

**ABWÄGUNG ZUR ÖFFENTLICHKEIT**  
**Bebauungsplan Güsten Nr. 9**  
**„Am Buschweiher II“**



Stadt Jülich

Juni 2024

Entwurf zur Offenlage

## IMPRESSUM

Auftraggeber:

**Landtechnik Baum OHG**  
Welldorfer Str. 104  
52428 Jülich

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: 22-018

## INHALT

1	LANDESGEMEINSCHAFT NATUR UND UMWELT NRW, SCHREIBEN VOM 14.03.2023 .....	1
1.1	Landschaftsplan 11 Titz/Jülich-Ost .....	1
1.2	Regionalplan der Bezirksregierung Köln .....	2
1.3	Artenschutzvorprüfung (ASP 1) .....	2
1.4	Landschaftspflegerischer Begleitplan .....	3

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<b>1 LANDESGEMEINSCHAFT NATUR UND UMWELT NRW, SCHREIBEN VOM 14.03.2023</b>		
<b>1.1 Landschaftsplan 11 Titz/Jülich-Ost</b>		
<p>die in der Begründung aufgestellte Behauptung „Demgemäß sind keine planbedingten Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes ersichtlich“ stimmt nicht. Da das Plangebiet als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist, gibt es sehr wohl einen Konflikt mit den Festsetzungen des LP 11 Titz.</p>	<p>In der Begründung wird zunächst aufgeführt, dass sich das Plangebiet im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes 11 Titz / Jülich Ost befindet.</p> <p>Dieser setzt für den gesamten Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter Berücksichtigung der besonderen ökologischen Funktionen in der agrarisch geprägten, offenen, unzersiedelten Bördelandschaft und der Erhalt der vorhandenen Strukturelemente“ fest.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die zur Eingrünung des Plangebiets gegenüber der offenen Landschaft fungieren. Die Anpflanzflächen nehmen dabei Bezug auf die vorgesehene Bebauung und die umliegende Landschaftsstruktur. Außerdem wurde die Planung nach der frühzeitigen Beteiligung dahingehend angepasst, dass die Zufahrt über das bereits bestehende Betriebsgrundstück erfolgt. Somit ist ein Eingriff in die Allee, die nördlich angrenzt und einen Teil des geschützten Landschaftsbestandteils „Allee zwischen Güsten und Höllen“ (Ziffer 2.4.10-7) darstellt, ist nicht erforderlich.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen</li> <li>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</li> </ol>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<b>1.2 Regionalplan der Bezirksregierung Köln</b>		
<p>Außerdem widerspricht die Planung den Zielen des in Planung befindlichen Regionalplans der Bezirksregierung Köln.</p>	<p>Der Regionalplan ist aufgrund seiner Maßstäblichkeit und der damit einhergehenden Darstellungsunschärfe nicht parzellenscharf zu lesen. Im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage vom 18.10.2019 ging bereits eine positive Rückmeldung ein. Eine Anpassung des Regionalplans ist nicht erforderlich. Die Planung entspricht den Zielen der Landesplanung und Raumordnung.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen</li> <li>2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.</li> </ol>
<b>1.3 Artenschutzvorprüfung (ASP 1)</b>		
<p>Die im Gutachten zum Artenschutz (ASP 1) dargestellte Liste der planungsrelevanten Arten ist unvollständig da drei Arten fehlen. Hier muss nachgebessert werden.</p>	<p>Das Vorkommen besonders geschützter Arten wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe I fachgutachterlich untersucht (Schollmeyer, 2022). In diesem Zusammenhang wurde eine Vorprüfung des Artenspektrums durchgeführt. Planungsrelevante und nicht planungsrelevante Arten wurden ermittelt. Die dargestellte Liste der planungsrelevanten Arten entspricht dem Inhalt des Messtischblatts (MTB-Q 5004 / 2 Jülich).</p> <p>Darüber hinaus wurden im Zeitraum April bis August 2022 insgesamt 7 Geländebegehungen durchgeführt. Die vorgenannten</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen</li> </ol>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	Daten wurden miteinander verschnitten und den Wirkfaktoren des Planvorhabens gegenübergestellt. Für das Plangebiet konnten keine Hinweise zu Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Arten erbracht werden.	2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.
<b>1.4 Landschaftspflegerischer Begleitplan</b>		
Im weiteren Verfahren ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, in dem der Ausgleich für den Flächenverlust nachvollziehbar dargestellt ist.	Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich wird im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans bewertet und ermittelt. Durch die drei im Plangebiet vorgesehen Anpflanzflächen wird der Eingriff direkt im Plangebiet ausgeglichen.  Die für den Artenschutz erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind bereits als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.	1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jülich, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen  2. Der Rat der Stadt Jülich beschließt, die Stellungnahme wie im Abwägungsvorschlag formuliert abzuwägen.