



STADT JÜLICH

Stadtverwaltung Jülich - Große Rurstraße 17 - 52428 Jülich

Anlage 5
zur Vorlagen-Nr.:
51 / 2014

Bebauungsplan Jülich-Kirchberg Nr. 13

“Donatusweg II“



Landschaftspflegerischer Begleitplan

Planungsamt der Stadt Jülich

Erläuterung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	2
1.1 Beschreibung der Planung	2
1.2 Gesetzliche Grundlage	2
1.3 Arbeitsmethoden	3
2. Ausgangssituation / Bestandserfassung	4
2.1 Planerische Vorgaben	4
2.2 Naturräumliche Einheit	4
2.3 Klima	4
2.4 Boden	5
2.5 Wasser	5
2.6 Relief	5
2.7 Potentielle natürliche Vegetation	5
2.8 Reale Vegetation	5
2.9 Fauna	6
2.10 Landschaftsbild	6
2.11 Schutzgebiete	6
3. Eingriffsproblematik	7
3.1 Auswirkung und Bewertung der Eingriffe	8
3.2 Zusammenfassende Betrachtung der Eingriffe	8
4. Landschaftspflegerische Maßnahmen	8
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
4.2 Ausgleichsmaßnahmen	9
5. Bilanzierung	10
5.1 Flächenbilanz	10
5.2 Ökologische Bilanz	10
5.3 Eingriffsbilanzierung	11

1. Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Jülich-Kirchberg Nr. 13 "Donatusweg II" beschlossen.

Damit sollte die vorhandene Bebauung entlang des Donatusweges bis zu dem querenden Wirtschaftsweg fortgeführt werden.

So soll – in Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung und abgeleitet aus dem Flächennutzungsplan – die abschließende Entwicklung des Ortsteils Kirchberg in südliche Richtung eingeleitet werden.

Mit diesem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich am Südrand des Ortsteils Kirchberg.

Es erstreckt sich über das Flurstück 263 in der Gemarkung Kirchberg, Flur 5, sowie über einen Teilbereich des Flurstücks 236 und das Flurstück 409 in der Gemarkung Kirchberg, Flur 6.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 10.410 m²; unter Berücksichtigung der Verkehrsfläche von 1.907 m² und der öffentlichen Grünfläche von 2.203 m² verbleibt ein Anteil privater Grundstücksflächen in der Größenordnung von 6.300 m².

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG-NW) in ihren letztgültigen Fassungen.

Nach § 1 (5) BauGB sollen „die Bauleitpläne 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 und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und

Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere zu berücksichtigen:

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB:

„Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Umwelterhaltung (...).“

Gemäß § 1a (3) BauGB ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB auch zu berücksichtigen:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes).“

Da ein Ausgleich im Geltungsbereich nicht möglich ist, zielt der Ausgleich für die zusätzlichen Maßnahmen auf eine Kompensation des Eingriffs durch eine externe Kompensationsfläche/-maßnahme aus dem Flächenpool der Stadt Jülich.

Der vorliegende landschaftspflegerische Begleitplan dient dazu, das gemeindliche Vorhaben darzustellen und den Eingriff in Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ festzustellen.

1.3 Arbeitsmethode

Ausgangssituation für die Betrachtung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Jülich-Kirchberg Nr. 13 "Donatusweg II".

In der folgenden Übersicht sind die Festsetzungen gemäß § 9 BauGB im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt:

Nr. 1 Die Art und das Maß der baulichen Nutzung

Nr. 2 Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Nr. 14 Die Flächen für die (...) Abwasserbeseitigung, einschließlich der (...) Versickerung von Niederschlagswasser

Nr. 15 Die (...) privaten Grünflächen

Nr. 20 Die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für den betroffenen Planungsraum wird die ökologische Funktionsfähigkeit für Natur

und Landschaft anhand dieser Festsetzungen mit dem Ausgangszustand des Untersuchungsraumes verglichen und die Schwere einer möglichen Beeinträchtigung ermittelt. Hieraus werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

2. Ausgangssituation/Bestandserfassung

2.1 Planerische Vorgaben

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Jülich weist für einen Teil des Plangebietes „Wohnbaufläche“ aus. Der übrige Bereich – nach Süden in Richtung Wirtschaftsweg – ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Da der tiefer gelegene Teil der Ortslage Kirchberg von den Schutzgebieten der Ru-raue, des Altdorfer Mühlenteiches und den Waldbeständen des Fuchtal-Waldes bzw. der Waldbestände nördlich von Kirchberg umfasst ist sind hier Erweiterungsmöglichkeiten des Siedlungsraumes nicht darstellbar.

Die angedachte Entwicklung des Siedlungsraumes Kirchberg umfasst daher das Geviert zwischen Donatusweg und der Bebauung „Am Wiesenhang“ bzw. zwischen der Bebauung „Am Schrickenhof“ und dem unbefestigten Wirtschaftsweg.

Der Flächennutzungsplan weist bereits einen Großteil dieses Areals als Wohnbaufläche aus, die vorgesehene Anpassung im Parallelverfahren orientiert sich an der Fortführung der Erschließungsachse „Donatusweg“ und der Begrenzung durch den Wirtschaftsweg.

Der Flächennutzungsplan wird über eine Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst.

2.2 Naturräumliche Einheit

Der zu betrachtende Landschaftsteil zählt naturräumlich gesehen zur Jülicher Börde, einer Haupteinheit der Niederrheinischen Bucht.

2.3 Klima

Die Region ist geprägt durch ein gemäßigtes, atlantisches Klima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern.

Folgende Wetterdaten liegen für den Untersuchungsraum vor:

mittlere Lufttemperatur/a	8-9°C
Mittlere Niederschläge/a	800 - 850 mm
mittlere Zahl der Frosttage/a	< 80
mittlere Zahl der Eistage/a	< 20
mittlere Zahl der Schneetage/a	20-30
vorherrschende Windrichtung:	West/Südwest

2.4 Boden

Im Plangebiet befindet sich unter der Oberbodenschicht (Mutterboden) eine Löss-lehm/Lössschicht. Unterhalb dieser Schichten folgt flächendeckend die 'Jüngere Hauptterrasse' des Rheins.

Altlastverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

2.5 Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die Grundwasserspiegel im Plangebiet liegt bei ca. 82 m ü.N.N. und liegt somit ca. 30 Meter unterhalb der Geländeoberfläche

2.6 Relief

Die Topographie des Geländes ist relativ eben.

2.7 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist abhängig von den vorherrschenden standörtlichen Verhältnissen, die von Boden-, Wasser- und Klimabedingungen bestimmt werden.

In dem durch die Planung betroffenen Bereich ist der artenreiche Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald als potentielle natürliche Waldgesellschaft ausgewiesen.

2.8 Reale Vegetation

Die Flächen des Plangebietes werden zur Zeit folgendermaßen genutzt:

- intensive Landwirtschaftliche Nutzung
- Donatusweg (alsphaltierter Wirtschaftsweg mit beidseitigen schmalen Banketten mit Grasbewuchs)
- Wegekreuz auf Rasenfläche, mit Hainbuchenhecke gefasst.

Die Flächen können aus floristischer und faunistischer Sicht als nicht hochwertig eingestuft werden. Natürliche oder naturnahe Biotope sind hier nicht vorhanden.

Der Nachweis der bestehenden Versiegelung und Vegetation sowie der Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in der Eingriffsbilanzierung gegenübergestellt.

2.9 Fauna

Das Plangebiet umfasst Teilbereiche zweier großer Ackerflächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Diese Ackerflächen besitzen im momentanen Zustand ein nur sehr geringes Lebensraumpotenzial für die Tierwelt, insbesondere für gefährdete und streng geschützte Arten.

2.10 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am Rande der Ortslage Kirchberg.

2.11 Schutzgebiete

Südlich des Plangebietes befindet sich der im Zuge des Tagebaues neu angelegte Indelauf mit seinen umfangreich gestalteten Uferbereichen und differenzierter Begleitvegetation. Das Plangebiet nähert sich diesem Bereich bis auf ca. 150 m.

Die im Biotopkataster unter der Nr. BK-5104-006 aufgeführte Fläche des Fuchstal-Waldes befindet sich ca. 500 m süd-östlich des Plangebietes jenseits des neu angelegten Indelaufs.

Östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich das Tal des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteiches, das unter der Nr. BK-5104-0010 im Biotopkataster bzw. als geschützter Bachlauf unter der Nr. GB-5104-003 geführt wird.

Weitere Schutzgebiete befinden sich in noch größerer Entfernung östlich des Plangebietes im Bereich der Rur.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland) zwischen dem Plangebiet und den oben beschriebenen Bereichen müssen als trennendes Element gewertet werden.

Durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur offenen Feldflur hin kann dieser Effekt geringfügig gemildert werden.

Projektwirkungen zu den oben beschriebenen Schutzgebieten sind aufgrund der Entfernung und der Barriere-Wirkung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgeschlossen.

3. Eingriffsproblematik

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a, Baugesetzbuch (BauGB) die umweltschützenden Belange in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dazu gehören auch Entscheidungen über die Vermeidung und den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sowie Darstellungen und Festsetzungen nach §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplanes, auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.

Gemäß § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen sind Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die Realisierung des Bebauungsplanes wirken sich wie folgt aus:

- zusätzliche Versiegelung lebenden Bodens

Diese Beeinträchtigungen gilt es festzustellen und zu bewerten, da hieraus die landschaftspflegerischen Begleit- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet werden. Durch den Vergleich der vorhandenen Nutzung mit der durch die Bebauungsplanfestsetzung angestrebten wird ermittelt, ob die Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet zusätzlich beeinträchtigt wird.

3.1 Auswirkung und Bewertung der Eingriffe

Ziel von Minimierungsmaßnahmen ist die Reduzierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das unbedingt notwendige Maß. Ein erster Schritt zur Eingriffsminimierung galt daher der Auswahl des Standortes.

Da der tiefer gelegene Teil der Ortslage Kirchberg von den Schutzgebieten der Ru-raue, des Altdorfer Mühlenteiches und den Waldbeständen des Fuchtal-Waldes bzw. der Waldbestände nördlich von Kirchberg umfasst ist sind hier Erweiterungsmöglichkeiten des Siedlungsraumes nicht darstellbar.

Die angedachte Entwicklung des Siedlungsraumes Kirchberg umfasst daher das Geviert zwischen Donatusweg und der Bebauung „Am Wiesenhang“ bzw. zwischen der Bebauung „Am Schrickenhof“ und dem unbefestigten Wirtschaftsweg.

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. umfasst Teilbereiche des „Donatusweges“.

Die vorhandene Bebauung entlang des Donatusweges soll bis zu dem querenden Wirtschaftsweg fortgeführt werden.

So soll – in Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung und abgeleitet aus dem Flächennutzung – die abschließende Entwicklung des Ortsteils Kirchberg in südliche Richtung eingeleitet werden.

Gemäß § 9 Nr. 1 BauGB wird die bauliche Nutzung im Geltungsbereich als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Durch diese Ausweisung wird die Grundlage für eine zusätzliche Versiegelung von Boden geschaffen. Der Boden verliert hier seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser. Darüber hinaus geht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

3.2 Zusammenfassende Bewertung der Eingriffe

Als nachhaltig und vorerst irreversibler Eingriff ist die Inanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ zu werten.

Zur Ermittlung der qualitativen Veränderung innerhalb des Plangebietes wurde auf die "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung" der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Nach der ökologischen Bilanz ergibt sich ein Kompensationsdefizit von – 6.793 Einheiten.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Erster Schritt jeder landschaftspflegerischen Begleitplanung ist der Vergleich der Planung mit den Gegebenheiten vor Ort zur Überprüfung der Maßnahme auf Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Da der tiefer gelegene Teil der Ortslage Kirchberg von den Schutzgebieten der Ru-raue, des Altdorfer Mühlenteiches und den Waldbeständen des Fuchtal-Waldes bzw. der Waldbestände nördlich von Kirchberg umfasst ist sind hier Erweiterungsmöglichkeiten des Siedlungsraumes nicht darstellbar.

Die angedachte Entwicklung des Siedlungsraumes Kirchberg umfasst daher das Geviert zwischen Donatusweg und der Bebauung „Am Wiesenhang“ bzw. zwischen der Bebauung „Am Schrickenhof“ und dem Wirtschaftsweg.

Die vorhandene Bebauung entlang des Donatusweges soll bis zu dem querenden Wirtschaftsweg fortgeführt werden. So soll – in Weiterentwicklung der bestehenden Bebauung und abgeleitet aus dem Flächennutzungsplan – die abschließende Entwicklung des Ortsteils Kirchberg in südliche Richtung eingeleitet werden.

Durch die Wahl einer aus floristischer und faunistischer Sicht als nicht hochwertig einzustufenden Fläche am Ortsrand erfolgt eine Nachverdichtung in der bestehenden Ortslage.

Der Flächennutzungsplan weist bereits einen Großteil dieses Areals als Wohnbaufläche aus, die vorgesehene Anpassung im Parallelverfahren orientiert sich an der Fortführung der Erschließungsachse „Donatusweg“ und der Begrenzung durch den Wirtschaftsweg.

Zur freien Feldflur hin wird eine durchgehende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen relevant. Diese

wird durch die zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung kann durch Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken mit entsprechenden Schutzvorkehrungen deutlich gemindert werden.

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Hinblick auf die getroffenen Festsetzungen im Plangebiet nicht möglich.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ein vollständiger Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes nicht erfolgen.

Daher wird die notwendige planexterne Kompensation von 1.700 m² der Fläche „K“ oder „L“ des Ökokontos der Stadt Jülich zugeordnet.

Die Absicherung erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

5. Bilanzierung

5.1 Flächenbilanz

Die Versiegelung des Bodens muß in dem vorliegenden Fall als gravierend eingestuft werden, nicht zuletzt deshalb, weil Sie auf nicht absehbare Zeit unwiederbringlich und dauerhaft ist.

Biotoyp	Bestand Fläche in m²	Planung Fläche in m²	Differenz in m²
Versiegelte oder teilversiegelte Flächen	352	5.687	+ 5.335
Begleitvegetation	430	0	- 430
Landwirtschaftliche Nutzfläche	9.628	0	- 9.628
Grünflächen	0	2.686	+ 2.686
Gehölze	0	2.037	+ 2.037
Gesamtfläche Bebauungsplangebiet	10.410	10.410	0

5.2 Ökologische Bilanz

Die nicht zu vermeidenden Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Bebauung des Plangebietes einhergehen, sollen nach § 1a BauGB ausgeglichen werden.

Zur Ermittlung der qualitativen Veränderung innerhalb des Plangebietes wurde auf die

"Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung" der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Wie der nachstehenden Eingriffbilanzierung zu entnehmen ist, wird die Gesamtbilanz mit einem negativen Flächenwert von – 6.793 ökologischen Einheiten abgeschlossen. Diese Eingriffsfolgen können innerhalb des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden, so dass die notwendige planexterne Kompensation von 1.700 m² der Fläche „K“ oder „L“ des Ökokontos der Stadt Jülich zugeordnet wird.

5.3 Eingriffsbilanzierung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes								
1	2	3	4		5	6	7	8
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil %	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen		100 %	352 m²				
	1.1	Versiegelte Fläche	96 %	338 m ²	0	1	0	0
	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	4 %	14 m ²	0,5	1	0,5	7
2	Begleitvegetation		100 %	430 m²				
	2.1	Bankette	100 %	430 m ²	1	1	1	430
3	Landwirtschaftliche Nutzfläche		100 %	9.628 m²				
	3.1	Acker	100 %	9.628 m ²	2	1	2	19.256
Gesamtfläche des Geltungsbereiches				10.410 m ²	Gesamtflächenwert A			19.693

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes								
1	2	3	4		5	6	7	8
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil %	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	Versiegelte oder teilversiegelte Fläche		100 %	5.687 m²				
	1.1	Versiegelte Fläche	44 %	2.520 m ²	0	1	0	0
	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	56 %	3.167 m ²	0,5	1	0,5	1.583
2	Begleitvegetation		100 %	166 m²				
	2.1	Bankette	100 %	166 m ²	1	1	1	166
4	Grünflächen		100 %	2.520 m²				
	4.5	Intensivrasen	100 %	2.520 m ²	2	1	2	5.040
7	Gehölze		100 %	2.037 m²				
	7.1	Hecken, Gehölzstreifen, Gebüsch	100 %	2.037 m ²	3	1	3	6.111
Gesamtfläche des Geltungsbereiches				10.410 m ²	Gesamtflächenwert B			12.900
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)								- 6.793