

Anhörung des Beirats in aktuellen Verfahren der Bauleitplanung (vorsorglich)

Allgemeiner Hinweis zum Sachverhalt:

In allen Flächennutzungsplan-Verfahren und den bedeutsamen Bebauungsplanverfahren ist der Beirat vor Abgabe der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) in den jeweiligen Verfahren anzuhören.

Soweit entsprechende Beteiligungen erst nach Versendung der Einladung (zwei Wochen vor dem Sitzungstermin) für eine Beiratssitzung bei der unteren Naturschutzbehörde eingehen, erfolgt eine Information über die noch in der Sitzung durchzuführenden Anhörungen kurzfristig per Email an die Beiratsmitglieder und – soweit aufgrund des kurzen zeitlichen Vorlaufs möglich - durch Erstellung einer Beratungsunterlage als Tischvorlage (wie hier vorliegend). Diese wird zur allgemeinen Information auch auf den Kreisseiten im Internet im Bereich der Sitzungsdokumenten unter (https://www.kreisdueren.de/kreishaus/amt/66/naturschutzbeirat/Naturschutzbeirat_dokumente.php) veröffentlicht und in der jeweiligen Sitzung verteilt.

4.1 Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 "Ortseingang", Stadt Jülich

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Jülich mit Beschluss vom 22.02.2017 als Satzung beschlossen und am 01.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Nach Verabschiedung des Bebauungsplans hat das Bundesverwaltungsgericht erstmalig neue Anforderungen an eine Emissionskontingentierung im Rahmen der Bauleitplanung aufgestellt (vgl. BVerwG, Urteil vom 7.12.2017 – 4 CN 7/16, Rn. 17, juris; OVG NRW, Urteil vom 11.10.2018 7 D 99/17.NE, Rn. 54, juris). Danach muss es bei einer Emissionskontingentierung, wie sie im vorliegenden Bebauungsplan vorgenommen wurde, immer mindestens ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen geben. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts betrifft auch bereits rechtsverbindlich gewordene Bebauungspläne. Da der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 "Ortseingang" für jede der vier Teilflächen bestimmte Emissionsbeschränkungen vorsieht, genügt er dieser Anforderung nicht. Daher wurde die Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel 3.1.1 dahingehend ergänzt, dass auf ein anderes Gewerbegebiet im Gemeindegebiet verwiesen wird, das keine Emissionsbeschränkungen aufweist (sog. „externe Gliederung“ durch Verweis auf ein Ergänzungsgebiet).

Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens wurde am 23. Juni 2021 ein erneuter Satzungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 01. August 2021. Am 10. November 2021 hat der 7. Senat des OVG Münster den Bebauungsplan Kirchberg Nr. 14 "Ortseingang" auf Grund eines von ihm angenommenen Mangels der Regelungen über die Lärmemissionskontingentierung in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 23. Juni 2021 für unwirksam erklärt. Die Nichtzulassungsbeschwerde ist aktuell beim Bundesverwaltungsgericht anhängig, sodass das Urteil noch nicht rechtskräftig ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 14 'Ortseingang' sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung der ortsansässigen Carl Eichhorn KG Wellpappenwerke geschaffen werden. Das im Nordosten von Jülich-Kirchberg gelegene Plangebiet liegt auf der östlichen Seite der Wymarstraße unmittelbar gegenüber dem Werksgelände der Carl Eichhorn KG. Das Plangebiet wird begrenzt durch.

- im Norden durch die Radwegverbindung Aldenhoven-Jülich innerhalb einer Grünzone (verlassene Bahntrasse)
- im Osten durch das Naturschutzgebiet 'Pellini-Weiher'

- im Süden durch den Anliegerweg 'Am Weiher' mit den dahinter angrenzenden Pkw- Stellflächen der Carl Eichhorn KG
- im Westen durch die Landstraße 241, Wymarstraße einschließlich dem parallel verlaufenden Gewässer Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteich.

Das Plangebiet wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt, im Nordwesten befand sich eine zwischenzeitlich zurückgebaute Lagerhalle. Die Ausdehnung des Plangebietes beträgt in West-Ost-richtung ca. 240 m und in Nord-Süd-richtung ca. 170 m. Die Festsetzung der Plangebietsgrenzen schließt eine Plangebietsfläche von ca. 44.400 m² ein.

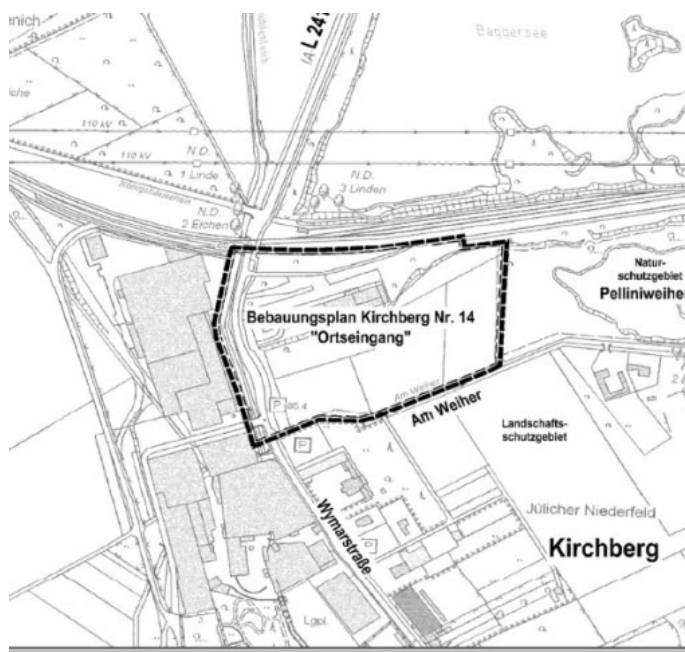
Das Plangebiet liegt teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Jülich weist für das Plangebietes eine Gewerbliche Baufläche aus.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Schutzgebiete. Bei den Naturschutzgebieten (NSG) handelt es sich gemäß Landschaftsplan 2 'Ruraue' des Kreises Düren um:

- NSG 2.1-10 'Pellini-Weiher' grenzt direkt östlich an das Plangebiet an
- NSG 2.1-11 'Rurauenwald-Indemündung'

Das letztgenannte Gebiet grenzt direkt östlich an das NSG 'Pellini-Weiher' und verläuft dann südlich entlang der Rur.

Das FFH-Gebiet 'Indemündung' (DE-5104-301) umfasst die beiden vorgenannten Naturschutzgebiete. Das Plangebiet überlagert teilweise das im Süden direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet 'Wymar-er Hof' mit Gehöften, Pferdekoppeln und Streuobstwiesenstrukturen.



Bereichsgrenzenplan B-Plan Kirchberg Nr. 14 "Ortseingang"

Als Unterlagen zum Verfahrensschritt wurden hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Juni 2022 aktualisierte Planunterlagen vorgelegt: Umweltbericht, Artenschutzprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und Landschaftspflegerischer Begleitplan.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass "insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung aller Schutzgüter und Schutzziele des FFH-Gebiets „Indemündung“ durch die Bebauungsplanung ausgeschlossen werden kann. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Arten von gemeinschaftlichem Interesse ist nicht zu sehen. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung oder Kohärenzsicherung sind nicht notwendig."

Die Artenschutzprüfung wurde vom Gutachter für die erneute Offenlage aktualisiert. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch entsprechende Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Zum Schutz der Vögel insgesamt ist eine Bauzeitenregelung hinsichtlich der Baufeldfreimachung notwendig. Darüber hinaus wird die festgesetzte Eingrünung die Lebensraumfunktion stärken.

Des Weiteren soll eine Abschirmung durch Anpflanzungen und entsprechende Ausrichtung der nächtlichen Beleuchtung eine potenzielle Störung von Fledermausflugrouten vermieden werden.

Zum Biber wird dort ausgeführt: "Der Biber bewohnt den Lebensraumkomplex Pellini-Weiher/Rurau. Die Wechselbezüge führen somit nicht über das Bebauungsplangebiet sondern in die Gegenrichtung. Lebensraumverluste wird es für die wenig störungsempfindliche Art nicht geben. Vielmehr wird auch hier die Eingrünung mit Arten der Weichholzaue (insbesondere Weiden) zu einer Stärkung des Lebensraumes führen. Betriebsbedingte Tötungen des Bibers im Zuge des Baus oder späteren Betriebes sind im Sinne einer angemessenen Betrachtung nicht anzunehmen. Insgesamt kommt es auch für diese Art nicht zu einer Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände."

Der Landschaftspflegerische Begleitplan stellt zusammenfassend fest: "Umfassende Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet ermöglichen es, einen Teil des Ausgleichs vor Ort zu erbringen. Hiermit gelingt sowohl eine attraktive Eingrünung als auch eine Stärkung der Biotopstrukturen als Puffer zu den angrenzenden, höherwertigen Gebieten. Für den Eingriff in den Naturhaushalt verbleibt dennoch ein Kompensationsdefizit in einer Höhe von 40.169 Punkten. Darüber hinaus ist ein Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild in einer Größe von 3.367 qm notwendig. Der Ausgleich erfolgt zum Teil auf Liegenschaften der Firma Eichhorn. Hier ist auf drei Flächen jeweils die Anlage einer Obstwiese vorgesehen. Darüber hinaus erfolgt die Aufwertung einer Wiesenbrache durch die Pflanzung von Schlehen-Weißdorn-Gebüsch. Das verbleibende Defizit wird über das „Ökokonto Weiße Wehe“ des Landesbetriebs Wald und Holz NRW ausgeglichen. Hierzu wurde bereits eine vertragliche Vereinbarung geschlossen."

Die aktuellen Planunterlagen können unter folgendem Link digital eingesehen werden: <https://www.juelich.de/beteiligung>. Bei Bedarf ist auch eine Einsichtnahme bei der jeweiligen Kommune oder bei der Kreisverwaltung möglich. Bitte vereinbaren Sie gegebenenfalls einen Termin.

Zur weiteren Information der Beiratsmitglieder: Der Beirat wurde in der 12. Sitzung vom 21.09.2016 unter TOP 4 zu dem Bauleitplanverfahren beteiligt und hat eine umfangreiche Stellungnahme der Umweltverbände NABU, BUND und des AK Fledermausschutz zum damaligen FNP-Verfahren der Niederschrift beigefügt (siehe **Anlage**, Auszug aus der Niederschrift). Im o.g. link sind auch Stellungnahmen der Umweltverbände aus dem Jahr 2015 zu dem damaligen Bebauungsplanverfahren aufgeführt.

Die Fertigstellung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist bis zum 02.09.2022 erforderlich. Da innerhalb dieser Frist am 17.08.2022 eine planmäßige Sitzung des Naturschutzbeirates vorgesehen ist, kann in diesem Rahmen der Beirat (siehe TOP 4 der Einladung) angehört werden.

Gemäß der mitgeteilten Beurteilungsmaßstäbe handelt es sich um einen bedeutsamen Bebauungsplan aufgrund des Widerspruchs zu den Festsetzungen des Landschaftsplans. Verfahrensstand ist die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Abgehandelte Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschriften über die 10. Sitzung des Landschaftsbeirates am 06.07.2016 und über die 11. Sitzung des Landschaftsbeirates am 31.08.2016

Beschlüsse:

Genehmigung - jeweils einstimmig.

2. Bericht des Vorsitzenden über getroffene Entscheidungen

Vorsitzender Erasmi teilt mit, dass er im Zeitraum vom 06.07. bis 21.09.2016 zwei Vorsitzenden-Entscheidungen getroffen hat. Einzelheiten sind der beiliegenden Auflistung (**Anlage 1**) zu entnehmen.

3. Bericht des Vorsitzenden über Entscheidungen bei Verfahren der Bauleitplanung

Vorsitzender Erasmi teilt mit, dass im vg. Zeitraum insgesamt sechs Verfahren der Bauleitplanung beraten wurden, an denen er und die Beiratsmitglieder Müller, Hilgers und Frau Eberius beteiligt waren. Einzelheiten zu den beratenden Fällen sind der beigefügten Auflistung (**Anlage 2**) zu entnehmen.

4. Bauleitplanverfahren zur Gewerbebeerweiterung Ortseingang Jülich-Kirchberg

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Herr Johnen erläutert die Grundzüge der Planung. Insbesondere ist vorgesehen, ein ca. 35m hohes Gebäude als Hochregallager zu errichten.

Herr Linder teilt mit, dass ihm eine Stellungnahme der Naturschutzverbände NABU, BUND und des AK Fledermausschutz vom 04.07.2016 vorliegt. Er sieht das geplante Bauvorhaben kritisch, insbesondere aufgrund des geringen Abstandes zu FFH- und Naturschutzgebieten, der Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes und der - aus seiner Sicht - unzureichenden FFH-Prüfung.

Nach ausgiebiger Erörterung stellt der Vorsitzende folgenden Beschluß zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Landschaftsbeirat nimmt die Stellungnahme von Herrn Linder zur Kenntnis und fordert die Verwaltung auf, die von Herrn Linder vorgetragene Punkte der Niederschrift beizufügen.

(Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung)

Herr Linder gibt eine persönliche Erklärung ab. Eine schriftliche Ausfertigung, die auch von Frau Eberius und Herrn Schumacher unterschrieben ist, übergibt er der Verwaltung. Diese umfasst die von ihm vorgetragene Punkte und die Stellungnahme der Naturschutzverbände NABU, BUND und des AK Fledermausschutz vom 04.07.2016 (**Anlage 3**).

5. Anhörung des Beirats in aktuellen Verfahren der Bauleitplanung

a) *Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 31 Stadt Alsdorf: - Am Weiher, Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB*

Aus dem Beirat erfolgt die Fragestellung, warum die ULB des Kreises Düren bei einer Planung im Stadtgebiet Alsdorf beteiligt wird. Herr Kreisler informiert, dass eine Beteiligung der Nachbarkommunen auch über Kreisgrenzen hinweg bei Verfahren der Flächennutzungsplanung formell vorgesehen ist.

Der Beirat wurde angehört und hat keine Anmerkungen vorgetragen.

b) *Bebauungsplan B3 Gemeinde Langerwehe: Windpark Nord für den Bereich der Windkraftkonzentrationszone Fläche A, Offenlage*

Der Beirat wurde angehört und hat keine Anmerkungen vorgetragen.

c) *33. Änderung des FNP der Gemeinde Langerwehe für den Bereich der Windkraftkonzentrationszonen Fläche A und D, erneute Offenlage*

Der Beirat wurde angehört und hat keine Anmerkungen vorgetragen.

d) *Einleitung des Verfahrens zur FNP-Änderung Stadt Jülich "Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergie"*

Herr Linder weist darauf hin, dass die geringen Abstände einiger Flächen bei Merzenhausen zu FFH-Gebieten kritisch gesehen werden.

Der Beirat wurde hiermit angehört.

6. Entscheidungen für Einzelvorhaben

6.1 *Neubau der Rurbrücke in Nideggen-Abenden*

Auf die Vorlage wird verwiesen.

Hermann Linder, Achim Schumacher, Gertraud Eberius
LB-Sitzung 21. 09. 2016

Persönliche Erklärung zu

TOP 4

Bauleitplanverfahren zur Gewerbeerweiterung Ortseingang Jülich-Kirchberg

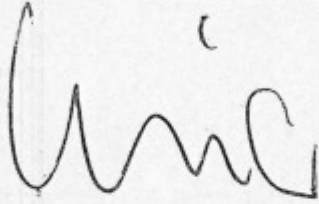
Die Notwendigkeit der betrieblichen Planungen der Fa. Eichhorn werden grundsätzlich nicht in Frage gestellt.

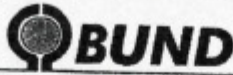
Doch einer Erweiterungsplanung, bei der

1. der Schutzabstand zum FFH-Gebiet „Indemündung (DE-5104-301) mit dem nahen NSG „Pellini-Weiher“ erheblich zu gering ist (die Planungen reichen bis ca. 5 Meter an das FFH-Gebiet heran!),
2. das Landschaftsbild wie auch der (wohnungsbebaute) Dorfeingang von Kirchberg durch eine riesige 35 Meter hohe Lagerhalle „verunstaltet“ würden und
3. die FFH-Prüfung erheblich unzureichend ist

kann aus natur- und umweltfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Hierzu Verweis auf die ausführliche Stellungnahme der Naturschutzverbände BUND, NABU und AK Fledermausschutz vom 04. 07. 2016 (siehe Anlage).


H. Linder
Gertraud Eberius



FREUNDE DER ERDE
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Kreisgruppe Düren

Alfred Schulte
Ginnizweilerstraße 38
52353 Düren

An
Stadtverwaltung Jülich
Kartäuserstr. 2
52428 Jülich



Robert Mohl
Grünstr. 12
52428 Jülich
Mail robert-Mohl@t-online.de

AK Fledermausschutz
Aachen, Düren, Euskirchen NABU/BUND/LNU
Henrike und Holger Körber

Alfred Schulte
Ginnizweilerstraße 38
52353 Düren

Telefon +49 (0) 2421 / 25 99 30
Mail alf.schulte@arcor.de

Düren, 04.07.2016

**Betr.: FNP Änderung „Gewerbefläche Ortseingang Kirchberg
Ihr Zeichen: 61/AS
Landesbüro Zeichen: DN 76-04.15 BLP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände folgende Stellungnahme ab.

FFH Verträglichkeitsstudie

Die in den Verfahrensunterlagen vorgelegte Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt fehlerhaft zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE-5104-301 nicht zu befürchten sind.

Dieser Fehlschluss ist nur möglich, weil die Vorprüfung wesentliche Aspekte des Artenschutzes unberücksichtigt lässt bzw. falsch einschätzt. Eine sachgerechte Vorprüfung hätte die Notwendigkeit einer ordentlichen FFH-Prüfung unausweichlich feststellen müssen. Erst die fachgerechte FFH-Prüfung nicht die Abschätzung kann beim bekannten Artenspektrum ausschließen, dass das geplante Projekt das FFH-Gebiet erheblich beeinträchtigt. Das Vorhaben u.a. bestehend aus umfangreichen Gebäudekomplexen (35 m hohem Regallager direkt ans FFH-Gebiet angrenzend) und Parkplätzen erfüllt vielmehr alle Voraussetzungen an sich oder im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben das FFH-Gebiet erheblich beeinträchtigen zu können. Kumulativ sind alle Pläne und Projekte für das FFH Gebiet DE-5104-301 seit der Ausweisung des Gebietes zu berücksichtigen, die schrittweise zu einer Verinselung führen. Die Studie hätte u.a. folgende Aspekte feststellen und erhebliche Beeinträchtigung erkennen müssen.

- Die Baumaßnahmen grenzen 5 m an das FFH-Gebiet an. Ein üblicher Schutzabstand von 300 m, wie er auch bei anderen Eingriffen erforderlich ist, wurde nicht annähernd eingehalten. Erst ab einem Abstand von 300 m geht das MKULNV in seinen Ruderlass (4.1.4.2) davon aus, dass „in der Regel“ erhebliche Beeinträchtigung nicht mehr bestehen. Im Umkehrschluss heißt das aber, dass Vorhaben, die wenige Meter bis an das FFH-Gebiet heranrücken, mit hoher Wahrscheinlichkeit erhebliche Beeinträchtigungen auslösen können und daher eine FFH-Prüfung angezeigt ist.
- An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass das Naturschutzgebiet und das FFH-Gebiet nicht nur vor Beeinträchtigungen, die innerhalb des Gebietes stattfinden, sondern auch vor Beeinträchtigungen, die außerhalb des Gebietes ihren Ursprung haben, zu schützen ist. Hinsichtlich der nationalen Schutzbestimmungen folgt dies aus dem Grundsatz des mittlerweile dem Landesrecht vorrangigen § 23 Abs. 2 BNatSchG, nach dem alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Gebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, verboten sind. Hiermit werden auch Einwirkungen von außerhalb des Gebiets erfasst. Da die Planung bis auf 5 m an das FFH heranreicht, dürfte hier auch die die Beleuchtungsplanung mit nahezu unvermeidbarer diffuser Lichtstreuung in das Gebiet zu bewerten sein.

Zusätzlich ist damit zu rechnen, dass die Beleuchtungsanlagen an den Parkplatzflächen oder an den Fassaden erhebliche Auswirkungen auf Insekten (Staubsaugereffekt) und auf Fledermäuse, die zum Schutzgut des FFH-Gebietes zählen, haben.

Bei der Planung, die bis auf 5 m an das FFH heranreicht, dürfte auch die nahezu unvermeidbare diffuser Lichtstreuung in das bzw. über dem FFH-Gebiet zu bewerten sein.

- Die Barrierewirkung eines extrem hohen Gebäudes auf fliegende Arten (Fledermäuse und Vögel) im Anflug auf ein wichtiges Nahrungshabitat hätte zumindest analysiert werden müssen. In diesem Zuge ist die Anbringung der Fledermaus- Ersatzkästen an dem Weiher zugewandten Seite mit Flugrichtung entlang der Gebäude Richtung Rur über die neu zu bebauende Fläche als konzeptlos einzustufen, da die Planung den sich ansiedelnden Fledermäusen den Flugkorridor umfangreich versperren. Es bleibt zweifelhaft, ob die im Zuge des Abrissverfahrens gehängten Kästen überhaupt angenommen werden (gibt es ein Erfolgsmonitoring?), wenn an den Kästen anliefernde LKW, wie schon heute zu beobachten, fortlaufend Unruhe im allernächsten Umfeld produzieren (siehe Bild).



- Überhaupt nicht überprüft wurde der Schattenwurf des 35 m hohen Gebäudes auf den Pellini-Weiher. Dies könnte erheblich Auswirkung auf die Fauna und Flora haben. Wir regen an ein Schattengutachten zu erstellen.
- Ebenso sind ein Lärmgutachten zu erstellen und Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu betrachten.
- Je herausragender und empfindlicher die Schutzgüter sind, desto intensiver muss die Prüfung erfolgen und desto eher wird eine erhebliche Beeinträchtigung angenommen. Siehe hierzu wiederum entsprechend den Runderlass des MKULNV (4.1.4.1.) Eine FFH Prüfung ist daher unumgänglich.
 Warum der Gutachter zahlreiche betriebsbedingte Wirkungen nicht betrachtet hat, ist unverständlich.
- Schließlich darf das Gesamtziel des FFH Gebietes nicht aus den Augen verloren werden. Das Ziel ist ein kohärentes, also zusammenhängendes Schutzgebietsystem, das auch als Verbundraum wertvolle Dienste leisten soll. Gerade das Rurauengebiet mit Indemündung ist als überregionale Verbundachse anzusehen. Das Schutzgebietsband ist dabei (leider) extrem schmal ausgewiesen worden, weshalb der Umgebungsschutz gemäß § 23BNatSchG hier besonders ausgeprägt greifen muss, um dieses empfindliche Schutzgut, nicht zu gefährden. Die NSG-VO besagt, dass der Biotopverbund als Schutzgut Vorrang hat.
- „Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn die Veränderung und Störung in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führt, dass ein Natura-2000-Gebiet seine Funktionen in Bezug auf seine Erhaltungsziele der FFH-RL bzw. der VS-RL oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Grundsätzlich kann jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich sein und muss 'als Beeinträchtigung des Gebietes als solchem' gewertet werden.“ (VV-Habitatschutz, 4.1.4.1.)

- Weiterhin lt. Gutachter „Im Bereich des Pellini-Weiheres also dem Plangebiet nächstgelegenen Teil des FFH-Gebietes, kommen keine FFH-Lebensraumtypen vor widerspricht er seine eigene Darstellung weil er im nächsten Absatz behauptet „zudem sind im Standarddatenbogen die drei Pflanzenarten **Quellgras (Catabrosa aquatica)**, **Wasserfeder (Hottonia palustris)** und **Schillergras (Koeleria macrantha)** aufgeführt.(FFH –Verträglichkeitsstudie S. 16 u. S17).
- Die Darstellung zufolge „ dass eine direkte Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben nicht erfolgt“, schließt die Frage, ob indirekte Beeinträchtigung vorliegen, nicht automatisch aus.

Wir verweisen für den Planungsraum auf die uns vorliegenden zu beachtenden Bereiche gemäß LANUV mit Zielsetzung zur Entwicklung der Landschaft

- VB-K-5003-003
- VB-K-5003-015
- VB-K-5104-005
- LR-II-012
- LR-II-016
- LR-II-013
- LR-II-001
- NR-554
- GB 5104-102
- GB 5104-108
- GB 5104-109
- GB 5104-110
- LSG-5003-0012
- LSG-5003-0013
- LSG-5004-0003
- LSG-5004-0004
- LSG-5004-0005
- LSG-5004-0008
- LSG-5104-0001
- LSG-5104-0002
- LSG-5104-0003
- LSG-5104-0004
- LSG-5104-0005

Auf Grund des Raumwiederstandes hätte hier schon die Planung eingestellt werden müssen.

Kartierung

Lt. dem Gutachter ist hier im Zeitraum vom März bis Dezember kartiert worden.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die „**Arbeitsanleitung für Brutvogel-Revierkartierungen im Auftrag des LANUV NRW**“. Die Kartierung umfasst ausnahmslos **alle Brutvogelarten**, d.h. vom Haussperling bis zum Wanderfalken. Bei der Revierkartierung werden im Gelände alle optischen und akustischen Beobachtungen, insbesondere sogenannte revieranzeigende Merkmale unter Verwendung vorgegebener Symbole (s. Abb. 3) punktgenau auf einer Karte festgehalten (einzige Ausnahme: überfliegende Individuen oder Trupps ohne Bezug zur Untersuchungsfläche). Insbesondere anhand Revier anzeigender Merkmale / Verhaltensweisen werden bei der Auswertung die Reviere der Brutvogelarten ermittelt).

Der Untersuchungsraum erfasst hier einen Radius vom 500 m um den BBP. Somit hätte der Wymershof hier mit erfasst werden müssen. Die Art Ringelnatter sowie und die planungsrelevante Art Steinkauz hätte mit aufgenommen werden müssen, wäre die Kartierung ordnungsgemäß erfolgt.

Es fehlt hier der die Untersuchung für Wintervögel in dem Zeitraum Februar. Der Wasserläufer ist beispielsweise nachgewiesen (Sichtbeobachtung durch den NABU). Die Darstellung des Gutachters, dass es hierfür keine Nachweise gibt, ist widerlegt.

Feldlerche NRW RL 3S

Die Feldlerche brütet hier mit 3 Paaren. Maßgebend ist hier die Kulissenwirkung, die von dem Hochregal ausgeht (35 m). Hier hilft auch kein grüner Farbanstrich, denn allein durch die Kulissenwirkung kommt es hier zu einem Vergrämungseffekt.

Biber FFH Anhang IV

Das Vorkommen des Bibers im Pellini Weiher wird durch die BioStation Düren bestätigt. Von einer Verdrängung wie im Gutachten beschrieben durch den Nutria kann nicht ausgegangen werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es verkehrsbedingt durch den 3 Schichtbetrieb auch zu Tötungen kommen wird (Nachweise gibt es jetzt schon).

Eisvogel

Wir bestätigen, dass der Eisvogel in einer Steilwand im Kirchberger See vorkommt, wobei nicht auszuschließen ist, dass er auch am Pellini Weiher brütet. Hier gibt es Wechselbezüge zum Wassergraben des Wymarshofs. Das Baugebiet des Hochregallagers (jetzige Ackerfläche) liegt genau dazwischen. Bei einer Höhe von 35 m und einer Breite von 100 m dürfte ein Wechseln der Tiere nicht mehr möglich sein oder mit deutlichen Gefahren verbunden sein. Die Betroffenheit ist populationsrelevant zu analysieren

Pirol

Wurde hier überhaupt nicht kartiert, obwohl er hier schon seit Jahrzehnten Brutvogel ist.

Landschaftsbild

Diese Planung hat folgende Konsequenzen auf das Landschaftsbild:
Verarmungseffekt der Landschaft durch Abnahme von vielfältigen Formen und charakteristischen Elementen

Verfremdungseffekt der Landschaft durch ortsuntypische Gestaltung, Verwendung fremder Baustoffe

Normierungs- und Nivellierungseffekt der Landschaft, verbunden mit der Verwendung einheitlicher Bau und Gestaltungsweisen, die keinerlei Bezug mehr auf regionale Formen nehmen

Das Einbringen von Elementen in die Landschaft führt in dieser Dimension, Massierung und Strukturierung zu einer erheblichen Störung des Landschaftsbildes

Oberflächenveränderung entspricht nicht mehr der umgebenden Landschaft und wirkt daher auffällig

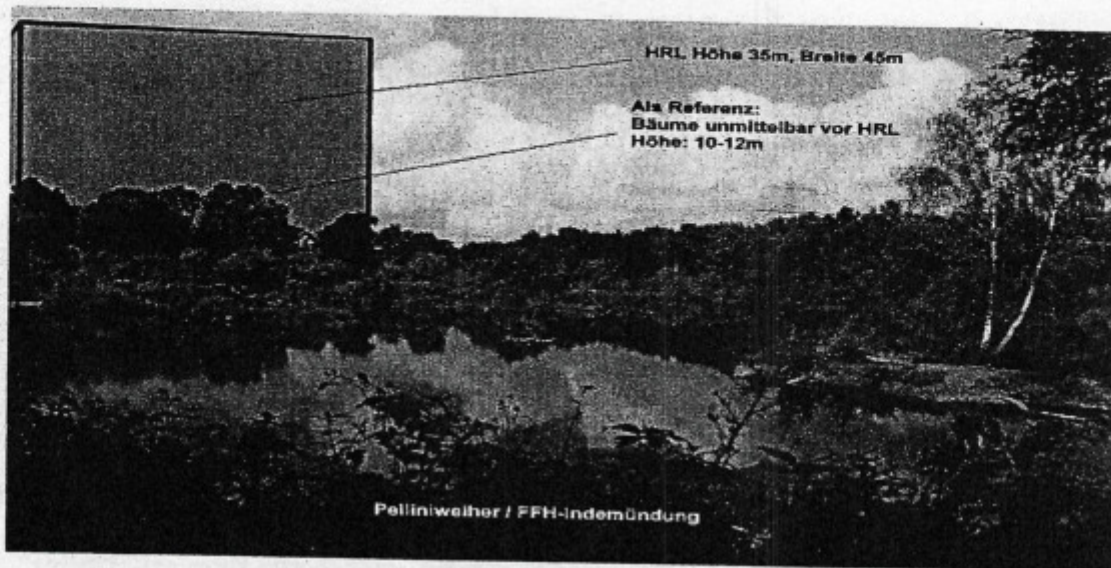
Lage/Strukturstörung durch die Planung, die den vorhandenen landschaftlichen Leitlinien wiederläuft und somit unverhältnismäßig in den Blick gerät

Vielfaltsverlust durch die Bebauung und Nutzungsänderung gehen hier zahlreiche die Vielfalt prägende, historisch gewachsene Strukturen und Elemente der Landschaft verloren, die nicht mehr ersetzt werden.

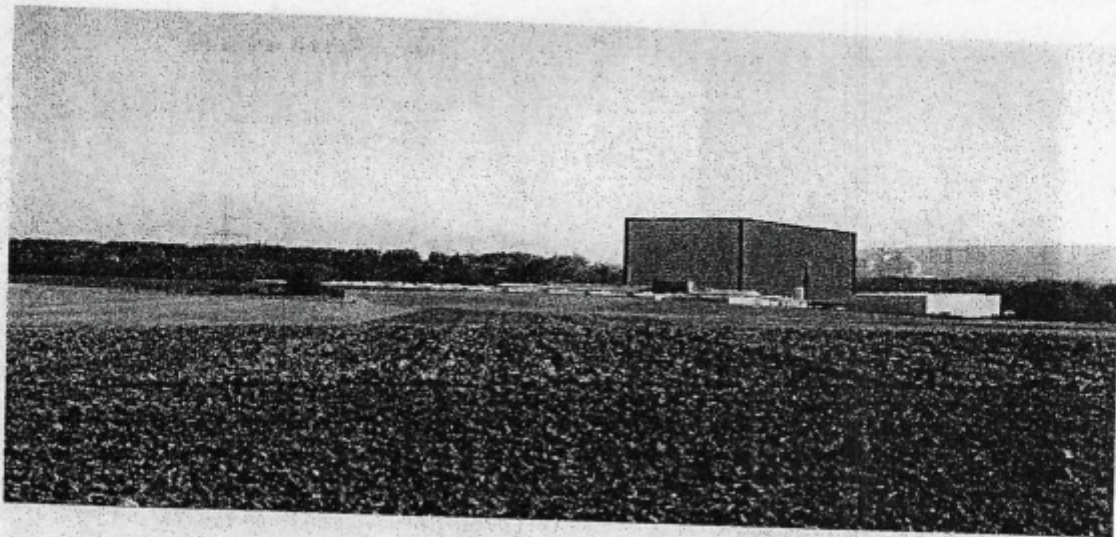
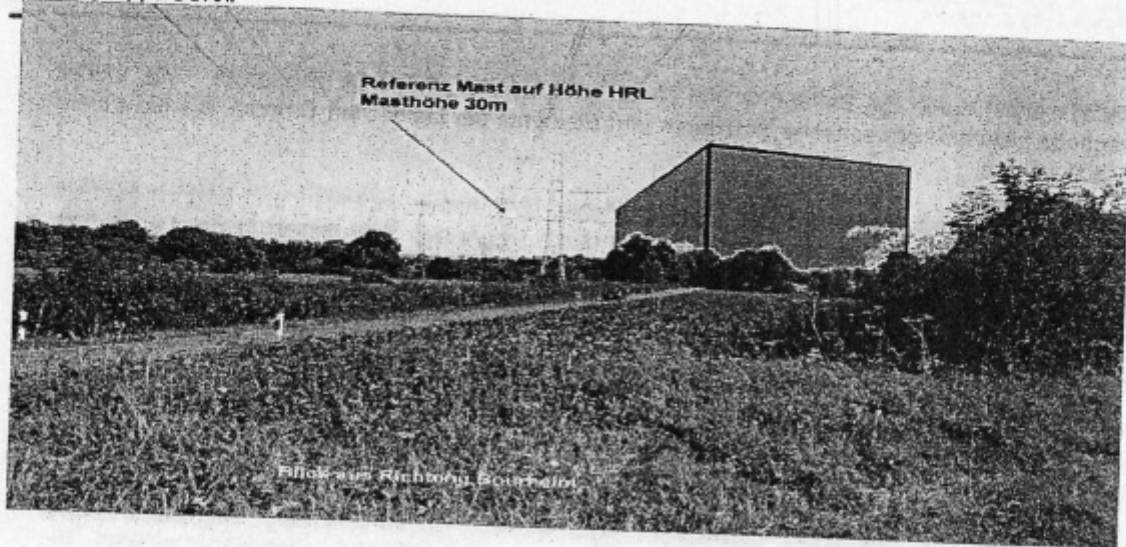
Durch das Hochregallager wird das Landschaftsbild vollkommen verändert und letztlich zerstört. Weite Sichtbeziehungen werden stark eingeschränkt. Die Anlage liegt isoliert in der Landschaft, bildet einen Störfaktor und trägt zur Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft bei. Der ländliche Raum wird durch eine solche industrielle Anlage überprägt und verwandelt den Ort in ein Gewerbegebiet, das das Dorf an seinem Ortsausgang(eingang) dadurch auf unabsehbare Zukunft verunstaltet wird.

Der Bau dieser Anlage führt zwangsläufig zur Entstehung einer eher industriell geprägten Alltagslandschaft, die einmal mit diesem Etikett versehen schutzlos dem Veränderungsdruck ausgeliefert ist.

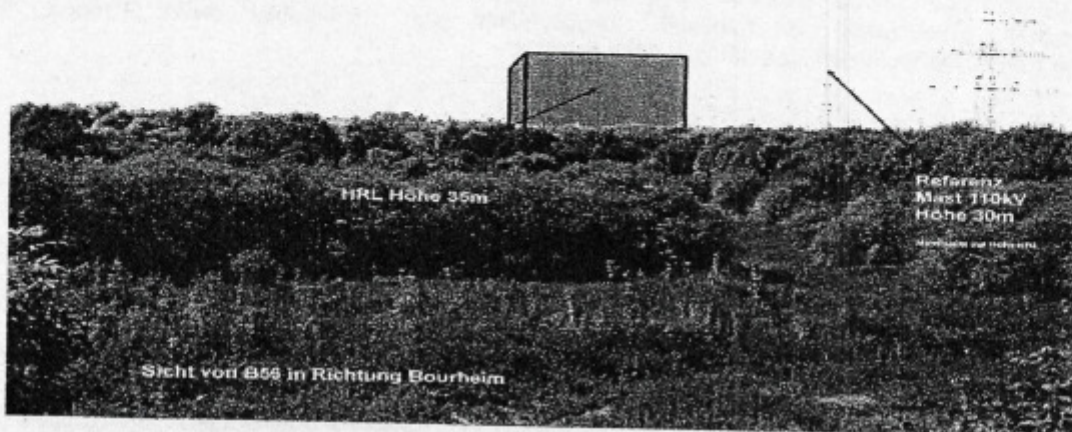
Um das Gelände sollen als Sichtschutz hier Weiden, Schwarzpappeln, Faulbäume sowie niedrigwachsende Arten (Weißdorn, Schlehen, Haselnuss und Wildrose) angepflanzt werden. Bei einer Höhe des Hochregallagers von 35 m erübrigt sich hier jeglicher Kommentar zu verdeckenden Wirkung einer solchen Vegetation (siehe Fotomontage unten)



Diese erhebliche Beeinträchtigung wird in den Planunterlagen nicht angemessen beschrieben. Die Bewertung des Landschaftsbildes ist auf den rechtlich definierten Rahmen des Bundesnaturschutzgesetzes abzustellen. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sind demnach als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung zu sichern.



Fernwirkung aus Richtung Bourheim



Landschaftpflegerischer Begleitplan

Zu erwähnen ist hier das die auf S. 7 Abb. 5 die dargestellten Eichen in Wirklichkeit Linden sind

Ausgleichsmaßnahmen

Bepflanzt werden soll auch die nördliche Fläche parallel zur alten Bahnlinie. Das Schotterbett bietet hier Lebensraum für die wärmeliebenden Amphibien. Die Bepflanzung kann so nicht befürwortet werden, da sie durch Beschattung, zur Aufgabe dieses Habitats führt. Die Beschattung durch das 35 m hohe Gebäude ist allerdings als Folgewirkung auch in diesem Bereich zu prüfen.

Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund

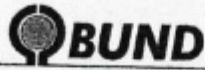
Durch die unmittelbare Nähe des Pellini-Weiher sehen wir eine Gefährdung des Teichwasser durch das mit Öl- und Kraftstoffresten, Reifen-, Kupplungs- und Bremsabrieb kontaminiert abzuleitende Oberflächenwasser, das im Starkregenfall sicherlich auch nicht nur über die Entwässerung abfließen wird, sondern ungenutzt ins Umfeld.

Gerade Schadstoffe wie PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) im Dieselmotorkraftstoff, Weichmacheröle durch Reifenabrieb und Schwermetalle durch Bremsbeläge können im FFH-Gebiet es zu einer erheblichen Verschmutzung des Gewässers und des Grundwassers führen.

Auf der Basis von Untersuchungen, die beispielsweise vom TÜV Rheinland und dem Bundesinstitut für Risikobewertung gemacht wurden, stehen PAK im begründetem Verdacht, Krebs erzeugend zu sein, das Erbgut zu verändern und die Fortpflanzung zu beeinträchtigen, für Amphibien eine fatale Belastung. Einige wesentliche Vertreter sind Naphtalin, Phenanthren, Fluoranthren und Anthracen, alle wasser-gefährdend entsprechend Wassergefährdungsklasse 2 (WGK 2).

Diese prioritären Stoffe werden nach Bericht des Umweltbundesamtes (Emissionsminderung für prioritäre und prioritäre gefährliche Stoffe der Wasserrahmenrichtlinie) in unterschiedliche Gefahrengruppen eingeteilt. Danach gilt als prioritär gefährlich (A) und zur Überprüfung als prioritär gefährlich (B) folgende Bewertung: Schwermetalle wie Cadmium und Quecksilber (A), Blei (B), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), (A und B) und damit als krebserzeugend.

Wir verweisen wir auf die WRRL (Verschlechterungsverbot und das wasserrechtliche Verbesserungsgebot), wonach unseres Erachtens abzuleiten ist, dass derartige Stoffe auch in Unfallsituationen nicht in die Gewässer gelangen dürfen und bitten um eine Darstellung der Vermeidung derartiger Szenarien auf Ebene der Bauleitplanung.



BUND
FREUNDE DER ERDE
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Kreisgruppe Düren

Wir lehnen die Planung wegen zahlreicher ungeklärter Fragen und der unzureichenden FFH-Prüfung ab.
Wir glauben, dass allein der fehlende Schutzstreifen zum FFH-Gebiet diese Planung aus
naturschutzfachlicher Sicht nicht genehmigungsfähig macht.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. AlfredSchulte

gez. Robert Mohl

gez. Henrike Körber

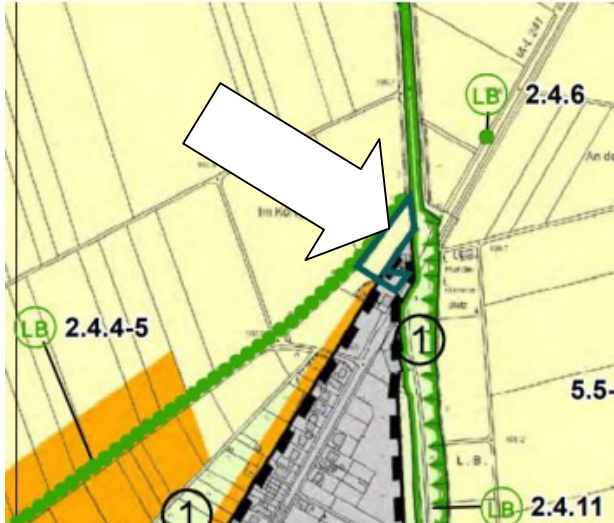
BUND Kreisgruppe Düren
Bund für Umwelt- und Naturschutz
Deutschland e.V.

NABU Kreisverband Düren e.V.

AK Fledermausschutz
Aachen, Düren, Euskirchen
NABU/BUND/LNU

4.2 Flächennutzungsplan Landgemeinde Titz, 22. Änderung "Chaussee 112"

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kindergartens durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36-1 im Parallelverfahren.



Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Titz der Landgemeinde Titz und umfasst eine Fläche von ca. 0,33 ha. Das Plangebiet diente zuletzt als Lagerfläche im Rahmen des Neubaus des gemeindlichen Bauhofs und der Feuerwache.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet – angrenzend verläuft entlang der nord-westlichen Plangebietsgrenze der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4.4-5 „Fließgewässer/Gräben mit Säumen und Gehölzstrukturen“. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.4.11 „Ehemalige Bahntrasse“.

Auszug aus dem Landschaftsplan "Titz/ Jülich-Ost" mit Plangebietsabgrenzung

Der bestehende Flächennutzungsplan der Landgemeinde Titz stellt die Flächen des Geltungsbereiches als „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Um den geplanten Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu „Flächen für den Gemeinbedarf“ geändert werden.

Die Planunterlagen können unter folgendem Link digital eingesehen werden: [https:// www.osp.de/titz/plan?53956](https://www.osp.de/titz/plan?53956). Bei Bedarf ist auch eine Einsichtnahme bei der jeweiligen Kommune oder bei der Kreisverwaltung möglich. Bitte vereinbaren Sie gegebenenfalls einen Termin.

Der vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen nicht ausgeschlossen werden kann. Daher sind entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung von Baufeldfreimachung und Baubeginn, Pflanzfestsetzungen im Bebauungsplan, externe Kompensationsmaßnahmen oder Kauf von Ökopunkten) auf der nachgelagerten Planungsebene vorzusehen.

Die Fertigstellung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist bis zum 01.09.2022 erforderlich. Da innerhalb dieser Frist am 17.08.2022 eine planmäßige Sitzung des Naturschutzbeirates vorgesehen ist, kann in diesem Rahmen der Beirat (siehe TOP 4 der Einladung) angehört werden.

Die Anhörung erfolgt, da es sich um ein Flächennutzungsplanverfahren handelt. Gemäß der mitgeteilten Beurteilungsmaßstäbe handelt sich nicht um einen bedeutsamen Bebauungsplan. Verfahrensstand ist die Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

4.3 Bebauungsplan B31 "2. Erweiterung Gewerbegebiet Forstweg", Gemeinde Niederzier

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in der Ortslage Oberzier durch Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Auszug aus dem Umweltbericht:



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie); Quelle: (Land NRW, 2021)

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Teil der Ortslage Oberzier in der Gemeinde Niederzier und umfasst eine Fläche von ca. 4 ha. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Oberzier, Flur 1, Teile des Flurstücks 232. Die Flächen innerhalb des Plangebietes unterliegen derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Rad- und Fußweg.

Überdies liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-5004-0009 „LSG-Hambach-Niederzier-Oberzier“, welches insbesondere dem Schutz der Brut- und Nahrungshabitate des Steinkauzes dient. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung konnte durch die „Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen eV“ (EGE) auf den verfahrensgegenständlichen Flächen kein Steinkauzvorkommen nachgewiesen werden, sodass das Planvorhaben weder Brut- noch Nahrungshabitate des Steinkauzes beeinträchtigen wird.

Der Landschaftsplan 2 befindet sich derzeit in der Neuaufstellung und wird unter der Bezeichnung „Rur- und Indeaeu“ neu gefasst (Kreis Düren, Sweco GmbH, 2020). In dem Vorentwurf wird für die Flächen das Erhaltungsziel 4 „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung“ festgesetzt. Somit stehen die Festsetzungen des Landschaftsplans dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:

Der vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag ermittelt ein ökologisches Defizit von 64.714 Ökopunkten. Durch die Anlage eines bedingt naturnahen Regenrückhaltebeckens auf einer 23.153m² großen Fläche erfolgt eine Aufwertung um 48.632 Ökopunkte, so dass ein Defizit von ca. 16.000 Ökopunkten verbleibt, das durch den Erwerb von Ökopunkten aus vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Ökokonten) abgegolten wird – siehe folgende Tabelle:

Gesamtbilanz	
Position	Ökopunkte
Plangebiet	- 64.714
Gemarkung Oberzier, Flur 1, Flurstück 232 (tlw.)	48.632
Gemarkung Niederzier, Flur 8, Flurstücke 176, 212-215, 332, 336 und 337	15.684
Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 7 Flurstück 9 (teilw.) und Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 7 Flurstück 10 (teilw.)	159
Gemarkung Niederzier, Flur 8, Flurstücke 329 u. 330	239
Summe	0

Artenschutzprüfung – Stufe I (ASP):

Die Ergebnisse der ASP erfordern die folgenden Maßnahmen, damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht eintreten:

Maßnahme V1 - Geschützte Vogel- und Fledermausarten

Um eine Zerstörung von besetzten Quartieren oder Nestern vorzubeugen, sind diese Strukturen **außerhalb der Aktivitäts- oder Brutzeit der potentiell betroffenen Arten**, im Zeitraum **vom 1. November bis zum 28. Februar** zu entfernen.

Maßnahme V2 - Entfernung von Gehölzen, Sträuchern & Hecken

Fällungen von Bäumen und die Entfernung von Hecken und Sträuchern sind ganzjährig erst nach Kontrolle auf mögliche Fledermausquartiere und einen aktuellen Besatz dieser Strukturen durchzuführen.

Maßnahme V3 - allgemeine Vermeidung Lichtverschmutzung

Im Zuge der Beleuchtungsplanung und Ausführung sind die Vorgaben und Empfehlungen gem. "Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" des BfN (2019 - Skript 543) zu beachten

Maßnahme CEF 1 - Dreifelderwirtschaft zur Schaffung eines großflächigen Bruthabitats

Als CEF Maßnahme ist die Errichtung einer Fläche von ca. 2 ha als sog. Dreifelderwirtschaft (gem. Anlage 1) umzusetzen.

Die aktuellen Planunterlagen können unter folgendem Link digital eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/niederzier/plan?pid=64392>. Bei Bedarf ist auch eine Einsichtnahme bei der jeweiligen Kommune oder bei der Kreisverwaltung möglich. Bitte vereinbaren Sie gegebenenfalls einen Termin.

Die Fertigstellung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist bis zum 13.09.2022 erforderlich. Da innerhalb dieser Frist am 17.08.2022 eine planmäßige Sitzung des Naturschutzbeirates vorgesehen ist, kann in diesem Rahmen der Beirat (siehe TOP 4 der Einladung) angehört werden.

Gemäß der mitgeteilten Beurteilungsmaßstäbe handelt sich um einen bedeutsamen Bebauungsplan aufgrund des Widerspruchs zu den Festsetzungen des Landschaftsplans. Verfahrensstand ist die Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.