

## Begründung zur Behörden-Beteiligung

**Bebauungsplan G 54, 1. Änderung und Ergänzung**  
„Gewerbegebiet Noithausen“ –  
Ortsteil Noithausen



Dem Bebauungsplan G 54, 1. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Noithausen“ im Ortsteil Noithausen wird gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBuaÄndG) vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) folgende Begründung beigegeben:

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Grevenbroicher Ortsteils Noithausen. Es wird begrenzt im Südwesten von der Kreisstraße 10, im Südosten durch den Wevelinghovener Entwässerungsgraben, im Nordosten vom Flurstück 107 und im Nordwesten von der Ringstraße und dem nach Nordosten verlängerten Wirtschaftsweg.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 88, 105, 108, 109, 110, 111 sowie Teilflächen des Flurstücks 107 in der Gemarkung Noithausen, Flur 30.

Der Geltungsbereich ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

Das Plangebiet ist ca. 31.950 m<sup>2</sup> groß.

### 2. Vorhandene Situation, planungsrechtliche Vorgaben

#### 2.1 Strukturelle und räumliche Situation

Das Plangebiet liegt größtenteils in einem Gewerbegebiet, der äußerste nordöstliche Bereich ist derzeit landwirtschaftliche bzw. Waldfläche. Die landwirtschaftliche Fläche wurde bisher als Grabeland mit einigen Gartenhütten genutzt, ist aber seit einiger Zeit abgeräumt. In dem gewerblich genutzten Teil hat ein Zeltverleiher seinen Firmensitz mit einer Lagerhalle sowie mit als Lagerplatz genutzten Freiflächen.

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich von einer 110 KV – Stromleitung oberirdisch von Ost nach West durchquert, von Südosten nach Nordwesten verläuft eine unterirdische Ölleitung.

#### 2.2 Bisherige Bauleitplanung im Planbereich

Der derzeit gewerblich genutzte Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des seit 1970 rechtskräftigen Bebauungsplanes G 54, der ein Gewerbegebiet mit einer überbaubaren Fläche mit 4 Geschossen, einer GRZ von 0,6 und eine GFZ von 2,0 festsetzt.

#### 2.3 Landesentwicklungsplan, Regionalplan

Gemäß Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP 1995) liegt Grevenbroich innerhalb der Ballungsrandzone des Ballungskerns Neuss-Düsseldorf und im Schnittpunkt zweier überregional bedeutsamer Entwicklungsachsen (Neuss-Grevenbroich-Erkelenz-Hückelhoven-Heinsberg-Waldfeucht-Selfkant und Venlo-Mönchengladbach-Köln-Frankfurt). Als Mittelzentrum, mit derzeit etwa 65000 Einwohnern, ist die Stadt Grevenbroich Entwicklungsschwerpunkt nach § 9 und § 23 Absatz 2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 1989).

Im Regionalplan (GEP 99) ist das Plangebiet als 'Allgemeiner Siedlungsbereich' ausgewiesen.

## **2.4 Flächennutzungsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich 2006 – 2020 stellt im Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dar. Die das Plangebiet begrenzende Kreisstraße K 10 ist als Verkehrsfläche dargestellt.

## **2.5 Landschaftsplan**

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Waldfläche sowie das nordöstlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzende Gebiet sind im Landschaftsplan des Kreises Neuss, Teilabschnitt VI als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Erftniederung“ dargestellt.

Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Für die nordöstlich angrenzende Fläche sind zudem „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ in Form einer „Aufforstung mit Laubholz“ vorgesehen.

Die Untere Landschaftsbehörde beim Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 08.08.2012 eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG von den entgegenstehenden Verboten des Landschaftsplanes VI für Landschaftsschutzgebiete für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schwimmbad, Doppelgarage, Lärmschutzwand und Gartenhaus im Plangebiet erteilt vor dem Hintergrund, dass unmittelbar östlich dieses zu errichtenden Gebäudes eine Energieleitungstrasse sowie die geplante Trasse einer Kreisstraße verläuft und das umgebende Gelände keine LSG-würdigen Strukturen mehr aufweist.

Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen als Parkanlage und Ausgleichsflächen zur Kompensation der mit der Betriebsleiterwohnung überbauten Flächen ergibt sich eine Neufassung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes durch die Untere Landschaftsbehörde.

Für die Fläche der Betriebsleiterwohnung mit der sie umgebenden privaten Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) besteht die Notwendigkeit der Anpassung des Landschaftsplanes nach § 29 (4) Landschaftsgesetz.

## **3. Ziele der Raumordnung**

Der vorliegende Bebauungsplan G 54, 1. Änderung und Ergänzung entspricht den Zielen der Raumordnung. Er ist aus dem Landes- und Gebietsentwicklungsplan sowie dem Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich entwickelt.

## **4. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Anlass dieses Bebauungsplanes ist die Beantragung einer Betriebsleiterwohnung zu dem bestehenden Zeltverleih, deren Fläche teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegt und derzeit als Grünfläche festgesetzt ist. Es widerspricht damit auch den Festsetzungen des Landschaftsschutzes. Mit dieser Bebauungsplanänderung soll die Ausweisung eines Baufensters für die Betriebsleiterwohnung, die Neuordnung der Grünbereiche sowie die Anpassung an die Festsetzungen bzw. die Klärung der Frage der Befreiung von landschaftsrechtlichen Restriktionen sowie eine Anpassung der Grenzen des Landschaftsschutzes im gesamten Plangebiet geregelt werden. Gleichzeitig wird der bestehende Betrieb planungsrechtlich gesichert.

Die Bebauungsplanänderung dient deshalb insbesondere folgenden städtebaulichen Zielen gem. § 1 (6) BauGB:

- Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen
- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

## 5. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G 54 soll die Betriebsleiterwohnung mit dem bestehenden Gewerbebetrieb planungsrechtlich gesichert, die Grünbereiche neu geordnet und die Grenzen des Landschaftsschutzes geregelt werden.

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt. Der rechtskräftige Bebauungsplan G 54 hat dieses Gewerbegebiet bereits festgesetzt. Mit der 1. Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes soll die Nutzung weiter festgeschrieben und um eine Betriebsleiterwohnung ergänzt werden.

Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die folgenden gemäß § 8 Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet Noithausen nicht zulässig sind:

- Die gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Derartige Nutzungen sind bislang im Gewerbegebiet nicht vorhanden. Sie sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden, um das Plangebiet klassisch gewerblichen Nutzungen vorzubehalten. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind auch in anderen Baugebieten zulässig und finden in Grevenbroich ausreichend Raum.

- Zur Sicherung der bestehenden und Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsstruktur der Stadt Grevenbroich sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 8 und § 1 Absätze 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von nahversorgungs- und zentrenrelevanten (Haupt-) Sortimenten gemäß „Grevenbroicher Liste“ (Fortschreibung Einzelhandelskonzept Grevenbroich, CIMA 2009) in allen Baugebieten unzulässig.

Bereits im Jahre 2004 entwickelte die CIMA folgendes gesamtstädtisches Leitbild für die Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Grevenbroich (hier Auszüge):

- Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt von Grevenbroich in ihrer mittelzentralen Versorgungsfunktion...
- Stärkung des Haupteinkaufsbereichs im Ortsteil Wevelinghoven durch Ausbau der Nahversorgung im Bereich des Marktplatzes. Mit der Etablierung von REWE und ALDI konnte diese Empfehlung bereits umgesetzt werden.
- Absicherung der Nahversorgung in allen Ortsteilen mit ausreichender Nachfrageplattform. ... siedlungsräumlich integrierte Standorte sind ‚rein‘ verkehrsorientierten Standorten vorzuziehen. ...

Grundsatz für eine auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Stadtplanung ist es, Einzelhandelsbetriebe nur dort planungsrechtlich zuzulassen, wo sie nach Art und Umfang mit der städtebaulichen Zielsetzung zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) vereinbar sind. Grundlage für die Steuerung des Einzelhandels in Grevenbroich und seinen Ortsteilen ist die aktuell vorliegende Fortschreibung des Einzelhandelsstandortkonzepts für die Stadt Grevenbroich aus dem Jahre 2009, das vom Rat der Stadt Grevenbroich im Mai 2010 beschlossen wurde. Es dient als Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet von Grevenbroich. Vor dem Hintergrund der Einführung des § 34 Abs. 3 durch die Novellierung des Baugesetzbuches wurden von der CIMA GmbH im Auftrag der Stadt Grevenbroich Vorschläge zur Abgrenzung von „Zentralen Versorgungsbereichen“ erarbeitet.

**Die Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche dienen als Planungsgrundlage und zur Beurteilung schädlicher Auswirkungen von Einzelhandelsentwicklung im Innenbereich nach den Vorschriften des § 34 BauGB und somit der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet.**

Die zentralen Versorgungsbereiche wurden mit der Bezirksregierung Düsseldorf im Sinne der Ziffer 5.6 des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Bauen und Verkehr -V.4/VI A 1 - 16.21- und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie-322/323-30.28.17 (Einzelhandelserlass) abgestimmt. Ein entsprechendes Schreiben erhielt die Stadt Grevenbroich am 12.11.2010.

- Im Plangebiet erfolgt ein vollständiger Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 1 und 8 BauNVO.

Folgende Einrichtungen sind als Vergnügungsstätten in der Rechtsprechung anerkannt: Spielhallen, Spielcasinos, alle Arten von Diskotheken und Nachtlokalen wie Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale, Sex Kinos und Peep-Shows. Keine Vergnügungsstätten sind z.B. Sexartikel (Läden), Bordelle (sonstige Gewerbebetriebe) oder Sport- und Fitnesscenter (sonstige Gewerbebetriebe).

Dieser Ausschluss von Vergnügungsstätten fußt auf dem „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, das am 22.09.2011 vom Rat der Stadt Grevenbroich beschlossen wurde. Die Stadt Grevenbroich hat im Vergleich zu anderen Städten im Rhein-Kreis Neuss einen überdurchschnittlich hohen Besatz an Vergnügungsstätten, insbesondere an Spielhallen mit Glücksspielgeräten und immer wieder werden Anfragen zur Errichtung von Vergnügungsstätten gestellt. Um hier konzeptionell steuern zu können, beauftragte die Stadt ein externes Planungsbüro mit der Erstellung des benannten Konzeptes. Dieses Konzept ist ausdrücklich keine Negativplanung, sondern nimmt vor dem o.e. Hintergrund des bereits vorhandenen Besatzes eine Bewertung von Bereichen der Stadt nach Empfindlichkeit für die zweifelsohne auch vorhandenen negativen Auswirkungen von Vergnügungsstätten/„Spielhallen“ (Immissionskonflikte, Trading-down-Effekte, Verschiebungen im Bodenpreisgefüge) vor.

Aufgrund der günstigen Lage an einer Kreisstraße am Rande einer Ortslage könnte das Gewerbegebiet für eine Vergnügungsstätten-Ansiedlung prädestiniert sein. Um negative Auswirkungen wie bodenrechtliche Spannungen oder Verdrängungseffekte zu verhindern, erfolgt der vollständige Ausschluss.

- Im Gewerbegebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis VI und vergleichbare Anlagen unzulässig.

Im Abstand von rund 200 Metern befindet sich ein Wohngebiet. Mit dem Ausschluss von gewerblichen Anlagen der Abstandsklassen I bis VI soll verhindert werden, dass aus dem Gewerbegebiet Störungen auf die Wohnbebauung ausgehen.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die überbaubaren Flächen werden als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 2,0 (Betriebsfläche) bzw. 1,2 (Betriebsleiterwohnung) festgesetzt. Diese Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1970 übernommen. Nach der aktuellen Baunutzungsverordnung wären zwar höhere Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zulässig, die „alten“ Werte reichen aber für die vorhandene Nutzung aus. Die nicht überbaubaren Flächen werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. „Ausgleichsfläche“ festgesetzt.

## **5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Es wird keine Bauweise festgesetzt, da eine große Flexibilität innerhalb der Baufenster bei der Errichtung der Baukörper erhalten bleiben soll. Es werden je ein Baufenster für den Gewerbebetrieb und die Betriebsleiterwohnung festgesetzt.

## **5.4 Stellplätze und Grundstückszufahrten**

Stellplätze sind laut Festsetzung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit soll sicher gestellt werden, dass der Grünbereich von solchen Nutzungen frei gelassen werden kann.

Die Grundstückszufahrten erfolgen von der Ringstraße (Gewerbebetrieb) bzw. von dem in nordöstlicher Verlängerung der Ringstraße führenden Weg (Betriebsleiterwohnung). Die Zu-

fahrt zur Betriebsleiterwohnung erfolgt auf dem Grundstück über einen versickerungsfähigen Weg (wassergebunden) innerhalb der privaten Grünfläche (Parkanlage).

### **5.5 Nebenanlagen**

Die Anordnung und Ausgestaltung der Nebenanlagen als baulicher Bestandteil des Gebäudeumfeldes ist zur Wahrung eines städtebaulich verträglichen Erscheinungsbildes zu regeln. So ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der Baufenster zulässig. Somit werden die Grünflächen vor Versiegelung und Bebauung geschützt.

### **5.6 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes ist vorhanden und erfolgt über die Ringstraße. An der südöstlichen Plangrenze befindet sich parallel zum Wevelinghovener Entwässerungsgraben ein öffentlicher Fußweg.

### **5.7 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist über die Ringstraße an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser des bestehenden Gewerbebetriebes wird teilweise über Rigolen versickert (Dachflächen) und teilweise in den Kanal geführt (Freiflächen). Das Niederschlagswasser der Betriebsleiterwohnung ist nach § 51a Abs. 1 LWG NW zu versickern. Die Abfallentsorgung ist über die öffentlichen Verkehrsflächen sicher gestellt.

### **5.8 Grünflächen**

Im Nordwesten des Plangebietes wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Sie wird als Freifläche der Betriebsleiterwohnung zugeordnet. Die übrige Freifläche außerhalb der Baufenster wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ festgesetzt.

### **5.9 Leitungsrechte**

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich von einer 110 KV – Stromleitung oberirdisch von Ost nach West durchquert, von Südosten nach Nordwesten verläuft eine unterirdische Ölleitung.

### **5.10 Denkmalschutz**

Es liegen keine Erkenntnisse über Boden- oder sonstige Denkmäler im Geltungsbereich oder in der Nachbarschaft des G 54 1. Änderung und Ergänzung vor.

Zusätzlich wird jedoch zum Schutz und zur Pflege möglicher Denkmäler ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass evtl. archäologische Bodenfunde unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn mitzuteilen sind.

### **5.11 Boden, Baugrund, Grundwasser**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Auf der Planfläche liegt primär ein Auengley, der aufgrund großflächiger Grundwasserabsenkungen allerdings als reliktsch angesprochen werden muss. Die Bodenzahl beträgt 58, die Ackerzahl 65. Es wird kein besonders schützenswerter Boden festgestellt.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.3.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), - insbesondere § 4 - wird hingewiesen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten.

Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Fläche keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt. Anfallender Bodenaushub eignet sich somit uneingeschränkt für zulässige Verwertungsmaßnahmen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Bodenversiegelung nach Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sowie zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) aufgenommen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zum Schutz und zur Behandlung des Oberbodens, insbesondere während der Bautätigkeit, zu beachten sind.

#### **5.12 Altlasten**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und vermutlich auch nicht zu erwarten.

#### **5.13 Kampfmittel**

Im Planbereich liegen derzeit keine Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor.

#### **5.14 Immissions- und Störfallschutz**

Als Neuplanung wird im Bebauungsplan lediglich die Betriebsleiterwohnung zu dem bestehenden Gewerbebetrieb festgesetzt. Die von ihr ausgehenden Emissionen sind eher als gering einzustufen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.

Wegen der Entfernung von rund 200 Metern zu einem Wohngebiet sind jedoch gewerbliche Anlagen der Abstandsklasse I bis VI und vergleichbare Anlagen unzulässig.

Der Stadt Grevenbroich liegt eine Karte der Störfallbetriebe der Bezirksregierung Düsseldorf vor. Der einzig bekannte Störfallbetrieb im Grevenbroicher Stadtgebiet ist eine chemische Fabrik im Gewerbegebiet Wevelinghoven – Nord. Das Plangebiet liegt jedoch viele Kilometer außerhalb des planungsrelevanten Achtungsabstands.

### 5.15 Belange von Natur und Landschaft

Um den Belangen von Natur und Landschaft gerecht zu werden und negative Auswirkungen zu vermeiden und zu verringern, sowie nicht zu vermeidende Auswirkungen auszugleichen, ist für den Bebauungsplan gemäß § 1a BauGB ein Umweltbericht zu erarbeiten, der die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung klärt.

Im Bebauungsplan sind zwei private Grünflächen vorgesehen, die einem Ausgleich des Eingriffes dienen. Für die Fläche der Betriebsleiterwohnung mit der sie umgebenden privaten Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) besteht die Notwendigkeit der Anpassung des Landschaftsplanes nach § 29 (4) Landschaftsgesetz.

### Eingriffsbilanzierung

#### A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp lt. Biototypenwert- liste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund- wert A (lt. Biotop- typenwertlis- te)	Gesamt- korrek- tur- faktor	Gesamt- wert (Sp5xSp6 )	Einzel- flächen- wert (Sp4xSp7)
1	1.1	Gewerbeflächen	17498		0		0
2	4.3	Grünfläche	12510		2		25020
3	4.1	Grabeland	2041		2		4082
<b>Gesamtflächenwert (Summe Sp 8)</b>						<b>A:</b>	<b>29102</b>

#### B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp lt. Biototypenwert- liste)	Fläche		Grund- wert P (lt. Biotop- typenwertlis- te)	Gesamt- korrek- tur- faktor	Gesamt- wert (Sp5xSp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp4xSp7)
			m <sup>2</sup>	%				
1	1.1	Gewerbeflächen	13892			0		0
2	4.2	Garten strukturr.	5011			4		20044
3	6.6	standortheim. Wald	7784			9		70056
	6.7	Aufforstung	5361			5		26805
<b>Gesamtflächenwert (Summe Sp 8)</b>						<b>B</b>	<b>116905</b>	
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)</b>							<b>77803</b>	

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach der Methode der "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" der Landesregierung NRW.

Demnach stehen 29102 Punkten der Bewertung des Ausgangszustandes 116905 Punkte der Bewertung des Zustandes nach dem Eingriff incl. entsprechender Kompensationsmaßnahmen gegenüber. Es liegt somit ein 100 %iger Ausgleich vor.

## **6. Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

Am 30.08.2012 hat der Rat der Stadt Grevenbroich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 54 1. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Noithausen“ beschlossen.

Im Zusammenhang mit der Reorganisation der Betriebsabläufe und dem Wunsch eine Betriebsleiterwohnung auf dem Betriebsgelände eines Zeltverleihers an der Ringstraße zu errichten, hat sich die Gelegenheit ergeben, durch einen Grundstückstausch gegen benachbarte Kleingartenflächen der Stadt die zum Betriebsgrundstück gehörenden Flächenanteile für die künftige Trasse der Ortsumgehung Noithausen von Bebauung freizuhalten und eigentumsrechtlich durch die Stadt zu sichern.

Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen nun diese Ziele planungsrechtlich gesichert werden.

In diesem Zusammenhang wird gem. §2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Aufgabe ist es, die mit der Realisierung des Bauleitplans zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Mensch und Umwelt frühzeitig, umfassend und medienübergreifend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

#### **6.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung ermittelt die umweltrelevanten Wirkungen des Vorhabens auf die in §1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgüter. Das zur Abschätzung der Umweltauswirkungen abgegrenzte Untersuchungsgebiet umfasst den etwa 3,2 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans G 54, 1. Änderung und Ergänzung und wird im Folgenden als Plangebiet bezeichnet. Die Umweltfolgenabschätzung wird vergleichend für die Fälle 'Bestandssituation', 'Nullfall' und 'Planfall' vorgenommen.

Darüber hinaus werden die durch den Bebauungsplan vorbereiteten zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Minderung und Kompensation gem. §§1, 1a BauGB sowie gem. Eingriffsregelung §§18 bis 21 BNatSchG (2008) respektive §§4 bis 6 LG NW qualifiziert und quantifiziert. Diese Inhalte eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags werden vollständig im Rahmen der Umweltprüfung abgehandelt und in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung stellt üblicherweise Bestandssituation und Plansituation gegenüber.

#### **6.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 54, 1. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Noithausen“ beschlossen, um für die Organisation der Betriebsabläufe und die Betriebsleiterwohnung künftig ein rechtssicheres Steuerungsinstrument zur Verfügung zu haben.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung nach § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB ein Gewerbegebiet vorgesehen, das sowohl einen Gewerbebetrieb als auch die dazu gehörige Betriebsleiterwohnung festsetzt.

Zusätzlich werden private Grünflächen festgesetzt, die teils als Parkanlage dem Wohnhaus zugeordnet und teils als Ausgleichsfläche ausgewiesen sind.

Die Neuaufstellung dient insbesondere folgenden städtebaulichen Zielen gem. § 1 (6) BauGB:

- Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

### 6.1.3 Ziele des Umweltschutzes

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Änderung des Bebauungsplans bedeutsam sind.

Der Regionalplan (GEP) 99 des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne des Rhein-Kreis Neuss konkretisiert wird.

Ein Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie das südlich an das Plangebiet angrenzende Gebiet sind im Landschaftsplan des Kreises Neuss, Teilabschnitt VI als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Erftniederung“ dargestellt.

Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Für die nordöstlich angrenzende Fläche sind zudem „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ in Form einer „Aufforstung mit Laubholz“ vorgesehen. Die südliche Grenze bleibt unangetastet.

Die Untere Landschaftsbehörde beim Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 08.08.2012 eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG von den entgegenstehenden Verboten des Landschaftsplanes VI für Landschaftsschutzgebiete für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schwimmbad, Doppelgarage, Lärmschutzwand und Gartenhaus im Plangebiet erteilt vor dem Hintergrund, dass unmittelbar östlich dieses zu errichtenden Gebäudes eine Energieleitungstrasse sowie die geplante Trasse einer Kreisstraße verläuft.

Weitere wichtige Zielsetzungen enthält der stadökologische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan.

Die wesentlichen, für den Bebauungsplan G 54 1.Änderung und Ergänzung bedeutsamen umweltrelevanten Ziele sind in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Baugesetzbuch BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.</li> <li>• Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.</li> <li>• Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen</li> <li>• Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.</li> <li>• Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Ort- und Landschaftsbilderhaltung.</li> </ul>	Mensch (Gesundheit) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Boden Wasser Klima / Luft Kulturgüter

<b>Grundlage</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Schutzgut</b>
Bundesnatur- schutzgesetz BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</li> <li>• Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.</li> <li>• Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.</li> </ul>	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Mensch (Erholung) Kulturgüter
Landschaftsge- setz LG NW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung.</li> </ul>	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Boden, Wasser Klima / Luft Mensch (Erholung)
Landschafts- pläne Rhein- Kreis Neuss	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.</li> <li>• Für die südlich angrenzende Fläche sind zudem „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ in Form einer „Aufforstung mit Laubholz“ vorgesehen.</li> </ul>	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft
Bundesboden- schutzgesetz BBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.</li> <li>• Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.</li> </ul>	Boden
BBodSchV	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Mensch) bzw. Eluat (Wirkungspfad Boden-Grundwasser)</li> </ul>	Boden Wasser
Landeswasser- gesetz für das Land Nord- rhein-Westfalen LWG NW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</li> <li>• Nach §51a ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.</li> </ul>	Wasser
Wasserhaus- haltungsgesetz WHG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion</li> </ul>	Wasser Pflanzen, Tiere, biologisch Vielfalt
Bundesimmi- sionsschutzge- setz BImSchG einschl. Ver- ordnungen (insbes. 22 BImSchV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete.</li> <li>• Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit</li> </ul>	Mensch (Gesundheit) Luft
TA Lärm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsbezogene Immissionsrichtwerte für Lärm</li> </ul>	Mensch (Gesundheit)

#### 6.1.4 Planerische Vorgaben

Der **Landschaftsplan** (Rhein-Kreis-Neuss) trifft für eine Teilfläche des Plangebiets folgende Aussagen:

Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Für die nordöstlich angrenzende Fläche sind zudem „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ in Form einer „Aufforstung mit Laubholz“ vorgesehen. Die Untere Landschaftsbehörde beim Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 08.08.2012 eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG von den entgegenstehenden Verboten des Landschaftsplanes VI für Landschaftsschutzgebiete für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schwimmbad, Doppelgarage, Lärmschutzwand und Gartenhaus im Plangebiet erteilt vor dem Hintergrund, dass unmittelbar östlich dieses zu errichtenden Gebäudes eine Energieleitungsstrasse sowie die geplante Trasse einer Kreisstraße verläuft.

Im Plangebiet und seinem weiteren Umfeld befinden sich keine FFH-Gebiete oder europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des §32 BNatSchG (2008).

Der **Regionalplan** (GEP 99) des Regierungsbezirks Düsseldorf aus dem Jahr 1999 stellt das Plangebiet als 'Allgemeinen Siedlungsbereich' dar.

Der gültige **Flächennutzungsplan** (Stadt Grevenbroich 2007) stellt im Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dar. An das Plangebiet grenzen weitere gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen sowie Verkehrsflächen. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich.

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die durch die Umsetzung des Bebauungsplans G 54, 1. Änderung und Ergänzung zu erwartenden Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Dies erfolgt für die folgenden gem. §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter.

Die Beschreibung der Bestandssituation auf der Basis vorhandener Informationsgrundlagen sowie einer Ortsbegehung im August 2012 und der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt in Kapitel 6.2.1.

### **6.2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **6.2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### **Bestand**

##### **NUTZUNGEN**

Das Plangebiet wird derzeit von einem Zeltverleih als Betriebsfläche genutzt. Im nördlichen Teil befindet sich strukturarmes Grabeland, auf dem sich bis vor einiger Zeit Kleingärten befanden. Die übrigen Flächen sind derzeit ungepflegte Grünflächen mit verschiedenen Obstbäumen. Eine Teilfläche des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich sowie südwestlich eine Obdachlosenunterkunft in einem Mischgebiet. Von Süden kommend mündet die Kreisstraße K22 n in die das Plangebiet südlich begrenzende Kreisstraße K10

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dar. Die das Plangebiet begrenzende Kreisstraße K 10 ist als Verkehrsfläche dargestellt. Das nordwestlich angrenzende Gewerbegebiet an der Ringstraße ist als gewerbliche Fläche dargestellt.

### **Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

##### **NUTZUNGEN**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich zielt auf eine gewerbliche Entwicklung im Kreuzungsbereich der Kreisstraßen K 10 und K 22 n. Über die K 10 wird auch das nördlich gelegene Gewerbegebiet an der Ringstraße erschlossen. Die K22 n stellt eine Zäsur zwi-

schen der vorhandenen Gemengelage an der Straße „Am Rittergut“ und der freien Landschaft dar. Durch den Neubau der K22 n entstand zwischen der vorhandenen Bebauung und der K22 n ein unbeplanter Bereich. Zur Abrundung der heutigen Situation und um eine bessere Gestaltung des Ortsrandes zu erreichen, sieht die Planung eine Ergänzung der Bebauung und Gestaltung des Ortrandes vor.

Bereits im Jahre 1970 wurde der Bebauungsplan G 54 „Gewerbegebiet Noithausen“ aufgestellt. Mit diesem Bauleitplan am östlichen Orteingang von Noithausen sollen nichtstörende Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

Ein wichtiges Ziel der städtischen Planung ist es, die vorhandenen zentralen Versorgungsgebiete „Innenstadt“ und „Wevelinghoven“ zu stärken und zu entwickeln. Daher sollen im Plangebiet Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten (Haupt-)Sortimenten ausgeschlossen werden.

#### **LÄRM / LUFT**

Als Neuplanung wird im Bebauungsplan lediglich die Betriebsleiterwohnung zu dem bestehenden Gewerbebetrieb festgesetzt. Die von ihr ausgehenden Emissionen sind eher als gering einzustufen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.

#### **6.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

##### **Bestand**

##### **BIOTOPE**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevenbroich wurden die natur- und umweltschutzfachlichen Belange in besonderem Maße in einem Stadtökologischen Fachbeitrag berücksichtigt. In diesem Rahmen wurde auch eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, die auch Aussagen zum Gewerbegebiet Noithausen trifft.

Die unbebaute Fläche des Plangebietes, die bisher als Grabeland genutzt wurde, stellt sich laut Fachbeitrag als ein schlecht bis mäßig durchgrünter Siedlungsbereich dar.

##### **TIERE**

Bei der Fläche handelt es sich zum größten Teil um landwirtschaftliche Brachflächen.

Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine schützenswerter Tiere für das Plangebiet dokumentiert. Was die Lebensraumbedeutung des Plangebietes für die verschiedenen Tiergruppen betrifft, sind keine gesicherten Aussagen möglich.

Entsprechend der wenigen hochwertigen Habitatstrukturen ist im Plangebiet vor allem mit dem Vorkommen häufiger, wenig anspruchsvoller (ubiquitärer) Tierarten zu rechnen.

Das Gesamtartenspektrum des Plangebietes ist durch die insgesamt geringe Vielfalt als vergleichsweise arm anzusehen. Bei der Nullvariante würde sich an der derzeitigen Nutzung voraussichtlich nichts ändern. Es sind nur häufige Pflanzenarten des Intensivgrünlandes zu erwarten.

#### **Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Der Bebauungsplan G 54, 1. Änderung schafft eine neue Baufläche auf bisherigem Grabeland.

Durch die künftige Prägung, die sich teils gewerblich und teils durch Wohnbebauung auszeichnet, entstehen für Tiere und Pflanzen keine neuen bedeutsamen Lebensräume. Der oft anzutreffenden Strukturarmut von gewerblich genutzten Gebieten soll durch die Anlage einer privaten Parkanlage sowie einer privaten Ausgleichsfläche begegnet werden. Tiere und Pflanzen finden nach bauphasenbedingtem Rückzug in benachbarte Bereiche auch wieder

in die neu geschaffenen Bereiche und Gehölzstreifen zurück. Gehölzstreifen, Baumpflanzungen, Strauchhecken bieten den unterschiedlichsten Tieren neue Lebensräume. Durch diese Maßnahmen der Strukturanreicherung kann die Qualität des Planbereichs erhöht werden

### **6.2.1.3 Schutzgut Boden**

#### **Bestand**

#### **BÖDEN**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Auf der Planfläche liegt primär ein Auengley, der aufgrund großflächiger Grundwasserabsenkungen allerdings als reliktsch angesprochen werden muss. Die Bodenzahl beträgt 58, die Ackerzahl 65. Es wird kein besonders schützenswerter Boden festgestellt.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die Rheinbraun AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.3.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), - insbesondere § 4 - wird hingewiesen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten.

Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Fläche keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt. Anfallender Bodenaushub eignet sich somit uneingeschränkt für zulässige Verwertungsmaßnahmen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Bodenversiegelung nach Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sowie zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) aufgenommen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zum Schutz und zur Behandlung des Oberbodens, insbesondere während der Bautätigkeit, zu beachten sind.

Da es an vielen Stellen im Stadtgebiet ertragreichere Böden wie z.B. Parabraunerden gibt, wird der Schutzanspruch der Böden dieser Fläche als gering eingestuft.

#### **SCHADSTOFFBELASTUNG/ALTLASTEN**

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und vermutlich auch nicht zu erwarten.

#### **KAMPFMITTEL**

Im Planbereich liegen derzeit keine Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor.

#### **Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Der Grad der Überbauung bzw. Versiegelung nimmt gegenüber dem derzeitigen Zustand zu. Die Verkehrs- und Parkplatzflächen sind so zu gestalten, dass kein Schadstoffeintrag in den Boden erfolgt.

Während der Baumaßnahme werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert. Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Sollten sich bei weiteren Untersuchungen maßgebliche Bodenbelastungen ergeben, die den geplanten Nutzungen entgegenstehen, wird davon ausgegangen, dass diese entsprechend saniert bzw. gesichert werden.

### **6.2.1.4 Schutzgut Wasser**

#### **Bestand**

#### **SCHUTZGEBIETE**

Das Plangebiet liegt zum Teil in der geplanten Wasserschutzzone IIIb.

#### **OBERFLÄCHENGEWÄSSER**

An der südöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich der Wevelinghovener Entwässerungsgraben.

#### **GRUNDWASSER**

Die Grundwasserverhältnisse sind in Grevenbroich stark durch die seit den 1950er Jahren stattfindenden Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus beeinflusst. Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen, der im Bereich des Planungsraumes bei etwa 46 m ü.NN liegen kann.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird durch den Wiederanstieg zunehmen. Zu vorhandenen stofflichen Belastungen des Grundwassers liegen keine Angaben vor.

## **Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Der Grad der Überbauung bzw. Versiegelung nimmt gegenüber dem derzeitigen Zustand zu. Hierdurch vermindert sich die Grundwasserneubildung. Bereits heute ist die Sickerfähigkeit des lehmhaltigen Ackerbodens sehr beschränkt, so dass teilweise nach Anlage der Grünflächen und der Gehölzstreifen von einer Erhöhung der Durchlässigkeit des Bodens ausgegangen werden kann.

Während der Baumaßnahme werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert.

### **6.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

#### **Bestand**

##### **STADTKLIMA**

Grevenbroich liegt im atlantisch beeinflussten nordwestlichen Klimabereich mit milden feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern. Die Lage im Regenschatten der Eifel bedingt geringere durchschnittliche Jahresniederschlagsmengen als im südlichen Rheinland. Es überwiegen Winde aus westlichen Richtungen. Ost- bis Nordostwinde treten vergleichsweise selten auf und sind in der Regel mit geringen Windgeschwindigkeiten verbunden.

Das Plangebiet liegt am Rande des Siedlungsbereichs Noithausen und übernimmt aufgrund der geringen Größe der Fläche und der Nähe zu ausgedehnten Waldflächen im Erftbend nur geringe klimaökologische Ausgleichsfunktionen.

Laut Stadtökologischem Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich herrscht im Plangebiet auf der Freifläche ein typisches Klima der offenen Grünflächen und angrenzend Waldklima. Die Temperaturunterschiede zwischen Wald und Ortslage bewirken einen ständigen Luftaustausch. Dadurch kann qualitativ bessere Luft in die Siedlungsbereiche gelangen.

##### **LUFT**

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor.

Der Luftreinhalteplan (Bezirksregierung Düsseldorf 2009) beschreibt in Grevenbroich im Jahr 2006 Überschreitungen der maßgeblichen Grenzwerte der 22. BImSchV für PM<sub>10</sub> im Bereich Gustorf/ Gindorf. Dies wird unter anderem auf den Kohlebunker des Tagebaus als bedeutende Einzelquelle zurückgeführt. Die Grenzwertüberschreitungen treten seit 2010 vermutlich aufgrund zwischenzeitlich durchgeführter zielgerichteter Maßnahmen nicht mehr auf.

## **Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

##### **STADTKLIMA**

Bei Realisation der Planung würde die Versiegelung erhöht, so dass auf der Plangebietsfläche selbst eine stärkere Temperaturerhöhung stattfinden würde. Bei Eingrünung des Gewerbegrundstücks und der Betriebsleiterwohnung mit Gehölzen kann die Verweildauer von Regenwasser im Gebiet geringfügig erhöht werden. Bäume würden durch ihre Verdunstung das Kleinklima verbessern und der Staubbinderung dienen.

Der Versiegelungsgrad wird ansteigen. Die neuen und bestehenden Gebäude stellen Hindernisse für Luftbewegungen dar und verschlechtern die bereits eingeschränkten Austauschbedingungen innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Fläche ist davon auszugehen, dass sich bzgl. der Belüftungssituation nichts Wesentliches ändern würde und nur kleinklimatische Effekt auftreten.

Insgesamt ist bei Durchführung der Planung von einer geringfügigen Zunahme der stadtklimatischen Überprägung auszugehen. Die Fläche wird künftig „als Gewerbe- und Industrieklima“ einzustufen sein. Dies wird aufgrund der Lage im Erftbend mit ausgedehnten Waldflächen voraussichtlich nicht zu Veränderungen auf das stadtklimatische Wirkungsgefüge führen.

## **LUFT**

Durch die Planung entstehen im Plangebiet in geringem Umfang zusätzliche Verkehre. Dies wird sich voraussichtlich nicht maßgeblich auf das lufthygienische Belastungsniveau auswirken.

### **6.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Bestand**

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Waldfläche sowie das nordöstlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzende Gebiet sind im Landschaftsplan des Kreises Neuss, Teilabschnitt VI als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Erftniederung“ dargestellt.

Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Für die nordöstlich angrenzende Fläche sind zudem „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ in Form einer „Aufforstung mit Laubholz“ vorgesehen.

#### **Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die Untere Landschaftsbehörde beim Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 08.08.2012 eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG von den entgegenstehenden Verboten des Landschaftsplanes VI für Landschaftsschutzgebiete für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schwimmbad, Doppelgarage, Lärmschutzwand und Gartenhaus im Plangebiet erteilt vor dem Hintergrund, dass unmittelbar östlich dieses zu errichtenden Gebäudes eine Energieleitungsstrasse sowie die geplante Trasse einer Kreisstraße verläuft.

### **6.2.1.6 Kultur- und Sachgüter**

#### **Bestand**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler. Über mögliche archäologische Funde liegen keine Angaben vor. Sie sind jedoch in Anbetracht der Überprägung des Untergrundes wenig wahrscheinlich. Im weiteren Umfeld befinden sich auch keine Denkmäler.

#### **Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes G 54 1. Änd. ist voraussichtlich nicht mit relevanten Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter verbunden. Zusätzlich wird jedoch zum Schutz und zur Pflege möglicher Denkmäler ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass evtl. archäologische Bodenfunde unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn mitzuteilen sind.

### **6.2.1.8 Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. von Nähr- und Schadstoffen in Luft, Wasser, Boden, Mikroorganismen, Pflanzen und Tieren) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (z.B. Boden – Pflanzen – Tiere, etc.). Im Plangebiet sind diese natürlichen Vernetzungen durch den Einfluss des Menschen stark überprägt (Gewerbegebiet, hoher Versiegelungsgrad, künftige Bebauung, abgesenkter Grundwasserstand u.a.). Maßgebliche Wechselwirkungen wurden bei der schutzgutbezogenen Betrachtung berücksichtigt. Relevant für den Bebauungsplans G 54 1. Änd. sind diesbezüglich insbesondere mögliche Wechselwirkungen zwischen stofflichen Belastungen des beeinträchtigten

Naturhaushalts (Boden, Wasser, Luft) mit den Schutzgütern Gesundheit des Menschen und Grundwasser.

In folgender Tabelle wird versucht, die wesentlichen Wechselwirkungen darzulegen:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
<b>Mensch</b>		Struktur der Landschaft als "Wohn- und Arbeitsumfeld" sowie des Erholungsraumes	Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- u. Forstwirtschaft	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- u. Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage,
<b>Tiere/ Pflanzen</b>	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere u. Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort u. Lebensmedium für höhere Tiere u. Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
<b>Boden</b>	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen,	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
<b>Wasser</b>	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
<b>Klima/ Luft</b>	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüpfungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaustausch
<b>Landschaft</b>	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebau-	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auen-	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

	ungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen			landschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element		
--	---	--	--	---	--	--

### Sonstige Umweltbelange

Das BauGB führt in §1 (6) 7. e) – h) weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

- e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - Lärm-, Staub-, Geruchs- und Schadstoffemissionen werden durch Bestimmungen im Baugenehmigungsverfahren eingeschränkt
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
  - Hierzu trifft der Bebauungsplan G 54 1. Änderung und Ergänzung keine Aussagen
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
  - Die Untere Landschaftsbehörde beim Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 08.08.2012 eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG von den entgegenstehenden Verboten des Landschaftsplanes VI für Landschaftsschutzgebiete für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schwimmbad, Doppelgarage, Lärmschutzwand und Gartenhaus im Plangebiet erteilt.
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
  - Nicht relevant.

### 6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der bestehen Situation künftig nichts ändern. Die Waldfläche bliebe bestehen, an der Situation der als Grabeland genutzten landwirtschaftlichen Fläche würde sich nichts verändern.

Veränderungen für den Menschen, Pflanzen und Tiere und auf die Umweltmedien Luft, Klima, Boden und Wasser sind daher nicht zu erwarten. Ein Einfluss auf Kultur und Sachgüter ist bei Nichtdurchführung der Planung auch nicht abzusehen.

### 6.3 Vermeidung und Ausgleich

#### 6.3.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplan G 54 1. Änderung und Ergänzung folgende Maßnahmen fest:

- Anlage einer Grünfläche als privater Parkanlage rund um die Betriebsleiterwohnung
- Anlage einer Ausgleichsfläche

Durch die ausgewiesenen Grünflächen soll ein begrünter Übergang zum Landschaftsraum erfolgen, so dass eine negative Fernwirkung der Gewerbebetriebe auf das Landschaftsbild als gering einzustufen ist.

**Weiterhin sind unter anderem folgende Hinweise enthalten:**

#### **Grundwasserabsenkungen**

Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen, der im Bereich des Planungsraumes bei etwa 46 m ü.NN liegen kann.

#### **Bodentragfähigkeit**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Bei der Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes.

#### **Bodendenkmale**

Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalenschutzgesetz DSchG) vom 11.3.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### **Behandlung des Oberbodens**

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), - insbesondere § 4 - wird hingewiesen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten.

#### **Bodenversiegelung**

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

#### **Über die Festsetzungen und Hinweise hinausgehend empfehlen sich folgende Maßnahmen zur weiteren Vermeidung und Minderung des Eingriffs**

- Anlage von Dachbegrünung zur Verringerung des Oberflächenabflusses, zur Verbesserung des Lokalklimas und zur Aufwertung des Ortsbildes.
- Nutzung erneuerbarer Energien in den Baukörpern.

#### **6.3.2 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel**

Gemäß §1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Land- und forstwirtschaftliche sowie für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist als Hinweis im Bebauungsplan enthalten.

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen kommt als Alternative für diesen Standort nicht in Betracht. Die Betriebsleiterwohnung steht in direktem Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbebetrieb.

### 6.3.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan G 54 1. Änderung und Ergänzung überplant einen Teils des bereits seit über 30 Jahren bestehenden Gewerbegebietes Noithausen. Der Gewerbebetrieb im Änderungsbereich hat Bestandsschutz. Er wird ergänzt um eine Betriebsleiterwohnung. Es kommen daher keine anderen Planungsmöglichkeiten infrage.

### 6.3.4 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Im Bebauungsplan sind zwei private Grünflächen vorgesehen, die einem Ausgleich des Eingriffes dienen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach der Methode der "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" der Landesregierung NRW.

Demnach stehen 6602,92 Punkten der Bewertung des Ausgangszustandes 116914,20 Punkte der Bewertung des Zustandes nach dem Eingriff incl. entsprechender Kompensationsmaßnahmen gegenüber. Der Ausgleich wird durch die Ausweisung von Grünflächen im Plangebiet um ein Vielfaches übertroffen.

### Eingriffsbilanzierung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biotoptyp lt. Biotoptypenwert- liste)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund- wert A (lt. Biotop- typenwertlis- te)	Gesamt- korrek- tur- faktor	Gesamt- wert (Sp5xSp6 )	Einzel- flächen- wert (Sp4xSp7)
1	1.1	Gewerbeflächen	17498	0			0
2	4.3	Grünfläche	12510	2			25020
3	4.1	Grabeland	2041	2			4082
<b>Gesamtflächenwert</b> (Summe Sp 8)						<b>A:</b>	<b>29102</b>

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code lt. Biotop- typenwert- liste)	Biotoptyp lt. Biotoptypenwert- liste)	Fläche	Grund- wert P (lt. Biotop- typenwertlis- te)	Gesamt- korrek- tur- faktor	Gesamt- wert (Sp5xSp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp4xSp7)
			m <sup>2</sup>	%			
1	1.1	Gewerbeflächen	13892		0		0
2	4.2	Garten strukturr.	5011		4		20044
3	6.6	standortheim. Wald	7784		9		70056
	6.7	Aufforstung	5361		5		26805

<b>Gesamtflächenwert</b> (Summe Sp 8)	<b>B</b>	<b>116905</b>
--	----------	---------------

<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)</b>		<b>77803</b>
--	--	--------------

## 6.4 Zusätzliche Angaben

### 6.4.1 Technische Verfahren

Der Umweltbericht enthält eine Zusammenstellung der Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB. Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Hinweise auf angewandte Bewertungsgrundlagen (bspw. 'Stadtökologischer Fachbeitrag, zum Flächennutzungsplan 2006-2020) bzw. maßgebliche Grenz-, Richt- und Orientierungswerte (TA-Lärm, 22.BImSchV, BBodSchV) enthalten die vorangestellten Kapitel, in denen schutzgutbezogen die Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beschrieben ist.

Die Bestandsaufnahme der aktuellen Situation beruht auf einer Ortsbegehung im Juni 2012. Dies stellt die Grundlage für die qualitative und quantitative Wirkungsabschätzung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dar.

### 6.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Im Folgenden werden Hinweise auf Schwierigkeiten benannt, die bei der Zusammenstellung der Angaben auftraten:

- Es liegen keine aktuellen Kartierungen der Fauna des Plangebietes vor, anstelle dessen wurde mit erfahrungsgestützten Werten und Zufallsbeobachtungen aus der Ortsbegehung gearbeitet.
- Es liegen keine aktuellen lufthygienischen Messungen für das Plangebiet vor.
- Es liegen keine Daten zur stofflichen Belastungssituation des Grundwassers vor.
- Die nach Abschluss der Sumpfung zu erwartenden Grundwasserflurabstände sind nicht genau prognostizierbar.

Die oben aufgeführten Defizite sind für die Beschreibung des Vorhabens und die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter überwiegend nicht wesentlich. Relevante offene Aspekte sind durch entsprechende Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt.

### 6.4.3 Monitoring

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans G 54 1. Änderung und Ergänzung sind die folgenden Maßnahmen geboten

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung des Einhaltens der maximal zulässigen Versiegelung
- Langfristig Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sumpfungmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

## 6.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass dieses Bebauungsplanes ist die Beantragung einer Betriebsleiterwohnung zu dem bestehenden Zeltverleih, deren Fläche teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegt und als

Grünfläche festgesetzt ist. Es widerspricht damit den Festsetzungen des Landschaftsschutzes. Mit dieser Bebauungsplanänderung soll die Ausweisung eines Baufensters für die Betriebsleiterwohnung, die Neuordnung der Grünbereiche sowie die Anpassung an die Festsetzungen bzw. die Klärung der Frage der Befreiung von landschaftsrechtlichen Restriktionen sowie eine Anpassung der Grenzen des Landschaftsschutzes im gesamten Plangebiet geregelt werden. Gleichzeitig wird der bestehende Betrieb planungsrechtlich gesichert.

### **Bestand**

Das Plangebiet wird derzeit von einem Zeltverleih als Betriebsfläche genutzt. Im nördlichen Teil befindet sich strukturarmes Grabeland, auf dem sich bis vor einiger Zeit Kleingärten befanden. Die übrigen Flächen sind derzeit ungepflegte Grünflächen mit verschiedenen Obstbäumen. Eine Teilfläche des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude im Außenbereich sowie südwestlich eine Obdachlosenunterkunft in einem Mischgebiet. Von Süden kommend mündet die Kreisstraße K22 n in die das Plangebiet südlich begrenzende Kreisstraße K10.

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dar. Die das Plangebiet begrenzende Kreisstraße K 10 ist als Verkehrsfläche dargestellt. Das nordwestlich angrenzende Gewerbegebiet an der Ringstraße ist als gewerbliche Fläche dargestellt.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche, die Waldfläche sowie das nordöstlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzende Gebiet sind im Landschaftsplan des Kreises Neuss, Teilabschnitt VI als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Erftniederung“ dargestellt.

Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Für die nordöstlich angrenzende Fläche sind zudem „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ in Form einer „Aufforstung mit Laubholz“ vorgesehen.

Die Untere Landschaftsbehörde beim Rhein-Kreis Neuss hat mit Schreiben vom 08.08.2012 eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG von den entgegenstehenden Verboten des Landschaftsplanes VI für Landschaftsschutzgebiete für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schwimmbad, Doppelgarage, Lärmschutzwand und Gartenhaus im Plangebiet erteilt vor dem Hintergrund, dass unmittelbar östlich dieses zu errichtenden Gebäudes eine Energieleitungsstrasse sowie die geplante Trasse einer Kreisstraße verläuft.

### **Umweltrelevante Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans G 54**

Der Bebauungsplan zielt auf eine geordnete umweltverträgliche Entwicklung des Gewerbegebietes.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 2,0 (Betriebsfläche) bzw. 1,2 (Betriebsleiterwohnung) festgesetzt.

Die nicht überbaubaren Flächen werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. „Ausgleichsfläche“ festgesetzt, was sich eingriffsmindernd auswirkt.

Durch die ausgewiesenen Grünflächen soll ein Übergang zum Landschaftsraum erfolgen, so dass eine negative Fernwirkung der Gewerbebetriebe auf das Landschaftsbild als gering einzustufen ist.

## **Umweltauswirkungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung**

Der Planbereich wird derzeit schon gewerblich genutzt. Künftig soll bisheriges Grabeland durch eine Betriebsleiterwohnung zu dem Gewerbebetrieb genutzt werden. Die übrigen Flächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Folgende Auswirkung auf die Schutzgüter sind aufzuführen:

### **MENSCH – NUTZUNGEN**

Bei Durchführung der Planung wäre hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten mit keiner nennenswerten Veränderung der Situation für das Schutzgut Mensch zu rechnen, da das Grabeland durch ein Wohngebäude mit einer es umgebenden Grünfläche ersetzt wird.

### **MENSCH – LÄRM / LUFT**

Als Neuplanung wird im Bebauungsplan die Betriebsleiterwohnung zu dem bestehenden Gewerbebetrieb festgesetzt. Die von ihr und dem Gewerbebetrieb ausgehenden Emissionen sind eher als gering einzustufen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.

### **PFLANZEN UND TIERE**

Der Bebauungsplan G 54 1. Änderung und Ergänzung schafft zu dem bestehenden Gewerbebetrieb eine neue Baufläche. Er schreibt jedoch eine Ausgleichsflächen in Form einer privaten Grünfläche vor. Der Versiegelungsgrad im Gewerbegebietes wird sich nur gering erhöhen.

Weder auf dem intensiv genutzten Grabeland noch im Gewerbegebiet wird eine Vielfalt an Tierarten ihre Heimat finden. Es wird eine Verschiebung der Arten geben. Ubiquitäre Arten der intensiv genutzten Agrarlandschaft werden durch an Siedlungsräume angepasste Arten ersetzt. Die Gehölzstreifen entlang der Straßen werden ausgedehnt. Hier entstehen neue Lebensräume.

### **BODEN/ WASSER**

Der Grad der Überbauung bzw. Versiegelung nimmt gegenüber dem derzeitigen Zustand nur gering zu. Durch die Versiegelung vermindert sich die Grundwasserneubildung etwas. Bereits heute ist die Sickerfähigkeit des lehmhaltigen Ackerbodens sehr beschränkt, so dass teilweise nach Anlage der Grünflächen von einer Erhöhung der Durchlässigkeit des Bodens ausgegangen werden kann. Während der Baumaßnahme werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert.

Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

### **KLIMA UND LUFT**

Durch Umsetzung der Planung werden keine bedeutenden klimawirksamen Flächen verändert oder neu geschaffen.

Der Überbauungs- und Versiegelungsgrad im Plangebiet wird in geringem Maße ansteigen.

Insgesamt ist bei Durchführung der Planung von einer geringfügigen Zunahme der stadtklimatischen Überprägung auszugehen. Die Fläche wird künftig wie schon bisher „als Gewerbe- und Industrieklima“ einzustufen sein. Dies wird aufgrund der Lage im Erftbend mit ausgedehnten Waldflächen voraussichtlich nicht zu Veränderungen auf das stadtklimatische Wirkungsgefüge führen.

### **LANDSCHAFT**

Durch die Inhalte des Bebauungsplans G 54 1. Änderung und Ergänzung werden insbesondere durch die zusätzliche Schaffung von Grünflächen positive Veränderungen in Hinblick auf das Landschaftsbild erwartet.

### **KULTUR- UND SACHGÜTER**

Auch bei Nichtdurchführung der Planung sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

## Fazit

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans G 54 1. Änderung und Ergänzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten.

- Naturschutz- u. Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Auch gesetzlich geschützte Biotop-, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Durch die ausgewiesenen Grünflächen soll ein begrünter Übergang zum Landschaftsraum erfolgen, so dass eine negative Fernwirkung der Gewerbebetriebe auf das Landschaftsbild als gering einzustufen ist.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude/Kulturgüter vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden daher nicht gesehen.

## 7. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Im Stadtgebiet gibt es keine FFH- oder europäischen Vogelschutzgebiete.

Bei der Fläche handelt es sich um ein Gewerbegebiet sowie private Grünflächen.

Im Fachinformationssystem @LINFOS sind keine schützenswerten Tiere für das Plangebiet dokumentiert. Was die Lebensraumbedeutung des Plangebietes für die verschiedenen Tiergruppen betrifft, sind keine gesicherten Aussagen möglich.

Ausweislich der Landschaftsinformationssammlung des LANUV NRW (@linfos) sind geschützte Arten in und um das Plangebiet herum nicht anzutreffen. Brut-/Lebensraum- oder Nahrungshabitate sind nicht betroffen, so dass sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden.

Für heimische Vogelarten gilt das Tötungsverbot des §42 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (2008) auch bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft.

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind Bauzeitenbeschränkungen bei der Baufeldfreimachung zu beachten.

## 8. Kenndaten der Planung

Flächenbilanz:

Gewerbefläche 1	13.105 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche 2 (Betriebsleiterwohnung)	1.092 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche (Hausgarten)	3.918 m <sup>2</sup>
Private Ausgleichsfläche	13.835 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>31.950 m<sup>2</sup></b>

## **9. Durchführung der Planung/ Bodenordnende Maßnahmen/Kosten**

Im Bebauungsplan G 54, 1. Änderung und Ergänzung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Planungs- und Gutachterkosten fallen für das Verfahren nicht an.

Januar 2013

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan G 54, 1. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Noithausen“**

### **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung**

#### **Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO, § 1 Absätze 4, 5, 6 und 9 BauNVO - Art der baulichen Nutzung**

Die gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 8 und § 1 Absätze 5 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von nahversorgungs- und zentrenrelevanten (Haupt-)Sortimenten gemäß „Grevenbroicher Liste“ (Fortschreibung Einzelhandelskonzept Grevenbroich, CIMA 2009) in allen Baugebieten unzulässig.

#### **„Grevenbroicher Liste“ zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Grevenbroich:**

**Nahversorgungsrelevante Sortimente** in Grevenbroich sind:

Lebensmittel, Getränke, Reformwaren, Tabakwaren, Drogerieartikel, Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel, Apotheken, Schnittblumen und kleine Topfpflanzen, Zeitschriften und Zeitungen, allgemeiner Grundbedarf an Schreibwaren (u.a. Schulhefte, Zeichenblöcke, Briefpapier, Schreibgeräte, Blei- und Buntstifte, Malkästen für den Schülerbedarf, nicht spezialisierter Bürobedarf), Tierfutter

**Zentrenrelevante Sortimente** in Grevenbroich sind:

Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinder- und Babybekleidung, Wäsche, Heimtextilien, Bettwaren, Meterware für Bekleidung oder Bekleidungszubehör, Kurzwaren/Handarbeitswaren, Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck, Uhren, Schmuck, Modeschmuck, Schul- und Büroartikel, Bücher, Hausrat, Porzellan, Schneidwaren/Bestecke, Feinkeramik/Glaswaren, Geschenkartikel, Rundfunkgeräte, Fernseh- und Phonotechnische Geräte, Video- und DVD-Geräte, Digitalkameras, Optische Geräte (Sehhilfen, Ferngläser, Fotoapparate, Augentoptiker, Fotoartikel, Tonträger, Speichermedien (Disketten, CDs, DVDs), Telefone, PC und Zubehör, Elektrohaushaltsgeräte, Musikinstrumente und Musikalien, Sammlerbriefmarken und Numismatikartikel, Spielwaren, Bastelbedarf, Modellbau, Sportartikel und Sportkleingeräte, Fahrräder und Zubehör, Babyartikel, Sanitätshausartikel, Parfümerie und Kosmetikartikel

#### **Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 BauNVO**

Im Gewerbegebiet sind Anlagen der Abstandsklasse I bis VI und vergleichbare Anlagen unzulässig.

## **Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 1 und 8 BauNVO**

Gem. § 9 (1) BauGB i.V. m. §§ 1 Abs. 5 und 9 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.

## **Festsetzung gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO und § 14 BauNVO i.V.m. § 12 Absatz 6 BauNVO**

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 (Ausgleichsfestsetzung)**

Die private Ausgleichsfläche ist mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen aufzuforsten.

## **Hinweise**

### **Erdbebenzone**

Der Änderungsbereich liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T.

Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben“ nachzuweisen und die Ausführungshinweise nach DIN 4149 zu berücksichtigen.

### **Bodenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m<sup>3</sup> je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

### **Behandlung des Oberbodens**

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichten-einbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

Im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

### **Einbau bodenfremder Stoffe**

Vor dem Einbau bodenfremder Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss zu kontaktieren.

### **Bodenversiegelung**

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

### **Grundwasser**

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtung“ zu beachten.

### **Denkmalschutz**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.