiet handelt. Sie fühlen sich also offenbar nicht gestört (oder kommen gar nicht vor). Dies ist auch nach Realisierung der Maßnahme durch eine lokale Ausweichbewegung nach Nordosten möglich, der ebenso weite Abstand zu bestehenden Gewerbeflächen erlaubt, wie das jetzt der Fall ist. Insofern ist bei sachlicher Prüfung der Sachlage nicht davon auszugehen, dass es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt. Es obliegt der Stadt als Planungsträger, ihre Bauleitplanung in planerisch sinnvollen Teilschritten, dem Bedarf entsprechend, fortzuschreiben. Auch in Einzelverfahren sind die Belange des Artenschutzes, wie des Umwelt- und Naturschutzes insgesamt, zu beachten, was im Bauleitplanverfahren geschieht.</p>
---	--

<p>Wie kann eine Freihaltezone (16 m) unterhalb von Freileitungen bebaut werden? Was bedeutet hier Freihaltezone sonst? Interessanterweise werden einerseits die über den Flächen verlaufende Stromleitung als Störfaktor/Vorbelastung beschrieben (S.10), andererseits sollen sie nach Planung unbedingt als Grünstrukturen erhalten bleiben, weil sie zwischen Waldsaum (wo? Abb. 1 der ASP – zeigt keine Verbindung zum Wald) und geplanter Bebauung vermitteln (S. 11 Begründung und Umweltbericht). Was stimmt und wie bewertet man diese Strukturen? Wo sind noch „ausreichende“, sprich von anderen Individuen unbesetzte und <u>ungestörte</u> Ausweichmöglichkeiten im Offenland?</p>	<p>Die Flächen im Bereich der Freihaltezone werden als Grünstruktur bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen, wobei im Bereich der Gewerbegebiets-Ausweisung gem. der Textlichen Festsetzung Nr. 3.1, „außerhalb der überbaubaren Flächen (...) auf den Baugrundstücken lediglich Wege und Zufahrten, Stellplätze und Einfriedungen zulässig“ sind. Eine „Bebauung“ durch Hochbauten ist – auch unter Berücksichtigung der Baugrenze, somit ausgeschlossen. Auf die Einbeziehung der bestehenden Grünstruktur unterhalb der Freileitungstrasse in die Ausweisung „Gewerbegebiet“ wurde aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit verzichtet. Die Grünstruktur parallel zur Rudolf-Schulten-Straße bildet – ebenso wie die Grünstruktur parallel zum Wald (angrenzendes Flurstück 44) – einen Verbund mit der sich nord-westlich anschließenden Grünstruktur auf den Flurstücken Teil aus 548 und Teil aus 490.</p>
<p>Der Gutachter erwähnt, dass ein „Kompensationsdefizit“ trotz Festsetzung der Maßnahmenflächen (welche sind gemeint?) besteht (S. 10 Begründung und Umweltbericht). Die Kompensation kann innerhalb des Plangebietes nicht vollständig erfolgen und wird auf ein Ökopunktekonto eingezahlt (S.10 Begründung und Umweltbericht). Die Umsetzung im Rahmen des Ökopunktekontos ist nachvollziehbar zu beschreiben, sonst kann der Bürge/die Öffentlichkeit den Ausgleich nicht nachvollziehen. Der Ausgleich muss den betroffenen Arten zu Gute kommen. Die Mehrfachnutzung von Naturschutzflächen mit anderen Funktionen/Nutzungen besteht auch auf den Offenlandflächen, die als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser (S.5) fungieren. Dies muss sich in der Kompensationsberechnung für ungestörte Ausweichflächen niederschlagen</p>	<p>Bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes, Einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung durch die Untere Landschaftsbehörde. Für die Offenlage wurden die Bebauungsplanunterlagen überarbeitet und ergänzt (u.a. ASP 1, Landschaftspflegerischer Begleitplan). Von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde wird festgestellt, dass „hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken“ bestehen. Und weiter.“ Die dargelegte Kompensationsverpflichtung von 14.375 Einheiten wurde aus dem Ökokonto der Stadt Jülich, Gemarkung Jülich, Flur 42, Parzelle 46, abgebucht“. Dabei wird auf die Möglichkeit des Ausgleichs über die Regelungen eines Ökokontos und Flächenpools im Sinne des § 16 BNatSchG zurückgegriffen. Die Regelungen des</p>

	<p>städtischen Ökokontos sind zwischen Stadt und Unterer Landschaftsbehörde des Kreises Düren inhaltlich und fachlich abgestimmt und unterliegen nicht den Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplans. Ausgleichsmaßnahmen in räumlich funktionellem Zusammenhang mit dem Vorhaben, die über die Festsetzungen im Plangebiet selbst hinausgehen, konnten aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeiten nicht umgesetzt werden.</p>
<p>Eine ASP Vorprüfung (27.10.2014) ohne Kartierung ist für das Gelände nicht ausreichend. Zumal zahlreiche planungsrelevante Arten nach bestehenden Vorkartierungen (vgl. hierzu ASP/Artenspektrum) siehe oben auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden können.</p>	<p>In der ASP 1 wird erläutert, welche Arten potenziell auf der Fläche vorkommen könnten. Diese stellen die Grundlage für die artenschutzrechtliche Einschätzung des Vorhabens auf der Ebene der ASP 1 dar (worst-case). Es gibt somit keine Informationsdefizite, die mit Hilfe einer Kartierung behoben werden können.</p>
<p>Gerade wegen der Vorbelastungen kann die Erheblichkeit der“ Störungen mit Populationsrelevanz“ der Restflächen durch die rein theoretische argumentative Vorprüfung nicht sicher beurteilt werden. Die ASP schreibt dann ein anderes Vorgehen als in der ASP I durchgeführt vor, auch „weil die ökologische Funktion im konkreten räumlichen Zusammenhang nicht erfüllt werden kann.“ Die Einengung des Lebensraumes unter das Limit der minimalen ungestörten Lebensraumgröße verhindert hier eine weitere Besiedlung.</p>	<p>Der Gutachter kommt in der Artenschutzprüfung auf Basis der ausgewerteten Daten, verknüpft mit den konkreten örtlichen Bedingungen und dem geplanten Vorhaben zu einer anderen Einschätzung. Auch die ULB des Kreises Düren als zuständige Fachbehörde hat hinsichtlich der Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Belange des Artenschutzes wurden demnach – auch mit Hilfe der ASP I – hinreichend in die Planung eingestellt.</p>
<p>Eine Befreiung gemäß § 69 LG muss begründet werden. Ein konkreter Grund wurde nicht genannt. Wir halten eine Befreiung nach §69 für nicht möglich.</p>	<p>Wie im entsprechenden Hinweis zum Bebauungsplan aufgeführt, sind „die Vorgaben des § 64 LG NRW bezüglich Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten (...) zu beachten. Eine Befreiung kann auf Antrag gem. § 69 LG NRW erteilt werden. Dies ist bei der <u>konkreten Planung</u> zu berücksichtigen.“ Mit dem Hinweis wird auf einen über die Bauleitplanung hinausgehenden Sachverhalt verwiesen. Dieser kann bei einer konkreten Planung</p>

	<p>relevant sein; dabei ist eine Entscheidung nach § 69 LG NRW immer eine Einzelfallentscheidung, die nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens getroffen wird.</p>
<p>Allein die Einhaltung zur Nichtbeleuchtung des Waldrandes, eine sehr wichtige Vermeidungsmaßnahme für viele Fledermausarten, schützt die am Waldrand und über Wiesen jagenden und die Fläche querenden Fledermäuse vor den Folgen des weiteren Lebensraumverlustes nicht. Diese Artengruppe, die lokal nach Ergebnissen von RWE-Power gut im Stetterbacher Wald vertreten ist, muss umfangreich berücksichtigt werden. Wir verweisen darauf, dass der Stetterbacher Wald u.a. eine Wochenstube des Kleinen Abendseglers beherbergt (fortlaufende Kartierung RWE -Power seit 2005), planungsrelevante Art in ungünstigem Erhaltungszustand. Diese Daten zu bekannten Wochenstuben sind in der gutachterlichen Einschätzung weder aufgenommen noch bewertet. Eine Nachbewertung von essenziellen Jagdhabitaten/ Flugstraßen im nahen Umfeld der Wochenstuben ist notwendig. Darauf wurde bereits in der Stellungnahme zur B-Planänderung 2012 aufmerksam gemacht. Mit Erstaunen stellen wir fest, dass der sonst mit Amphibien gut besetzte Stetterbacher Wald, diese Arten in seinen Wiesenrandbereichen nicht aufweisen soll. Wie kommt der Gutachter zu dieser Ersteinschätzung? Wir bitten um Vorlage des Datenmaterials über lokale Populationen der möglicherweise betroffenen Arten, auf der der Gutachter zu seiner Einschätzung kommt. Sollte dieses Datenmaterial fehlen, ist einer Kartierung aufgrund aller Hinweise dringend erforderlich.</p> <p>Des Weiteren muss der Waldrand auf Vorkommen der Haselmaus untersucht</p>	<p>Die ASP berücksichtigt alle vorliegenden Daten aus den bekannten Datenbanken, insbesondere das „Fachinformationssystem geschützte Arten“, das Fundortkataster sowie die Schutzgebietsverordnungen der umliegenden Schutzgebiete“. Darüber hinaus wurden auch die Ergebnisse der ASP zum B-Plan A 6 (Solarkraftwerk) berücksichtigt, die seinerzeit auch die Daten von RWE-Power beinhaltete. Damit konnte auf eine weitreichende Datenbasis zurückgegriffen werden. Für den konkret angesprochenen Kleinen Abendsegler gab es 2007 einen Quartiernachweis ca. 900 m im Wald liegend. Durch Telemetrie im Jahr 2012 konnte eine Verlagerung des Abendseglerquartiers innerhalb des Stetterbacher Waldes auf die östliche Seite des Forschungszentrums (> 2km) nachgewiesen werden (DIETZ, mdl. Mitt.). Alle bekannten Abendseglerquartiere liegen somit sehr deutlich außerhalb des Wirkungsbereiches des hiesigen Bebauungsplans. Dennoch wurden vorsorglich Schutzmaßnahmen hinsichtlich der Beleuchtung des Waldes festgesetzt. Von einer Nichtbeachtung dieses Belangs kann keine Rede sein. Keines der ausgewerteten Datenwerke gibt Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Amphibienarten oder der Haselmaus. In der ASP sind nur solche Hinweise zu berücksichtigen, die Substanz haben. Dies ist hier geschehen.</p>

werden.	
<p>Als erheblich und daher nicht akzeptabel muss auch die Minderungen der Grundwasserneubildungsraten angesehen werden, die im Zuge des Tagebaus Hambach und der Errichtung des FZ im Waldbereich bereits erheblichen Schaden genommen hat und hier nicht weiter verschlechtert werden darf. Wie beim Artenschutz ist das Limit der Belastung bereits durch Vorbelastungen überschritten. Auch in diesem Punkt wird der letzte Verursacher zur Verantwortung gezogen, weil im Vorfeld die ersten Verursacher nicht ausreichenden Ausgleich leisten mussten. Eine Versickerung der Niederschlagswässer im Gebiet lässt ohne erheblichen Kläraufwand zusätzlich eine Beeinträchtigung des benachbarten Waldbereiches befürchten. Die Rückhaltung der Schadstoffe ist ausdrücklich darzustellen.</p>	<p>Das Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung wurde im Rahmen des Nachweises gem. § 51a Landeswassergesetz der Unteren Wasserbehörde vorgelegt. In deren Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurde betont, dass „die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes (somit) nachgewiesen“ ist. Ziel des § 51a LWG ist es ausdrücklich, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort verbleibt. Dies wurde in o.g. Konzept nachgewiesen. Die Untere Wasserbehörde verweist weiterhin darauf, dass „für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetzes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen“ ist. Für diesen Antrag ist eine konkrete Planung erforderlich, die nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Der erforderliche Antrag muss auch Aussagen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen enthalten.</p>
<p>Die Freizeit – und Erholungsnutzung der bestehenden Grünzüge ist langfristig sicherzustellen (S.12 Begründung und Umweltbericht). Neue Beleuchtungen dieser Wege aufgrund der Beschattung durch Gebäude müssen aus Artenschutzgründen unterbleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf Bereiche außerhalb des Plangebietes.</p>
<p>Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind nur in Teilbereichen im LBP konkret ausgeführt und für den Bereich Artenschutz, Bodenschutz und Gewässerschutz größtenteils nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Es wird nicht aufgeführt, welche Punkte nicht nachvollziehbar sind.</p>

<p>Der Eingriffsbilanzierung kann nicht gefolgt werden. Die Artenreiche Mähwiese war bereits Ausgleich (Bestand). Durch Zersplitterung und unmittelbar angrenzende Bebauung verlieren die verbleibenden Restflächen erheblich an Wert (ein Maximalwert von 7 ist nicht mehr einsetzbar – schon gar nicht unter der Freileitung), dies ist neu zu berechnen. Die Neueinsaat müsste zu einer weiteren Wertminderung (<5) führen. Die Restflächen dürfen keineswegs als Ausgleichs(Ausweich)fläche in diesem Verfahren angesehen werden, da sie Bestand =besetzte Ausweichflächen sind.</p> <p>Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung (Nr. 1.2 LBP) mit 0,5 zu bewerten, halten wir nicht für legitim. Die Versiegelung ist durch die Versickerung praktisch nur unterbrochen, aber mit keiner naturschutzwürdigen Struktur.</p> <p>Intensivrasen zwischen Gebäuden mit 2 zu bewerten ist fragwürdig. Allein die Fragmentierung der Flächen ist so erheblich, dass man hier weitere Abstriche machen müsste.</p>	<p>Bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB erfolgte die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes, Einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung durch die Untere Landschaftsbehörde.</p> <p>Für die Offenlage wurden die Bebauungsplanunterlagen überarbeitet und ergänzt (u.a. ASP 1, Landschaftspflegerischer Begleitplan).</p> <p>Von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde wird festgestellt, dass „hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken“ bestehen. Und weiter.“ Die dargelegte Kompensationsverpflichtung von 14.375 Einheiten wurde aus dem Ökokonto der Stadt Jülich, Gemarkung Jülich, Flur 42, Parzelle 46, abgebucht“.</p> <p>Somit wird den angesetzten Werten, z.B. dem Rechenansatz für die artenreiche Mähwiese mit einem Grundwert von 7 bzw. 5 grundsätzlich gefolgt. Die angesetzten Werte sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung" der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen entnommen.</p>
---	---

b) Der Bebauungsplan Nr. 79 " Königskamp II ", 6. Änderung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.