

UMWELTBERICHT
Zum Bebauungsplan Nr. A 49
„Walramplatz“



Stadt Jülich – Ortslage Mitte-Süd

Januar 2023
Entwurf zur Offenlage

IMPRESSUM

Auftraggeber:

P & L Richrath Immobilienverwaltung GBR
Im Rauland 132-134
50127 Bergheim

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. M.Sc. Daniela Eickels

Projektnummer: 19-107

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans.....	1
1.1.1	Ziele.....	1
1.1.2	Festsetzungen.....	1
1.1.3	Angaben zum Standort.....	2
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden.....	3
1.2	Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen.....	3
1.2.1	Fachgesetze.....	4
1.2.2	Regionalplan.....	9
1.2.3	Flächennutzungsplan.....	9
1.2.4	Naturschutzfachliche Schutzgebiete.....	10
1.2.5	Wasser-, Hochwasser und Starkregenschutz.....	10
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	11
2.1	Basisszenario und Bewertung des Umweltzustandes.....	11
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	12
2.1.2	Fläche.....	15
2.1.3	Boden.....	16
2.1.4	Wasser.....	17
2.1.5	Luft und Klima.....	18
2.1.6	Orts- und Landschaftsbild.....	19
2.1.7	Mensch.....	20
2.1.8	Kultur- und Sachgüter.....	20
2.2	Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung.....	22
2.2.1	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	22
2.2.2	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie..	23
2.2.3	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.....	23
2.2.4	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	23
2.2.5	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	23
2.2.6	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	24
2.3	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	24
2.4	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	24
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	27
2.6	Erhebliche Nachteilige Auswirkungen.....	27

3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	27
3.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	27
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	28
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
4	REFERENZLISTE DER QUELLEN.....	30

1 EINLEITUNG

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Prüfungsgegenstand ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zwingende Gliederungs- und Inhaltsanforderungen zum Mindestinhalt des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB (OVG Hamburg, Urteil vom 27.04.2016 - 2 E 20/13.N).

Die Umweltprüfung wird Bestandteil der bauleitplanerischen Abwägung. Der hierfür erforderliche Prüfungsumfang und Detaillierungsgrad wird durch die Gemeinde eigenverantwortlich festgelegt. Hierbei hat sie eine Prognoseentscheidung zu treffen, welche Wirkungen vernünftigerweise bei objektiver Betrachtung zu erwarten sind (vgl. Busse et. al. 2013: 15).

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

1.1.1 Ziele

Zur Verbesserung der Entwicklung der Innenstadt der Stadt Jülich soll auf dem Walramplatz ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden. Demnach plant der Vorhabenträger auf dem Walramplatz auf verschiedenen Flurstücken der Flur 22, Gemarkung Jülich der Stadt Jülich die Errichtung eines Vollsortimenters mit maximal 1.350 m² Verkaufsfläche.

Ziel der Planung ist demnach eine Aufwertung der innerstädtischen Entwicklung Jülichs durch die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit maximal 1.350 m² Verkaufsfläche sowie nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.

Zur Schaffung des entsprechenden Planrechts ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Da es sich bei dem geplanten Projekt um einen großflächigen Markt (> 800 m² Verkaufsfläche) handelt, ist die Festsetzung eines Kerngebietes nach § 7 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) notwendig.

Im Bebauungsplan können detaillierte Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen. Weiterhin wird durch den Bebauungsplan die Vereinbarkeit der Nutzung mit der Umgebung sichergestellt. So werden hierhin z.B. die Belange des Artenschutzes, des Immissionsschutzes, des ökologischen Ausgleichs sowie des Verkehrs abgearbeitet.

1.1.2 Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Plangebiet wird als Kerngebiet gem. § 7 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung (Lebensmittelvollsortimenter) mit einer

Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.350 m². Zudem sind die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

NUTZUNGSMAß

Im Kerngebiet wird eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 3,0 festgesetzt.

GEBÄUDEKUBATUR

Die Gebäudekubatur wird durch Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Gebäudehöhe wird auf 10 m begrenzt.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Osten des Geltungsbereichs wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt. Für die auf dem Walramplatz entfallenden Bäume werden Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Zudem werden die im Straßenraum zu erhaltenen Bäume mit einer Erhaltungsbindung gesichert. Der erforderliche ökologische Ausgleich wurde im Rahmen des Verfahrens in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt und in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.1.3 Angaben zum Standort



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelb-gestrichelte Linie); Quelle: (Land NRW, 2020)

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Innenstadt in der Ortslage „Innenstadt Mitte-Süd“, innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs. Es befindet sich fußläufig in unmittelbarer Nähe zum Brückenkopfpark sowie zum Zentrum. Es umfasst die Flurstücke 105 und 107 sowie teilweise die Flurstücke 98 und 316 der Flur 22, sowie das Flurstück

203 und teilweise das Flurstück 129 der Flur 19 Gemarkung Jülich der Stadt Jülich und hat eine Größe von rund 10.020 m².

Der Walramplatz wird als Parkplatz inklusive einer Car-Sharing-Station genutzt. Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen, wobei es sich überwiegend um Wohngebäude – teils mit Einzelhandels- oder Gastronomiebesatz in der Erdgeschosszone – handelt.

Der verfahrensgegenständliche Stadtraum, der abgesehen von einzelner Baumbesatz und eines eingeschossigen Pavillons einen nahezu vollständig versiegelten, offenen Platzraum darstellt, wird von geschlossenen Siedlungsstrukturen in Blockrandbebauung eingerahmt. Hierbei ist insbesondere der Hexenturm im Osten als Fragment der mittelalterlichen Stadtmauer Jülichs und Sitz des Stadtgeschichtlichen Museums hervorzuheben. Westlich des Plangebiets befindet sich zudem die Rur mit ihren Auenbereichen.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Bedarf an Grund und Boden			
Nutzung	Fläche in m ² (ca.)		
	Gesamt	Teilfläche	Voraussichtliche Versiegelung
Bestand			
Gemischte Baufläche	3.940	-	3.740
Verkehrsfläche	6.080	-	6.080
Summe	10.020	-	9.820
Planung			
Kerngebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ gem. § 11 Abs. 3 BauGB	3.940	-	-
davon versiegelte Fläche (100%)	-	3.877	3.877
davon „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (M1)	-	63	-
Verkehrsfläche	6.080	-	6.080
Summe	10.020	-	9.957

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

1.2 Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Einschlägige Fachgesetze, Raumordnung, Bauleitplanung und naturschutzfachliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete treffen übergeordnete natur- und landschaftsbezogene Vorgaben. Nachfolgend wird dargelegt, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. Da die wasserrechtlichen Schutzgebiete funktional dem Schutzgut Wasser zugeordnet sind, werden diese zum besseren Verständnis erst unter Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln dieses Umweltberichts beschrieben.

1.2.1 Fachgesetze

Umweltschutzziele	Art der Berücksichtigung
Tiere	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Tiere zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Konkretisierung dieser Belange ergibt sich aus dem allgemeinen sowie dem speziellen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, • Lebensstätten wildlebender Tiere ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten</p> <ul style="list-style-type: none"> • wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, • wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, • Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. 	<p>Die gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten erforderlichen vorbeugenden Maßnahmen werden in die Planung mit aufgenommen.</p>

Pflanzen	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Pflanzen zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung dieser Belange ergibt sich auch hier aus dem allgemeinen sowie dem speziellen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wildlebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten, • Lebensstätten wildlebender Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten</p> <ul style="list-style-type: none"> • wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören <p>Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bemisst sich typischerweise an den vor dem Eingriff vorhandenen Pflanzengesellschaften.</p>	<p>Der Erhalt der vorhandenen wildlebenden Pflanzen wird vorliegend nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleistet, da keine hochwertigen Bepflanzungen vorhanden sind. Zur Verbesserung der Bestandssituation hinsichtlich der Pflanzengesellschaften erfolgen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Kap. 2.4).</p> <p>Besonders geschützte Pflanzenarten sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, sodass keine Festsetzungen für den Erhalt getroffen werden müssen.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag bestimmt.</p>
Fläche	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf die Fläche zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.</p>	<p>Standortalternativen wurden auf der vorgelagerten Planungsebene in Form des Einzelhandelskonzepts untersucht.</p>

Boden	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf den Boden zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.</p>	<p>Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die Bodenversiegelung auf das zur Erfüllung der Planungsziele erforderliche Maß begrenzt (vgl. Kap. 2.4).</p>
Wasser	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Wasser zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 e) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne der sachgerechte Umgang mit Abwässern berücksichtigen.</p>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass diesbezügliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Der Umgang mit anfallenden Abwässern wird im weiteren Verlauf des Verfahrens geklärt.</p>
Luft und Klima	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Luft und Klima zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 e) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. h) ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Auswirkungen des Planvorhabens auf Luft und Klima wurden berücksichtigt. Allumfassend sind explizite negative Auswirkungen durch das Planvorhaben nicht abzusehen (vgl. Kap. 2.1.6 und der darauf aufbauenden Kapitel)</p> <p>Durch den geplanten Vollsortimenter werden in der Regel keine Emissionen hervorgerufen, die sich erheblich negativ auf die klimatische oder lufthygienische Situation auswirken.</p> <p>Die Belange wurden berücksichtigt, vorliegend ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Luftqualität auszugehen.</p>

<p>Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden</p> <p>Nach dem in § 50 BImSchG normierten Trennungsgebot sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Explizite Maßnahmen werden nicht getroffen. Jedoch eröffnet der Bebauungsplan einen Gestaltungsspielraum, in dem entsprechende Maßnahmen, z.B. Dachbegrünungen, Holzfassaden oder Solar- und Photovoltaikanlagen umgesetzt werden können. Zugleich tragen die für andere Schutzgüter festgesetzten Maßnahmen, z.B. Pflanzmaßnahmen auch zu einer Begünstigung klimatischer Belange bei (vgl. Kap. 2.4).</p> <p>Durch die Plankonzeption wird eine Anordnung der Nutzungen ermöglicht, die schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermeidet.</p>
<p>Wirkungsgefüge</p>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern wurde berücksichtigt, explizite negative Auswirkungen darauf werden jedoch durch die Planung nicht hervorgerufen.</p>
<p>Landschaftsbild</p>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.</p>	<p>Der erforderliche Ausgleich wurde in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrages bestimmt.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein artenarmer Lebensraum durch einen anderen artenarmen Lebensraum ersetzt. Die Festsetzungen, welche die Schutzgüter Tiere und Pflanzen begünstigen, wirken sich im Ergebnis positiv auf die biologische Vielfalt aus.</p>

Mensch	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 c) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 e) BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung von Emissionen berücksichtigen.</p>	<p>Das Schutzgut Mensch wurde berücksichtigt, explizite negative Auswirkungen darauf werden jedoch aller Wahrscheinlichkeit durch die Planung nicht hervorgerufen.</p> <p>Das Schalltechnische Gutachten legt dar, dass die Richtwerte eingehalten werden können.</p>
Kultur- und Sachgüter	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 d) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.</p> <p>Gem. § 1 DSchG NRW sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 9 Absatz 1 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird oder bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.</p>	<p>Schützenswerte Kulturgüter wurden berücksichtigt, explizite negative Auswirkungen sind durch das Planvorhaben jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die Planung werden derlei Flächen nicht beansprucht.</p> <p>Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren.</p> <p>Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>

Tabelle 2: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen; Quelle: Eigene Darstellung

Neben den genannten Fachgesetzen werden auch die unterschiedlichen übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich ihrer Umweltschutzziele überprüft. Im Folgenden werden die weiteren planungsrechtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich ihrer umweltbezogenen Vorgaben dargestellt und hinsichtlich planbedingter Konflikte untersucht.

1.2.2 Regionalplan

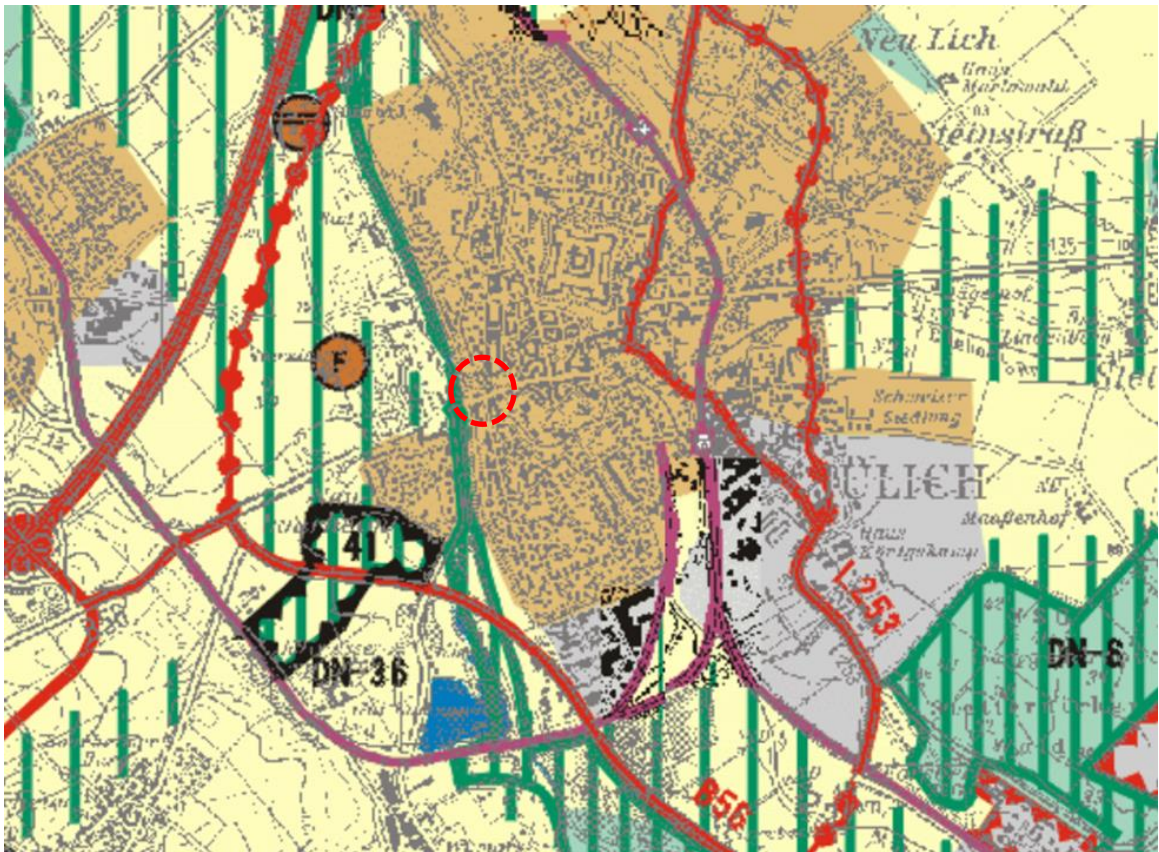


Abbildung 2: GEP Region Aachen mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (schwarz-gestrichelter Kreis) (Bezirksregierung Köln, 2016a)

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Blatt L5104 Düren stellt für das Plangebiet ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar.

Gemäß den Zielen des Regionalplans sollen in der Bauleitplanung Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 der BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden (Bezirksregierung Köln, 2016b). Natur- und landschaftsbezogene planerische Vorgaben werden für die verfahrensgegenständlichen Flächen nicht getroffen. Die Planung folgt somit den Darstellungen des Regionalplanes.

1.2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) wird das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Darunter gelten nach § 1 BauNVO Dorfgebiete, Mischgebiete, urbane Gebiete und Kerngebiete. Für das gesamte Plangebiet soll dementsprechend ein Kerngebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelvollsortimenter“ gemäß § 7 BauNVO dargestellt werden. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind damit aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans zu entwickeln.

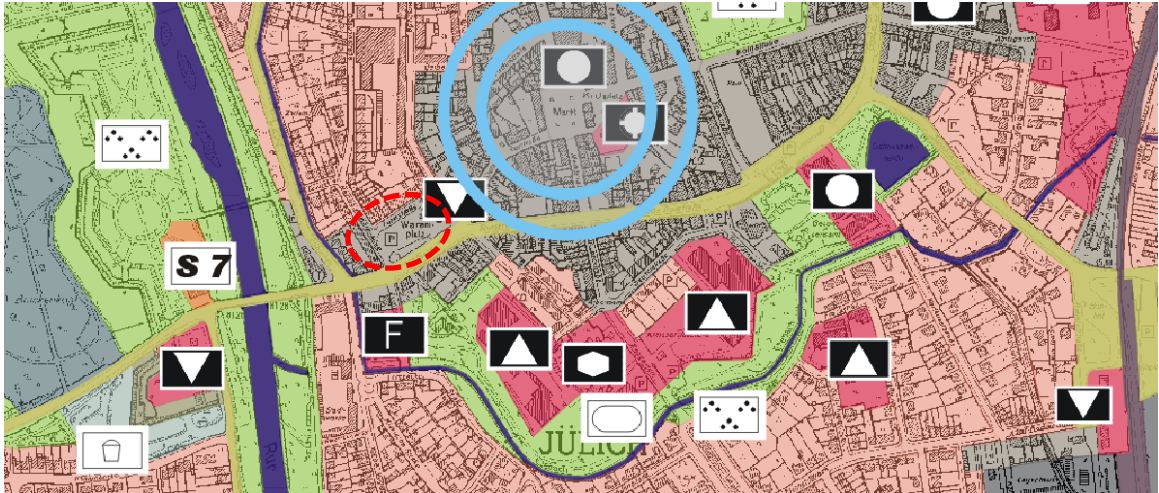


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stadt Jülich)

1.2.4 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Im Entwurf des Landschaftsplans Rur- und Indenaue II befindet sich das Plangebiet innerhalb des abgegrenzten Innenbereichs. Der Landschaftsplan trifft somit keine Aussagen für das Plangebiet.

Zur Beurteilung des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ (MULNV NRW, 2020a) zurückgegriffen. Eine Überlagerung mit solchen Gebieten besteht demnach nicht.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

1.2.5 Wasser-, Hochwasser und Starkregenschutz

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Wasserschutzgebiete, Heilquellen, Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete in der Planung zu berücksichtigen. Diesbezügliche

Bewertungen erfolgen vorliegend auf Basis der Datenbank ELWAS NRW (MULNV NRW, 2020b).

Im Sinne der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Hierzu wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen.

Trinkwasser und Heilquellen

Das Plangebiet wird von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten überlagert. Rund 60m westlich des Plangebietes befindet sich die Ellebach und ca. 120m westlich des Plangebietes befindet sich die Rur einschließlich deren Überschwemmungsgebiete. Diese werden durch unterschiedliche Siedlungsnutzungen sowie Verkehrsstraßen räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Maßgebliche Wechselwirkungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Hochwasser und Starkregen

Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt. Eine Überlagerung mit Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten besteht nicht und auch aus den Hochwassergefahren- und -hinweiskarten kann kein planbedingtes Handlungserfordernis abgeleitet werden.

Gemäß Starkregenhinweiskarte können seltene und extreme Regenereignisse zu Wasseransammlungen entlang der Großen Rurstraße führen. Die Ansammlungen betreffen jedoch Bereiche, die bereits heute bebaut oder versiegelt sind.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 2)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 sind die in der Umweltprüfung ermittelten, erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dies umfasst neben der Bestandsbeschreibung und der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

2.1 Basisszenario und Bewertung des Umweltzustandes

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a und b umfasst der Umweltbericht eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes,

einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Basisszenario) sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Entwicklungsprognose). Die Betrachtung wird anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), c) und d) BauGB genannten Schutzgüter gegliedert. Diese sind als umfassende Bezeichnung der Umweltbelange zu verstehen (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019). Die Auswirkungen der Nichtdurchführung der Planung werden im Kapitel 2.3 gebündelt, da sie überwiegend zu keiner erheblichen Veränderung des Umweltzustandes führen.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

BASISSZENARIO TIERE

In Bezug auf den Artenschutz wurde als Informationsbasis die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV (Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucherschutz NRW) für den Quadranten 3 des Messtischblattes 5004 „Jülich“ hinzugezogen. Demgemäß ist mit einem Vorkommen der nachfolgenden, planungsrelevanten Arten zu rechnen.

Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5004			
Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Castor fiber	Europäischer Biber	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Cricetus cricetus	Feldhamster	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G-
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	S+
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Plecotus austriacus	Graues Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Vögel			
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S

<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Libellen			
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Flussjungfer	Nachweis ab 2000 vorhanden	S+

Tabelle 3: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5004, Quelle: LANUV NRW

Im Zentrum von Jülich ist diese Liste nur sehr eingeschränkt von Bedeutung. Als durch Tiere nutzbare Strukturen kommen lediglich das Gebäude und die Gehölzbestockung in Frage. Höhlenbäume können in Innenstädten als Quartiere für einige Fledermäuse und wenige Vögel fungieren; gleiches gilt für das Gebäude.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE TIERE

Das Vorkommen planungsrelevanter Arten vorhanden wurde in einer Artenschutzprüfung Stufe 1 überprüft. Bei der Artenschutzprüfung (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, 2020) fand eine Ortsbegehung statt. Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist davon auszugehen, dass die meisten Bäume entfernt werden müssen. Die Bäume wurden auf ihre Eignung als Höhlenbäume untersucht. Relevante Baumhöhlen waren an den Bäumen nicht zu finden. Lediglich ein Astloch konnte gefunden werden. Aufgrund der schräg nach unten führenden Lage ist es wahrscheinlich feucht und fault und ist als Fledermausquartier ungeeignet.

Am Gebäude fanden sich keine Spuren von Fledermaus- oder Vogelbesatz. Das Gebäude steht derzeit leer, einige Fenster sind geöffnet. Vereinzelt könnten Fledermäuse hier unter den Dachabschlüssen quartieren. Dies wäre jedoch nur im Sommer denkbar, da hier keine Frostfreiheit besteht. Vor Abriss des Gebäudes muss es konkret auf Besatz kontrolliert werden. Insgesamt bietet das Plangebiet aufgrund seines derzeitigen Versiegelungsgrades und der innerstädtischen Lage ein ausgesprochen geringes Potential für die Tierwelt, insbesondere für planungsrelevante Tierarten.

Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es allgemein verboten, wildlebende Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen. Ein vernünftiger Grund liegt vor, wenn eine Handlung ausdrücklich erlaubt oder nach Abwägung durch einen durchschnittlich gebildeten, dem Naturschutz aufgeschlossenen Betrachter gerechtfertigt ist. (Lütkes/Ewer, 2018). Dies ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen regelmäßig der Fall (WM BW, 2019). Somit steht der allgemeine Artenschutz einem Bauleitplan bereits dann nicht entgegen, wenn dessen Aufstellung erforderlich ist und Standort bzw. Plankonzeption unter Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden. Dies ist vorliegend der Fall. Das Gebot zur Vermeidung nicht erforderlicher Beeinträchtigungen bleibt hiervon unberührt. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen werden jedoch bereits durch die Maßnahmen für den speziellen Artenschutz ausgeschlossen.

Durch den Bau des Vorhabens könnten Nester bzw. Brutstätten planungsrelevanter sowie nicht planungsrelevanter Arten verloren gehen. Tötungen oder Verletzungen von Tieren im Zuge der Baufeldfreimachung könnten entstehen, wenn Vögel im Baufeld brüten oder Jungvögel sich im Nest befinden, Fledermäuse in Strukturen quartieren, die beseitigt werden, sonstige Arten sich auf der Fläche aufhalten und nicht flüchten (können). In der Regel reagieren Tiere mit Flucht- oder Meidungsreaktionen auf Baubetrieb. Eine Gefahr besteht v.a. für wenig mobile und/oder junge Tiere.

Tötungen oder Verletzungen infolge des Betriebes des Vorhabens sind im Sinne einer angemessenen Betrachtung nicht anzunehmen.

Störungen können sich zum einen während der Bauphase ergeben und zum zweiten durch den Betrieb des Lebensmittelvollsortimenters. Sie ergeben sich aus dem Baustellenbetrieb und den Lärmemissionen im Zuge des Baus bzw. durch den späteren Betrieb. Zu berücksichtigen ist dabei die Lage des Plangebietes unmittelbar an der Großen Rurstraße, die zu einer gewissen Vorbelastung führt. Störungen sind nur dann verfahrensrelevant, wenn sie Auswirkungen auf die lokale Population einer Art haben. Die Störung müsste demnach dazu führen, dass sich der Erhaltungszustand einer Lokalpopulation

verschlechtert. Hinweise auf planungsrelevante Tierpopulationen im Wirkungsbereich der Maßnahme liegen aber derzeit nicht vor.

Störwirkungen für Fledermäuse wären v.a. dann denkbar, wenn Quartiere ausgeleuchtet würden, die bislang im Dunklen liegen. Auch eine Zerschneidung traditionell genutzter Flugrouten entlang bedeutsamer Strukturen kann zu einer Störung führen.

Durch die Flächeninanspruchnahme wird es zu eher geringen Lebensraumverlusten für die Tierwelt kommen. Brutplätze planungsrelevanter Vogelarten sind im Baufeld aber derzeit auszuschließen.

Im weiteren Umfeld sind planungsrelevante Tierarten insbesondere in Parkanlagen denkbar. Diese wurden jedoch während der Begehung nicht angetroffen.

BASISSZENARIO PFLANZEN

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine planungsrelevanten Pflanzenarten. Teilweise sind kleine Grünflächen zwischen den Stellplätzen und 5 große Bäume auf dem Walramplatz vorhanden. Im angrenzenden Straßenraum befinden sich insgesamt 6 weitere, deutlich kleinere Bäume.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE PFLANZEN

Durch den Bau des Vorhabens geht Vegetation verloren. Es handelt sich hierbei in erster Linie um Stellplatzgrün sowie 5 auf dem Walramplatz vorhandene Bäume.

Auch wenn es sich nicht um eine schützenswerte Vegetation handelt, liegt ein erheblicher Eingriff vor, den es auszugleichen gilt.

Die straßenbegleitenden Bäume in der Turmstraße und der Herzog-Wilhelm-Allee bleiben bestehen.

BASISSZENARIO BIOLOGISCHE VIELFALT

Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird als eher gering eingeschätzt.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE BIOLOGISCHE VIELFALT

Eine Empfindlichkeit besteht genau wie beim Schutzgut Tiere und Pflanzen vor allem durch eine Veränderung des Lebensraumes.

Durch das Vorhaben werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt erwartet.

2.1.2 Fläche

Fläche ist unvermehrbares Ressource, Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen beansprucht (BMU, 2017). Planungsrechtliche oder tatsächliche Inanspruchnahme ist mit der Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche gleichzusetzen (MULNV NRW, 2018); nicht jedoch mit Versiegelung, da auch gestaltete Grün-, Erholungs- und Freizeitflächen zur Siedlungs- und Verkehrsfläche gezählt werden (BMU, 2017). Bei Inanspruchnahme erfolgt eine Nutzungsänderung, was zumeist mit irreversiblen Verlust der ursprünglichen Funktion einhergeht.

BASISSZENARIO

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gemischte Baufläche. Das Plangebiet ist bereits überwiegend versiegelt und wird derzeit als Stellplatzfläche genutzt. Vereinzelt sind Bäume vorhanden.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da es sich um ein endliches Gut handelt und der Flächenverbrauch sich negativ auf viele verschiedene Faktoren auswirkt. Mögliche Folgewirkungen des Flächenverbrauchs sind Zersiedelung, Verlust von Lebensräumen für Flora, Fauna, Verlust der Erholungsfunktion, Zerschneidung von Landschaften und Barrierewirkung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Reduktion der Wasserversickerungsfähigkeit, Verschärfung von Hochwassergefahren, verändertes Kleinklima sowie abnehmende Flächenauslastung mit kostspieliger Infrastrukturbereitstellung. Insgesamt zeigen sich die Empfindlichkeiten des Schutzgutes Fläche demnach vor allem durch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich. Für den Bau werden bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen, die seit mehreren hundert Jahren durch den Menschen überformt werden. Aufgrund der Vorbelastung ist von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes auszugehen. Durch das Vorhaben wird keine neue Fläche in Anspruch genommen, sodass die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche gering sind und kein Ausgleich erforderlich ist.

2.1.3 Boden

Im Sinne des § 2 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfüllt Boden Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Als Bestandteil des Naturhaushalts erfüllt er Funktionen als Ausgleichsmedium in Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Im Hinblick auf seine Funktionserfüllung kann er aus unterschiedlichen Gründen als schutzwürdig eingeordnet werden (GD NRW, 2018c):

- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

Ferner erfüllt Boden Funktionen als Standort und als Archiv. Zur Vermeidung von Doppelungen werden diese in den Kapiteln 2.1.2 und 2.1.8 sowie den darauf aufbauenden Kapiteln beschrieben.

BASISSZENARIO

Das Plangebiet liegt in naturräumlichen Haupteinheit „554“ Jülicher Börde.

Gemäß der Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW handelt es sich im Bodentyp um Braunerde-Gley. Der Boden liegt mit äußerst tiefem Grundwasser (20 bis 30 dm) und ohne Staunässe vor. Die Bodenwertzahl liegt zwischen 55 und 70, demnach liegen hochwertige Böden vor.

Es liegt eine hohe nutzbare Feldkapazität vor. Es handelt sich um fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Im vorliegenden Fall ist von einer mittleren Empfindlichkeit auszugehen, da es sich nicht um einen wertvollen, schutzwürdigen Boden handelt, und da die Fläche bereits überwiegend versiegelt ist.

Der Boden wird in weiten Teilen durch das geplante Gebäude und die Bewegungsflächen dauerhaft versiegelt. Beim Bau kann es zu Bodenverdichtungen kommen. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist nicht zu erwarten. Es kommt insgesamt nicht zu erheblichen Auswirkungen.

Die abschließende Bewertung des Eingriffs erfolgt in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan im weiteren Verlauf des Verfahrens.

2.1.4 Wasser

Gemäß § 1 WHG erfüllt Wasser Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut. Es beeinflusst das Klima, da Wärme durch Verdunstung der Atmosphäre zugeführt wird (DWD, 2020). Im Hinblick auf seine zerstörerische Kraft ist der Hochwasserschutz zu beachten.

BASISSZENARIO

Zur Beschreibung des Schutzgutes wird u.a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) zurückgegriffen (MULNV NRW, 2019). Demgemäß können die nachfolgenden Aussagen getroffen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Jedoch liegt unmittelbar in ca. 60 m (Ellebach) sowie 120 m (Rur) jeweils ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Im Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer vor.

Gemäß Bodenkarte (M. 1:50.000) des geologischen Dienstes NRW steht das Grundwasser äußerst tief an, in 20 bis 30 dm. Der Boden ist frei von Staunässe.

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper (GWK) 282_07-Hauptterrassen des Rheinlandes. Dieser GWK wurde im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP im mengenmäßigen und chemischen Zustand mit „schlecht“ bewertet.

Trinkwasserschutzgebiete liegen im Plangebiet oder dem näheren Umfeld nicht vor.

Die Angabe bezüglich der Versickerungseignung des Geologischen Dienstes NRW dient vorliegend lediglich als erste Einschätzung. Die abschließende Bewertung wird auf die nachfolgende Planungsebene abgeschichtet.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Da das Plangebiet bereits nahezu vollständig versiegelt ist, kann von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser durch das geplante Vorhaben ausgegangen werden. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate, die über das vorhandene Maß hinausgehen, werden nicht erwartet.

Da im direkten Umfeld des Plangebiets festgesetzte Überschwemmungsgebiete vorhanden sind, kann vorliegend von einer allgemein durchschnittlichen Empfindlichkeit gesprochen werden.

Die bebaubaren Flächen liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Wasserschutzgebieten. Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

2.1.5 Luft und Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage für die Vegetationsentwicklung und ist unter dem Aspekt der Niederschlagsrate für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

BASISSZENARIO

Das Emissionskataster Luft des Landes Nordrhein-Westfalen kann Auskunft über die Belastung des Schutzgutes Luft mit Emissionen verschiedener Emittentengruppen und Schadstoffarten geben. Es unterscheidet hierbei zwischen den Verursachern Industrie, Landwirtschaft, Kleinfeuerungsanlagen, Verkehr in seiner Gesamtheit und unterteilt (KFZ-, Offroad-, Schienen-, Schiff- und Luftverkehr). Die Schadstoffarten wiederum sind zunächst grob in die folgenden Kategorien unterteilt: Treibhausgase, andere Gase, Schwermetalle, chlorhaltige organische Stoffe, andere organische Stoffe, anorganische Stoffe und Stäube.

Die Belastung des Plangebiets wird im Folgenden auf die klimarelevanten Emissionen Distickoxid (N₂O), Kohlendioxid (CO₂) und Methan (CH₄) sowie den Feinstaub (PM₁₀) fokussiert:

Emission Emittent	Distickoxid (N ₂ O) in kg/km ²	Kohlendioxid (CO ₂) in t/km ²	Methan (CH ₄) in kg/km ²	Feinstaub (PM ₁₀) in kg/km ²
Industrie (Gemeinde)	< 1.1 kg/km ²	1.400 – 72.000 t/km ²	< 6.1 kg/km ²	110 – 1.800 kg/km ²
Landwirtschaft (Kreis)	150 - 310 kg/km ²	-	< 1.5 t/km ²	-
Kleinfeuerungsanlagen (km ²)	> 48 kg/km ²	> 5.800 t/km ²	> 630 kg/km ²	> 500 kg/km ²
Verkehr (km ²)	43 - 230 kg/km ²	1.200 – 6.700 t/km ²	75 - 510 kg/km ²	330 – 1.800 kg/km ²

Abbildung 4: Luftschadstoffbelastung im Plangebiet. Quelle: Eigene Darstellung nach LANUV, 2020.

Insgesamt liegt für das Plangebiet eine höhere Belastung mit Luftschadstoffen vor. Die Belastungen resultieren hauptsächlich aus Kleinf Feuerungsanlagen sowie dem Verkehr.

Das Plangebiet ist weitestgehend bereits versiegelt und weist nur vereinzelte Bäume auf. Die vereinzelt en Bäume wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Es wird von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft ausgegangen.

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren.

Von einer zusätzlichen, negativen, klimatischen Wirkung durch schnelleres Erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz ist im Plangebiet aufgrund der Vorbelastung nicht auszugehen.

Durch die Errichtung von Baukörpern können die Windströmungen im Plangebiet verändert werden.

Das Plangebiet ist gering empfindlich gegen Veränderungen, da der überwiegende Bereich des Plangebiets bereits versiegelt ist.

Durch den Bau und Betrieb des Vorhabens werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft erwartet. Durch den Lebensmittelvollsortimenter wird vermehrter Verkehr induziert, jedoch ist das Plangebiet bereits durch die Große Rurstraße vorbelastet, sodass keine erheblichen Auswirkungen erwartet werden.

Durch die Bebauung werden keine Auswirkungen auf das Kleinklima erwartet. Durch den Betrieb an sich entstehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle. Das Ortsbild wird durch die städtebauliche Situation geprägt.

BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Ortsbild ist derzeit insgesamt von der Innenstadt geprägt. In der Umgebung befindet sich eine Anzahl von gewerblichen Flächen. Der Walramplatz wird durch die umliegende Wohnbebauung in Form von angereichten Mehrfamilienhäusern umrahmt. Städtebaulich prägend ist der Hexenturm, der gleichzeitig den Zugang zur Innenstadt markiert. Insgesamt stellt sich die „Große Rurstraße“ als stark befahrende Straße dar, von der eine Vorbelastung des Ortsbilds ausgeht. Das Ortsbild unterliegt einer hohen Empfindlichkeit.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich wird das Landschaftsbild durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Durch die Bebauung des Walramplatzes wird sich die städtebauliche

Situation und damit das Ortsbild verändern. Die mit der Bebauung einhergehende Nutzung und Nutzungsänderung wird das Erscheinungsbild, die Wahrnehmung und die Funktion des Walramplatzes grundsätzlich beeinflussen. Von erheblichen negativen Auswirkungen werden nicht erwartet.

Gleichsam wird durch die getroffenen Festsetzungen gesichert, dass der Hexenturm als städtebaulich markantester Punkt auch weiterhin seine ortsbildprägende Funktion beibehält. Von Auswirkungen auf das übergeordnete Orts- und Landschaftsbild ist wegen der geringen Höhe und der städtebaulich gefassten Lage des Vorhabens nicht auszugehen.

2.1.7 Mensch

Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionssschutzes, gesichert werden. Zur Vermeidung von Dopplungen werden die Aspekte der Luftbelastung und Naherholung im Kapitel „Luft und Klima“ bzw. „Landschaftsbild“ beschrieben.

BASISSZENARIO

Aufgrund der Lage an der Großen Rurstraße ist das Plangebiet und dessen direkte Umgebung durch Lärm vorbelastet. Gemäß der Lärmkartierung 2017 (MULNV NRW, 2020a), beträgt die Lärmbelastung (24h – Pegel) an der Großen Rurstraße 65-70 dB(A), an der Turmstraße 55-60 dB(A). Aufgrund der umliegenden Wohnnutzung liegt eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes vor.

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Es werden geringfügige Auswirkungen auf den Menschen erwartet. Das Verkehrsgutachten (Geiger & Hamburgier, 2020) belegt, dass von dem Vorhaben keine wesentlichen Mehr-Verkehre erzeugt werden und sich durch die Anbindung des Vorhabens keine Defizite für den Verkehrsablauf ergeben werden. Dementsprechend ist auch nur von einer geringen Zunahme der Immissionsbelastung auszugehen. Insbesondere in der Nähe sensibler Nutzungen wie bspw. Wohngebiete können Auswirkungen in Form von Schall-, Licht- und Staubemissionen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Um erhebliche negative Auswirkungen, ausgehend vom Verkehr und dem geplanten Lebensmittelmarkt, auszuschließen, wurde ein Schallschutzgutachten erstellt (ACCON Köln GmbH, 2022). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte unter Einhaltung der angenommenen Emissionsdaten eingehalten werden können. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der Betrieb des Vorhabens keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut verursacht.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

BASISSZENARIO

Baudenkmale sind unmittelbar im Plangebiet nicht vorhanden. In der näheren Umgebung sind jedoch zahlreiche Baudenkmäler gelegen. Unmittelbar östlich des Plangebietes liegt der Hexenturm. In einer Entfernung von ca. 230 m westlich liegt der Brückenkopfpark. Nordöstlich des Plangebiets liegt in 500 m Entfernung die Jülicher Zitadelle.

Aufgrund der zentralen Lage am westlichen Rand der historischen Kernstadt und des unmittelbar östlich des Plangebietes liegendem Hexenturmes, der nach § 3 DSchG NRW geschützt ist, betrifft vorliegend zunächst die Planung die Belange der Denkmalpflege. Ebenso befindet sich das Plangebiet innerhalb des rechtskräftigen Denkmalbereichs „Jülich – Renaissance-Stadtgrundriss mit Befestigungswerken und Wallanlagen.

Das Plangebiet liegt in der bedeutsamen Kulturlandschaft 24.02 „Mittlere Rur – Nideggen“. Auf der Regionalplanebene liegt der Planungsbereich zudem im erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich 041 „Mittlere Ruraue zwischen Jülich und Linnich“. Die Feuchtgebiete in der Ruraue besitzen eine große Bedeutung für die Konservierung von organischen Resten und Pollen, die es ermöglichen, dass bereits vielfach belegte bronze- und eisenzeitliche Siedlungsbild zu rekonstruieren. Auch die intensive römische Nutzung kann im Landschaftsraum abgelesen werden, wie sich besonders an der Jülicher Zitadelle zeigt. In der frühen Neuzeit wurde Jülich zu Idealstadt ausgebaut. Der Stadtgrundriss und das archäologische Bodenarchiv der 2.000 Jahre Siedlungskontinuität aufweisenden Stadt sind von europäischem Rang.¹

ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Werden während der Bauarbeiten Kulturgüter bzw. Denkmäler entdeckt so sind diese unverzüglich der entsprechenden Behörde mitzuteilen, um ggf. Spuren und Artefakte sichern zu können. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung wirksam vermieden oder gemindert werden, sodass von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen ist.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Umgebung von Jülich wird von einer erhöhten Empfindlichkeit ausgegangen.

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erwartet. Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Auswirkungen auf die umliegenden Baudenkmäler werden nicht erwartet. Einzig der Hexenturm kann durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, da das Vorhaben die Sicht auf dieses beeinträchtigen könnte.

Das Plangebiet liegt zwar in einer bedeutsamen Kulturlandschaft, jedoch in Randlage. Es können aber Bodendenkmäler vorliegen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern kann es zu erheblichen Auswirkungen kommen, die durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können.

¹ LVR 2007: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen, Münster, Köln

2.2 Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden bereits unter Kapitel 2.1 ermittelt und dargelegt. Ebenso ist eine Auseinandersetzung mit Natura-2000-Gebieten und deren Erhaltungszielen bereits unter Kapitel 1.2.4 erfolgt. Nachfolgend werden die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die übrigen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB beschrieben.

2.2.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB)

VERMEIDUNG VON EMISSIONEN

Es liegen keine Erkenntnisse zur Art und Menge an Emissionen vor, die über das bereits unter Kapitel 2.1.5 beschriebene Maß hinausgehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Schutzgüter durch von der Planung ausgelöste Immissionen ist nicht zu erwarten.

SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Durch das Vorhaben werden keine wesentlichen Emissionen erwartet. Abfälle werden über die Müllabfuhr beseitigt, Abwässer in den vorhandenen Kanal eingeleitet.

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Allgemein wird der Bau des geplanten Vorhabens zu Abfällen in Form von Verpackungen führen. Diese werden jedoch vergleichsweise gering sein, da die großen Mengen an Baustoffen, die zur Herstellung des Gebäudes erforderlich sind, regelmäßig als Schüttgüter oder mit mehrfach verwendbaren Verpackungen, beispielsweise Paletten, Silos oder Big-Bags geliefert werden.

Gemäß KrWG gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das

Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalles nicht betroffen, gleichwohl stellen das Recycling und die (energetische) Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar, da im Falle einer Wiederverwertung Ressourcen (und damit auch Energie) eingespart werden können und im Falle einer energetischen Verwertung Energie erzeugt wird.

Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt. Die durchgeführten Bodenuntersuchungen ergaben, dass die anstehenden Böden für eine Versickerung ungeeignet sind (Terra Umwelt Consulting, 2020).

2.2.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB)

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann während der Bauphase nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Durch den Einsatz moderner Technik, Fahrzeuge und Maschinen, kann jedoch Einfluss darauf genommen werden. Da ein sparsamer Umgang mit Energie(-trägern) bereits aus Kostengründen von Interesse für die ausführenden Unternehmen sein dürfte, ist mit einer Beachtung dieses Umweltbelanges zu rechnen.

2.2.3 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB)

Die Darstellungen von Landschaftsplänen wurden bereits unter Kapitel 1.2 dieses Umweltberichts näher beschrieben. Das Vorhandensein von weiteren Umweltplänen ist nicht bekannt, sodass eine diesbezügliche Berücksichtigung nicht erfolgen kann.

2.2.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB)

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgüter Luft und Klima ist aufgrund der angestrebten Nutzung nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben steht der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität somit nicht entgegen. In diesem Zusammenhang wird von zusätzlichen Maßnahmen abgesehen.

2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB)

Vorliegend sind keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes oder mit anderen Vorhaben erkennbar, die zu einer erheblichen Störung des Naturhaushaltes führen würden bzw. über die bereits unter Kapitel 2.1 dieses Umweltberichts bezeichneten Wirkungszusammenhänge hinausgehen.

2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB)

Bei der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist zwischen den nachfolgenden Aspekten zu unterscheiden (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019):

Das nach Planaufstellung zulässige Vorhaben ist ein potenzieller Verursacher für schwere Unfälle oder Katastrophen, z.B. durch erhöhte Explosions- oder Brandgefahr.

Das geplante Vorhaben ist durch Ereignisse außerhalb des Gebietes für schwere Unfälle oder Katastrophen besonders gefährdet; dazu können z.B. Erdbeben, Erdbeben oder Hochwasser gehören.

Durch die beabsichtigte Nutzung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, beispielsweise durch eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr gegeben, wie sie bei einem Störfallbetrieb oder industriellen Nutzungen zu erwarten wären. Äußere Einwirkungen, aufgrund derer der Betrieb selbst gefährdet sein könnte, beschränken sich nach aktuellem Kenntnisstand auf folgenden Punkt:

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Becken-strukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter in der bisherigen Form genutzt werden. Somit würden auch die nutzungsbedingten Störwirkungen weiterhin in gleichbleibender Form bestehen bleiben. Der Versiegelungsgrad bliebe unverändert, die sporadisch bestehende Vegetation bliebe erhalten. Die Fläche würde sich nur eingeschränkt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen eignen. Das Orts- und Landschaftsbild würde gleichbleiben.

2.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c BauGB)

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Mensch, Kulturgüter sowie Orts- und Landschaftsbild sind Auswirkungen nicht auszuschließen. Mit adäquaten Maßnahmen ist dies vorzubeugen bzw. auszugleichen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern kann es zu erheblichen Auswirkungen kommen, die durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können.

In Bezug auf die Schutzgüter werden verbindliche Maßnahmen in die Plankonzeption aufgenommen. Diese werden in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst. Die Maßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans ergänzt.

Erforderliche Maßnahmen			
Code	Maßnahme	Maßnahmenbeschreibung	Begünstigte Schutzgüter
E1	Eingrünung der Stellplatzfläche	Es wird eine mindestens 1,5 breite „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ entlang der östlichen Plangebietsgrenzen festgesetzt.	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
E2	Anpflanzung von Bäumen	Anzahl der zu pflanzenden Bäume entspricht der Anzahl der voraussichtlich entfallenden Bäumen. Maßnahme verbessert das Kleinklima und kommt zudem dem Ortsbild zugute.	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
E3	Dachbegrünung	Hitzevorsorge durch Kühlwirkung und Steigerung der Verdunstung, Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperaturen, Schutz des Gebäudes vor Witterungseinflüssen, verbesserte Fähigkeit zum Filtern von Staub aus der Luft, Verbesserung der Grün- und Freiraumausstattung, verbesserte Niederschlagswasserrückhaltung, Ausbildung von Biotopen für Kleintiere wie beispielsweise Insekten.	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
E4	Gebäudekubatur	Die Sichtachse auf den Hexenturm ist freizuhalten.	Landschaftsbild
E5	Vorsorgender Bodenschutz	<p>Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen; es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.</p> <p>Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen; es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.</p> <p>Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten</p>	Boden, Wasser

		<p>unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</p> <p>Einsatz natürlicher Schüttgüter; für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</p> <p>Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.</p>	
E6	Meldung archäologische Funde	<p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	Bodendenkmäler
E7	Haustechnik	<p>Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen.</p>	Mensch

Tabelle 4: Erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bezüglich der weiteren Schutzgüter sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Hier werden – im Sinne des Eingriffsvermeidungsgebotes – vorsorgliche Maßnahmen in die Plankonzeption aufgenommen, die zu einer Vermeidung nicht erforderlicher Eingriffe beitragen können.

Vorsorgliche Maßnahmen			
Maßnahmen			Begünstigte Schutzgüter
Code	Name	Beschreibung	
V1	Bauzeitenregelung	Die Gehölzentfernung soll durch die Bauzeitenreglung außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden (also zwischen dem 30.09. bis 28.02. eines Jahres)	Tiere
V2	Überprüfung des Gebäudes auf Fledermäuse	Vor Abriss des Gebäudes sollte das Gebäude auf Spuren von Fledermäusen überprüft werden	Tiere

Tabelle 5: Vorsorgliche Maßnahmen

Die abschließende Bewertung des Eingriffs wurde in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelt, demnach kommt es vorliegend zu einem Defizit von 4.743

Ökopunkten. Vor diesem Hintergrund sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d)

Die Prüfung von Standortalternativen ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die Konzeption darzustellen.

Standortalternativen wurden auf der vorgelagerten Planungsebene in Form des Einzelhandelskonzepts untersucht. Demnach befindet sich das Plangebiet im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt. Hier besteht ein Bedarf an Nahversorgung, um die Nachfrage zu decken. Da die Innenstadt Jülichs bereits von dichter Bebauung und wichtigen Freiräumen geprägt ist, stehen nur wenige mögliche Standorte für die Einzelhandelsentwicklung zu Verfügung. Von den im Einzelhandelskonzept beschriebenen Potenzialflächen wurden mittlerweile bereits einige umgenutzt, sodass diese als Standortalternative entfallen. Lediglich der im Einzelhandelskonzept beschriebene Potenzialfläche 2 „Neues Rathaus/ Eleonore“ wäre als Standortalternative in Erwägung zu ziehen. Aufgrund der in der Umgebung angesiedelten Sondernutzungen im Umfeld, würde sich die Nahversorgungssituation für die umliegende Wohnnutzung nur bedingt verbessern. Zudem stellt die Große Rurstraße eine Barriere für die fußläufige Verbindung zur Innenstadt dar. Darüber hinaus wird diese Fläche im FNP als Grünfläche dargestellt. Aufgrund der Nähe zur angrenzenden Wohnnutzung und der verkehrlichen Anbindung ist daher der Walramplatz als Standort zu bevorzugen.

2.6 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e)

Die Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist gering.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 3)

3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a)

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf der Grundlage von Ortsbegehungen, diversen Gutachten, durch Informationssysteme des LANUV sowie weitere Literaturquellen, die im Umweltbericht aufgeführt sind. Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und

Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b)

Gemäß der Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b zum BauGB, sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben. Zweck dieser Beschreibung ist es, das Monitoring gem. § 4c BauGB für die Gemeinde vorzustrukturieren. Anders als bei der Überwachung nach § 4c BauGB, in dessen Rahmen insbesondere auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen eingegangen werden soll, werden bei der Vorstrukturierung alle geplanten Überwachungsmaßnahmen aufgelistet. Die geplanten Überwachungsmaßnahmen orientieren sich an den zuvor ermittelten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Vorstrukturierung der Überwachungsmaßnahmen			
Erheblich betroffene Schutzgüter	Zu überwachende Maßnahme		Zeitpunkt und Art der Überwachung
	Code	Bezeichnung	
Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt	E1	Eingrünung der Stellplatzanlage	Unregelmäßige Kontrolle nach den Baumaßnahmen / Fotodokumentation
Boden, Wasser	E3	Vorsorgender Bodenschutz	Unregelmäßige Kontrolle während der Baumaßnahmen / Fotodokumentation
Bodendenkmäler	E5	Meldung archäologische Funde	Unregelmäßige Kontrolle während der Baumaßnahmen / Fotodokumentation
Mensch	E7	Haustechnik	Bauantragsverfahren
Tiere	V1	Bauzeitenregelung	Überwachung durch Bauaufsichtsbehörde
Tiere	V2	Überprüfung des Gebäudes auf Fledermäuse	Überwachung durch Bauaufsichtsbehörde

Tabelle 6: Geplante Überwachungsmaßnahmen

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c)

Zur Verbesserung der innerstädtischen Entwicklung Jülichs soll auf dem Walramplatz ein Lebensmittelvollsortimenter angesiedelt werden. Dies ist sowohl Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Jülich als auch ein Ankerpunkt des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK).

Demnach plant der Vorhabenträger auf dem Walramplatz die Errichtung eines Vollsortimenters mit 1.350 m² Verkaufsfläche.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als „gemischte Baufläche“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung am

Walramplatz die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. A 49 „Walramplatz“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB. Da es sich bei dem geplanten Projekt um einen großflächigen Markt (> 800 m² Verkaufsfläche) handelt, ist die Darstellung / Ausweisung eines Kerngebietes nach § 7 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) notwendig. Zur Schaffung des entsprechenden Planrechts ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Durch das geplante Vorhaben kann es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Kulturgüter, Mensch sowie Orts- und Landschaftsbild kommen. Um diese Auswirkungen zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen ist die Umsetzung entsprechender Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Eingriffe in die Kulturgüter, Böden, Tiere sowie Mensch können verhindert werden, wenn ein Hinweis zur Bauzeitenregelung und zur Untersuchung des bestehenden Gebäudes auf Fledermausbesatz in den Bebauungsplan aufgenommen und befolgt wird.

Zum Schutz vor negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter wird eine aufschiebende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in die Planung übernommen.

Durch das Vorhaben werden die auf dem Walramplatz vorhandenen Bäume überplant. Zur Durchgrünung des Plangebietes und zur Aufwertung des Ortsbildes sind Bäume in gleicher Anzahl (5) nachzupflanzen. Dies, und die Festsetzung von Dachbegrünung wirkt sich auch positiv auf das Kleinklima aus.

Die abschließende Bewertung des Eingriffs wurde in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Das durch das Vorhaben zu erwartende Defizit von 4.743 Ökopunkten kann durch den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen werden.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

SONSTIGE QUELLEN

- ACCON Köln GmbH. (2022). Schalltechnische Untersuchung zu den zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Betrieb eines neuen großflächigen Vollsortimenters in Jülich. Köln.
- Bezirksregierung Köln. (2016b). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung - Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- BMU. (2017). Flächenverbrauch – Worum geht es? Abgerufen am 18. 11 2018 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit: <https://www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-internationales/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>
- Büro für Ökologie & Landschaftsplanung . (2020). Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan A 49 "Walramplatz" in Jülich (Kreis Düren). Stolberg.
- DWD. (2020). Verdunstung. Von Deutscher Wetterdienst: <https://www.dwd.de/DE/service/lexikon/Functions/glossar.html?lv2=102868&lv3=102900> abgerufen
- Ernst, W., Zinkhahn, W., Bielenberg, W., & Krautzberger, M. (2019). Baugesetzbuch Band I-VI, Kommentar. C.H. Beck.
- GD NRW. (2018c). Karte der Schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50 000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.

- Geiger & Hamburgier. (2020). Verkehrstechnische Untersuchung. Anbindung eines Vollsortimenters an den Walramplatz. 1. Aktualisierung Januar 2023. Essen.
- Land NRW. (2020). TIM Online 2.0. Von Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen
- Lütkes/Ewer. (2018). Bundesnaturschutzgesetz - Kommentar - 2. Auflage. München: Verlag C.H.Beck oGH.
- MULNV NRW. (2018). Flächenportal NRW. Abgerufen am 18. 11 2018 von Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz: <http://www.flaechenportal.nrw.de/index.php?id=5>
- MULNV NRW. (2019). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Abgerufen am 21. Februar 2019 von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>
- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> abgerufen
- Terra Umwelt Consulting . (2020). Gutachten über geotechnische Untersuchungen. Errichtung eines Verbrauchermarktes. . Neuss.
- WM BW. (2019). Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben - Handlungsleitfanden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart: Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg.