



# STADT JÜLICH

Stadtverwaltung Jülich - Große Rurstraße 1; Anlage 4a zur Vorlagen-Nr.: 254 / 2015

Bebauungsplan Jülich Nr.79, 6.Änderung

## **“Königskamp II“**



Begründung und Umweltbericht

Planungsamt der Stadt Jülich

## Inhaltsverzeichnis

Seite

### Begründung und Umweltbericht

<b>1</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>2</b>
1.1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes .....	2
1.2	Beschreibung des Gebietes und Abgrenzung .....	2
1.3	Darstellung des Flächennutzungsplanes .....	3
<b>2.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>3</b>
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen .....	3
2.2	Überbaubare Grundstücksflächen .....	4
2.3	Verkehrsflächen .....	4
2.4	Hauptversorgungsleitungen einschl. Schutzstreifen .....	4
2.5	Ver- und Entsorgung .....	4
2.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	5
2.7	Gestalterische Festsetzungen, hier: Werbeanlagen .....	5
2.8	Denkmalschutz .....	
<b>3.</b>	<b>Grünordnung / Ökologie</b> .....	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Städtebauliche Flächenbilanz</b> .....	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>7</b>
5.1	Auswirkung der Planung auf die Umwelt .....	7
5.2	Beschreibung der Festsetzungen .....	7
5.3	Untersuchungsrelevante Schutzgüter und Funktionen .....	7
5.4	Zusammenfassende Bewertung .....	11

### Anlagen

**Anlage 1** Artenschutzprüfung Stufe 1

Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr, 27.10.2014

**Anlage 2** Zusammenfassung der Ergebnisse der archäologischen Sachverhaltsaufklärung  
Wurzel Archäologie und Umwelttechnik

## Begründung und Umweltbericht

### 1. Planungsvorgaben

#### 1.1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Jülich Nr. 79, 6. Änderung "Königskamp II" beschlossen.

Ziel der Änderung ist es, den Bau eines Gebäudes des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR), in dem ein modularer Hochleistungsstrahler entwickelt und gebaut werden soll, zu ermöglichen.

#### 1.2 Beschreibung des Gebietes und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am Süd-Ost-Rand des Baugebietes „Königskamp II“ in unmittelbarer Nachbarschaft zum Technologiezentrum Jülich.

Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde das Plangebiet auf die jetzt dargestellte Fläche verkleinert.

Es erstreckt sich über Teile der Flurstücke 548 und 490 in der Gemarkung Jülich, Flur 54, und wird begrenzt durch:

- im Norden durch die Maßnahmenflächen A1 und A2 (artenreiche Mähwiese) des Bebauungsplanes „Königskamp II“,
- im Osten durch den Stetterbacher Wald (Gemarkung Jülich, Flur 44, Flurstück 44),
- im Süden durch das Gelände des Technologiezentrums Jülich (Flurstück 206, Gemarkung Jülich, Flur 54) sowie
- im Westen durch die Gewerbegrundstücke Karl-Heinz-Beckurts-Straße 7 (Flurstücke 546 und 545, Gemarkung Jülich, Flur 54)

Die Flächen des Plangebietes werden zur Zeit folgendermaßen genutzt:

- Straßenverkehrsfläche
- artenreiche Mähwiese

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,4 ha.

### **1.3 Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Jülich weist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ aus.

## **2. Inhalt des Bebauungsplanes**

Mit diesem Bebauungsplan soll der Bau eines Gebäudes des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt, in dem ein modularer Hochleistungsstrahler entwickelt und gebaut werden soll, ermöglicht werden.

Dafür sollen die im Ursprungsplan „Königskamp II“ als Maßnahmenflächen A1 und A2 (artenreiche Mähwiese) ausgewiesenen Grünflächen teilweise in Gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

Im Einzelnen berücksichtigt der Bebauungsplan folgende Punkte:

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen
- 2.2 Überbaubare Grundstücksflächen
- 2.3 Verkehrsflächen
- 2.4 Hauptversorgungsleitungen einschl. Schutzstreifen
- 2.5 Ver- und Entsorgung
- 2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 2.7 Gestalterische Festsetzungen, hier: Werbeanlagen und Beleuchtung
- 2.8 Denkmalschutz

### **2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen**

Für das Baufeld wird – als Fortführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Jülich Nr. 79 „Königskamp II“ - ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wird auf mindestens 86,00 m NHN festgesetzt. Für das Baufeld wird - als Fortführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Jülich Nr. 79 „Königskamp II“ - eine Maximale Höhe baulicher Anlagen von 102,50 m NHN festgesetzt, gemessen am obersten Abschluss des Daches.

Die maximale Gebäudehöhe darf - als Fortführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Jülich Nr. 79 „Königskamp II“ - durch Gebäude und Gebäudeteile um bis zu 100 % überschritten werden, wenn die projizierte Grundfläche dieser Anlagen 1 % der Grundstücksfläche nicht überschreitet.

## **2.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Flächen orientieren sich an den Baufluchten des Technologiezentrums.

Bestehende Grünstrukturen (artenreiche Mähwiese unterhalb der Freihaltezone der 110 kV bzw. 35 KV-Leitungen bzw. bis zum Waldrand) sollen dabei soweit möglich erhalten werden.

## **2.3 Verkehrsflächen**

Die vorhandene Hauptsammelstraße (Rudolf-Schulten-Straße) wird entsprechend des Bestandaufmaßes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Da das DLR-Projekt in Kooperation mit dem Technologiezentrum Jülich entsteht und der Synergieeffekt mit vorhandenen Strukturen genutzt werden soll erfolgt die verkehrliche Anbindung über das Gelände des Technologiezentrums Jülich.

## **2.4 Hauptversorgungsleitungen einschl. Schutzstreifen**

Für die 35 kV-Leitung wird auf der Südseite und parallel zur Leitungsachse ein Schutzstreifen von 8,00 m festgeschrieben.

## **2.5 Ver- und Entsorgung**

### Entsorgung des Niederschlagswassers

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) muss das Niederschlagswasser von Grundstücken, welche nach dem 1.1.1996 erstmalig bebaut, befestigt oder versiegelt werden, versickert, verrieselt oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Im Süden des Plangebietes ist demnach eine dezentrale Versickerung des auf den privaten Grundstücksflächen (Dachflächen und Außenanlagen) anfallenden, nicht schädlich verunreinigten, Niederschlagswasser über eine großflächige Versickerungsmulde vorgesehen.

Mit der Festsetzung der die private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) überlagernde Versickerungsfläche (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) ist die vorgesehene Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung rechtlich gesichert.

Der erforderliche Nachweis gemäß § 51a LWG wird gesondert der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren vorgelegt.

Im Rahmen der konkreten Planung ist die Wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren zu beantragen.

Die im Plan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene bereits vorhandene 'Rudolf-Schulten-Straße' verfügt über Straßenentwässerungseinrichtungen. Über Entwässerungsrinnen mit Ablaufeinrichtungen werden die hier anfallenden Niederschlagswässer dem vorhandenen städtischen Mischwasserkanal zugeführt.

#### Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den städtischen Schmutzwassersammler. Die Anschlussbedingungen sind hier ebenfalls bei Vorlage einer konkreten Planung abzustimmen.

#### Gas, Wasser, Elektrizität, Telekommunikation

Alle zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Medien sind vorhanden.

Die genauen Anschlussbedingungen sind bei Vorlage einer konkreten Planung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

## **2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Entlang der westlichen und östlichen Grenze sieht der Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als private Grünfläche vor.

Die Ausweisung der Maßnahmenfläche „artenreiche Mähwiese“ sichert bestehende Strukturen und fördert ihre Weiterentwicklung.

## **2.7 Gestalterische Festsetzungen, hier: Werbeanlagen und Beleuchtung**

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Ferner wird entsprechend dem Ergebnis der Artenschutzprüfung Stufe 1 des Büros für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr vom 27.10.2014 (vgl. Anlage 1) festgesetzt, dass zur Vermeidung von Störungswirkungen von im Wald quartierenden Fledermäusen auf eine nächtliche Beleuchtung des Geländes im Südosten verzichtet wird. Die verbleibenden Lichtkegel der nächtlichen Beleuchtungen müssen gegen den Wald nachhaltig abgeschirmt werden. Dies gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen.

## **2.8 Denkmalschutz**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde durch den LVR – Amt für Bodendenkmalpflege darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im näheren Umfeld eines römischen Landgutes befindet.

Daraufhin wurde durch die Firma Wurzel Archäologie und Umwelttechnik eine Prospektion durchgeführt (siehe Anlage 2).

Es wurde festgestellt, dass im gesamten Plangebiet ein mehrperiodischer Fundplatz vorliegt.

Mit dem LVR wurde folgende Vorgehensweise abgestimmt:

- Im Bereich einer zukünftigen Gebäudegründung kann der Beseitigung der Fundstelle zugestimmt werden.

Eine Beseitigung bedarf gem. § 9 DSchG NRW der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Bezüglich der Kostentragung findet § 29 DSchG NRW Anwendung.

- Maßnahmen im übrigen Plangebiet sind so durchzuführen, dass die Erhaltung der Substanz der Fundstelle auf Dauer gewährleistet ist (§ 8 (1) DSchG NRW).

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes NRW sind bei der konkreten Planung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die ebenfalls dem Erhalt des Bodendenkmals dienen:

**2.1 Höhe des Edgeschossfußbodens:**

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wird auf mindestens 86,00 m NHN festgesetzt und liegt damit mind. 0,75 m über der mit Befunden durchsetzten Bodenschicht (max. Höhe gem. Prospektion 85,25 m NHN). Die Ausgestaltung der Freiflächen (Zuwegung, Anlieferung) erfolgt dann als Aufbau auf die vorhandenen Bodenschichten, dabei ist durch geeignete Maßnahmen die Erhaltung der Fundstellen auf Dauer zu gewährleisten.

**2.5 Versickerung von Niederschlagswasser:**

Der erforderliche Nachweis gemäß § 51a LWG wird gesondert der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren vorgelegt.

Er berücksichtigt den nahe der Geländeoberfläche anstehenden natürlichen Grundwasserspiegel. Die Versickerungsanlage wird höhenmäßig so angeordnet, dass der gemäß Bodengutachten geforderte Nachweis einer "ungesättigten Bodenzone" von mind. 1,00 m Dicke zwischen der Muldensohle und dem Grundwasserspiegel gewährleistet ist. Um diesen geforderten Grundwasserabstand einhalten zu können muss die Versickerungsanlage auf den vorhandenen Boden aufgebaut werden, lediglich die Mutterbodenschicht wird bis zu der Oberkante der archäologischen Fundstelle (max. 85,25 m NHN) entfernt. Zum Schutz der Fundstelle wird auf dieser Planumsebene ein geeignetes Geotextil ausgelegt.

**2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**

Ziel der Maßnahmenfläche ist es, vorhandene Grünstrukturen zu erhalten.

Im Bereich der „artenreichen Mähwiese“ sind Fehlstellen durch geeignete Ein-saat zu ergänzen, ein Eingriff in die denkmalrelevante Bodenschicht erfolgt nicht.

### 3. Grünordnung / Ökologie

Die ökologische Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nach der "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung" der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen.

Für das Plangebiet ergibt sich nach der ökologischen Bilanz ein Kompensationsdefizit von - 14.375 Einheiten.

Diese Eingriffsfolgen können innerhalb des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden, so dass die notwendige planexterne Kompensation Flächen des Ökokontos der Stadt Jülich zugeordnet wird.

Ferner wurde zur Prüfung der Artenschutzrechtlichen Belange die Artenschutzprüfung Stufe 1 durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr durchgeführt (siehe Anlage 1).

Für die untersuchten Vogelarten sind „erhebliche Störungen“ mit Populationsrelevanz (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie „Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht anzunehmen.

Ein Hinweis auf § 64 LG NRW bezüglich Nist-, Brut-,Wohn- und Zufluchtstätten sowie die Möglichkeit einer Befreiung gem. § 69 LG NRW wird in den Bebauungsplan übernommen und ist bei der konkreten Planung zu berücksichtigen.

Mittels der unter Punkt 2.7 beschriebenen Festsetzungen können Störwirkungen gegenüber Fledermausarten ausgeschlossen werden.

### 4. Städtebauliche Flächenbilanz

Mit der Bereichsgrenze des Bebauungsplanes ist eine Gesamtfläche mit der nachstehend aufgeführten Nutzung bestimmt:

Gewerbegebiet	2.172 m <sup>2</sup>	51 %
Maßnahmenflächen	1.835 m <sup>2</sup>	43 %
Straßenverkehrsfläche	239 m <sup>2</sup>	6 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 4.246 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Auswirkung der Planung auf die Umwelt**

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes „Königskamp II“ ist es, den Bau eines Gebäudes des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt, in dem ein modularer Hochleistungsstrahler entwickelt und gebaut werden soll, zu ermöglichen.

Dafür sollen die im Ursprungsplan „Königskamp II“ als Maßnahmenflächen A1 und A2 (artenreiche Mähwiese) ausgewiesenen Grünflächen teilweise in Gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

### **5.2 Beschreibung des Festsetzungen**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die möglicherweise vorhandenen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die wesentlichen Ziele des hier vorliegenden Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung und Festsetzungen des Planes mit Angabe über Standorte, Art und Umfang sowie dem Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben wurden bereits in den vorherigen Abschnitten beschrieben.

### **5.3 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und Funktionen**

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

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Durch diese Ausweisung der baulichen Nutzung als „Gewerbegebiet“ statt der bisher ausgewiesenen Maßnahmenfläche (artenreiche Mähwiese) wird die Grundlage für eine zusätzliche Versiegelung von Boden geschaffen. Dadurch geht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Entlang der westlichen und östlichen Grenze sieht der Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als private Grünfläche vor.

Die Ausweisung der Maßnahmenfläche „artenreiche Mähwiese“ sichert bestehende Strukturen und fördert ihre Weiterentwicklung.

Trotz Festsetzung der Maßnahmenflächen kann ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht erfolgen.

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.

Das Kompensationsdefizit wird über eine externe Kompensationsfläche/-maßnahme aus dem Flächenpool der Stadt Jülich über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert.

Ferner wurde zur Prüfung der Artenschutzrechtlichen Belange die Artenschutzprüfung Stufe 1 durch das Büro für Ökologie und Landschaftsplanung Hartmut Fehr durchgeführt. Das Gutachten ist in der Anlage 1 beigefügt.

Zusammenfassend wurde festgehalten dass aufgrund der gestörten Lage, bedingt durch die Nähe zum Technologiezentrum und weiterer Gewerbebetriebe sowie den über die Fläche verlaufenden Stromfreileitungen das Vorkommen geschützter Arten sehr unwahrscheinlich ist. Im Umfeld sind ausreichend störungsarme Bereiche als Ausweichmöglichkeiten vorhanden.

Für die untersuchten Vogelarten sind „erhebliche Störungen“ mit Populationsrelevanz (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie „Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht anzunehmen.

Ein Hinweis auf § 64 LG NRW bezüglich Nist-, Brut-,Wohn- und Zufluchtstätten sowie die Möglichkeit einer Befreiung gem. § 69 LG NRW wird in den Bebauungsplan übernommen und ist bei der konkreten Planung zu berücksichtigen.

Mittels der unter Punkt 2.7 beschriebenen Festsetzungen können Störwirkungen gegenüber Fledermausarten ausgeschlossen werden.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet stellt sich bisher als unbebaute Wiesenfläche zwischen dem Technologiezentrum und dem Gehölzstreifen entlang des Grabens auf Flurstück 491 bzw. dem Waldsaum des Stetterner Waldes dar.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein gewerbegebietstypischer Betrieb mit ausgedehnten Hallenbauten und großflächiger Versiegelung der Freiflächen.

Im Plangebiet Königskamp wird dieser typischen Gewerbebebauung mit hohem Bebauungs-/ Versiegelungsanteil ein verzweigtes Netz an Grünstrukturen entgegengesetzt, die eine Verbindung zum angrenzenden Waldgebiet bzw. zur offenen Feldflur schaffen.

Durch Erhalt der Grünstrukturen unterhalb der Freileitungen sowie entlang des Waldsaumes wird zwischen geplanter Bebauung und angrenzenden Landschaftsteilen vermittelt.

### **Schutzgut Boden**

Durch Einbeziehung von Maßnahmenflächen in die Ausweisung eines Gewerbegebietes wird hier die Bodenbeschaffenheit bisher gänzlich unversiegelte Bereiche dauerhaft verändert.

Der Boden verliert hier seine Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser.

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 im Plangebiet mit entsprechenden Schutzvorkehrungen deutlich gemindert werden.

Altlastverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

### **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 zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt.

Diese Beeinträchtigung kann durch Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet mit entsprechenden Schutzvorkehrungen deutlich gemindert werden.

### **Schutzgut Luft / Klima**

Da durch die geplanten Nutzungen selbst keine das Klima und die Luft belastenden unzulässigen Emissionen entstehen, sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Mensch**

Im Plangebiet Königskamp wird dieser typischen Gewerbebebauung mit hohem Bebauungs-/ Versiegelungsanteil ein verzweigtes Netz an Grünstrukturen entgegengesetzt, die eine Verbindung zum angrenzenden Waldgebiet bzw. zur offenen Feldflur schaffen. Durchzogen von Rad- und Gehwegen dienen sie auch als Freizeit- und Erholungsräume.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde durch den LVR – Amt für Bodendenkmalpflege darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im näheren Umfeld eines römischen Landgutes befindet.

Daraufhin wurde durch die Firma Wurzel Archäologie und Umwelttechnik eine Prospektion durchgeführt (siehe Anlage 2).

Es wurde festgestellt, dass im gesamten Plangebiet ein mehrperiodischer Fundplatz vorliegt.

Grundsätzlich sind Maßnahmen im Plangebiet so durchzuführen, dass die Erhaltung der Befunde auf Dauer gewährleistet ist (§ 8 (1) DSchG NRW).

Einer Beseitigung der Befunde in Teilbereichen (Gebäudegründung) kann allerdings zugestimmt werden; auf die Erlaubnispflicht gem. § 9 DSchG NRW wird verwiesen.

Sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

## **5.4 Zusammenfassende Bewertung**

Art und Umfang der nachteiligen Auswirkungen lassen nicht erkennen, dass gravierende Wechselwirkungen auftreten.

Für die folgenden, natürlichen Schutzgüter liegen Beeinträchtigungen nicht vor:

- Landschaft
- Luft/Klima
- Mensch

Beeinträchtigungen liegen für die Schutzgüter

- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Kultur- und Sachgüter

vor; sie werden durch entsprechende Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen gemildert. Der durch die mögliche Neuversiegelung entstehende Eingriff in Natur- und Landschaft werden auf einer entsprechenden Kompensationsfläche ausgeglichen.

Gravierende Gründe, die einer Verwirklichung der Planung sowie deren Zielsetzung grundsätzlich entgegenstehen, sind nicht erkennbar.