Rhein-Kreis Neuss

N I E D E R S C H R I F T

über die **9.** Sitzung des

des Landschaftsbeirates

(VIII. Wahlperiode)

Tag der Sitzung:	**27.02.2013**
Ort der Sitzung:	Kreishaus Grevenbroich Sitzungsraum V/VI (1. Etage) Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich (Tel. 02181 601-2150 und -2160)
Beginn der Sitzung:	17:00 Uhr
Ende der Sitzung:	18:48 Uhr
Den Vorsitz führte:	Rainer Lechner

Sitzungsteilnehmer:

- **Vorsitzender**

1. Herr Rainer Lechner

- **Mitglieder**

2. Frau Ingeborg Arndt
3. Herr Uwe Bolz
4. Herr Günter Debets
5. Herr Peter J. Esser
6. Herr Norbert Grimbach
7. Herr Peter Kallen
8. Herr Hermann Josef Kremer
9. Herr Markus Kühl
10. Frau Verena Müller
11. Herr Peter Otten

- **Verwaltung**

12. Herr Dezernent Karsten Mankowsky
13. Herr Marcus Temburg

- **Schriftführer**

14. Herr Ulrich Schmitz

- **Gäste**

15.	Herr Ralf Müller	Stadt Grevenbroich
16.	Herr Zabel, Martin	Stadt Grevenbroich
17.	Herr Sangermann, Peter	Stadt Neuss
18.	Herr Hilgers, Peter	Stadt Neuss
19.	Frau Becker, Anne	Stadt Neuss
20.	Frau Susanne Lechner	Stv. Beiratsmitglied
21.	Herr Eckart Roszinsky	Stv. Beiratsmitglied
22.	Herr Jürgen Reith	Mitgl. Landschaftswacht

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Punkt	Inhalt	Seite
Öffentlicher Teil:		**3**
1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit	3
2.	Verpflichtung von Beiratsmitgliedern	3
3.	Bericht des Vorsitzenden	4
4.	Stellungnahmen zu Planungen	4
4.1.	1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 54 "Gewerbegebiet Noithausen" der Stadt Grevenbroich hier: Anpassung gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW Vorlage: 61/2371/XV/2013	4
4.2.	Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weißenberg, Kita Römerstraße - der Stadt Neuss hier: Entlassung aus dem Landschaftsschutz gem. Altverordnung Vorlage: 61/2358/XV/2013	7
5.	Unterhaltung kommunaler Grünflächen Vorlage: 68/2052/XV/2012/1	11
6.	Mitteilungen	12
7.	Anfragen	12

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Protokoll:

Vorsitzender Lechner begrüßte alle Anwesenden. Er eröffnete die 9. Sitzung des Beirates und stellte den form- und fristgerechten Zugang der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Beirates fest.

2. Verpflichtung von Beiratsmitgliedern

Protokoll:

Noch zu verpflichtende Mitglieder des Beirates waren nicht anwesend.

3. Bericht des Vorsitzenden

Protokoll:

Der Vorsitzende wies auf den allen Beiratsmitgliedern vorliegenden Bericht des Vorsitzenden hin. Fragen zu den einzelnen Punkten ergaben sich nicht.

4. Stellungnahmen zu Planungen

4.1. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 54 "Gewerbegebiet Noithausen" der Stadt Grevenbroich hier: Anpassung gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW Vorlage: 61/2371/XV/2013

Protokoll:

Herr Müller, Stadt Grevenbroich, erläuterte die Planung anhand aushängender Pläne. Die Stadt Grevenbroich habe im Stadtteil Noithausen 1970 einen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt. Im Nordosten sei eine private Grünfläche festgesetzt gewesen. Eine Grenze des Landschaftsschutzgebietes sei in der Planung nicht enthalten gewesen.
Ein Betriebsinhaber habe den Wunsch geäußert, aus Gründen der Sicherung des Betriebsgeländes ein Betriebsleiterwohnhaus zu errichten. Ein zunächst in Aussicht genommener Standort an der K 10 sei wegen der Überlegungen zur Ortsumgehung Noithausen nicht in Betracht gekommen. Zudem hätten Restriktionen durch eine 110-kV-Leitung und eine Fernölleitung beachtet werden müssen.
Daher sei man auf den Gedanken gekommen, das Betriebsleiterwohnhaus weiter nördlich zu positionieren. Auf der Grundlage des alten Bebauungsplanes ohne die Landschaftsschutzgebietsgrenzen sei eine entsprechende Bauvoranfrage positiv beschieden und anschließend eine Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt worden.
Seitens der Unteren Landschaftsbehörde seien dann die Bauaktivitäten im Landschaftsschutzgebiet festgestellt worden. Dies sei schlichtweg durch eine versehentliche Fehlinterpretation der Landschaftsschutzgrenzen bewirkt worden. Man habe sich dann bemüht, diese Abweichung unter Berücksichtigung der weit gediehenen Bauarbeiten mit dem geltenden Recht zu vereinbaren. Die Untere Landschaftsbehörde habe geprüft, ob eine Befreiung möglich sei; dies sei bestätigt worden. Die Stadt habe sich verpflichtet, das Planungsrecht entsprechend anzupassen, damit die Festsetzungen des Landschaftsplanes auch umgesetzt werden könnten. Aus diesem Grund sei an Stelle der privaten Grünfläche eine Ausgleichsfläche vorgesehen worden.
Er bitte darum, zuzustimmen, dass die Landschaftsschutzgrenzen so angepasst würden, dass das Baufenster, in dem der Baukörper liege, aus dem Landschaftsschutzgebiet entfalle.

Beiratsmitglied Otten stellte fest, dass es offenbar nur noch darum gehe, eine eingetretene Tatsache nachträglich zu Legalisieren. Hierfür müsse s. E. aber die planerische Änderung durch die Stadt durchgeführt sein. Ansonsten werde dem Landschaftsbeirat

vorgeworfen, dies so empfohlen zu haben. Hier handele es sich um geschaffene Zustände. Der Raum sei durch die bestehenden Leitungen bereits belastet. Für ihn stelle sich aber die Frage, wie es sich mit den Ausgleichsflächen verhalte.

Herr Müller erklärte, dass bislang die private Grünfläche vom Eigentümer nicht realisiert worden sei. Man habe sich mit der Frage beschäftigt, wie man auch die Trasse einer eventuellen künftigen Umgehungsstraße gesichert werden könne. Ein Teil der Flächen stehe im Eigentum der Stadt Grevenbroich, so dass hier eine Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen unproblematisch sei.

Beiratsmitglied Otten betonte, dass dies auch planerisch gesichert werden müsse. Hierauf müsse man bestehen.

Beiratsmitglied Bolz bemängelte, dass die Vorlage nicht einen Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, dem wirksamen Flächennutzungsplan und den bislang geltenden Bebauungsplan umfasst habe. Es sei so sehr schwierig gewesen, die Planung nachzuvollziehen. Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan verlaufe eine Straßentrasse durch das errichtete Gebäude. Zudem stelle der Plan hier überall Grünfläche dar, so dass er sich frage, ob der Bebauungsplan-Entwurf überhaupt aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sei. Der Landschaftsplan stelle hier eine Aufforstungsfläche dar. Diese könne seiner Meinung nach nicht als Kompensationsfläche festgesetzt werden. Auf dem Luftbild sei eine weitgehende Bestockung erkennbar, so dass Ausgleichsmaßnahmen gar nicht mehr möglich seien.
Aus seiner Sicht sei die Planung mit dem Landschaftsplan und dem Flächennutzungsplan nicht vereinbar. Es seien viele Fragen offen. Daher könne er der Planung heute nicht zustimmen.

Herr Müller wies darauf hin, dass ein Flächennutzungsplan regelmäßig nicht parzellenscharf sei. Zur Vereinbarung der Planungen werde das Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt.

Herr Temburg erläuterte, dass die Trasse der Ortsumgehung im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt sei. Nach der heutigen Planung der Straße verlaufe diese nicht durch das Baufenster.

Beiratsmitglied Bolz betonte, dass damit eine Emissionsquelle an eine bestehende schutzwürdige Nutzung heran geplant werde.

Herr Müller hielt dem die Funktion des Hauses als Betriebsleiterwohnhaus entgegen, welches von der Schutzwürdigkeit her anders zu beurteilen sei.

Auf die Nachfragen von Vorsitzendem Lechner und Beiratsmitglied Bolz erläuterte Herr Müller unter Verweis auf die Luftaufnahmen, dass der Bereich des Hauses früher als Kleingärten genutzt worden sei. Weiterhin bestehe auf der Leitungstrasse eine gartenbaulich bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche. Dies entspreche nicht den Zielen des Landschaftsplanes an dieser Stelle. Durch die Änderung der Bauleitplanung wolle man die Voraussetzungen dafür schaffen, dass diese Ziele erreicht werden könnten.

Herr Bolz verwies darauf, dass nach den einschlägigen Bewertungsverfahren für Eingriffe und Ausgleich nur geringwertige Flächen für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden sollten. Hier handele es sich aber um Wiese und Aufforstung. Eine Aufwertung sei nicht möglich. Dies widerspreche den Grundsätzen der Landschaftsplanung.

Frau Arndt und Herr Bolz baten um Darlegung der Kompensationsberechnung.

Herr Temburg erläuterte, dass die Kompensationsberechnung positiv geprüft worden sei. Da zurzeit das Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattfinde, sei es aber auch möglich, Anregungen und Vorschläge des Beirates in die Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss aufzunehmen.

Auf die Frage von Beiratsmitglied Kallen nach der Größe des Baufensters erklärte Herr Müller, dass das Baufenster etwa 1.000 qm umfasse, von denen etwa 600 qm bebaut werden könnten.

Beiratsmitglied Kallen stellte die Relation dieser umfangreichen Flächen zur Funktion eines Betriebsleiterwohnhauses in Frage.

Beiratsmitglied Müller bezweifelte den Sinn der jetzt vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen an dieser Stelle unter Berücksichtigung der geplanten Trasse der Ortsumgehung. In dem Fall, dass diese durch den Straßenbau wieder gefährdet würden, sei es eher sinnvoll, diese an eine andere Stelle zu legen.

Der Vorsitzende sah noch viele Fragen als ungeklärt an. Eine Entscheidung sei heute kaum möglich. Man könne die Ausführungen zur Kenntnis nehmen, verbunden mit dem Wunsch und der Bitte, wie das Verfahren optimiert werden könne. Hier sei eine umfangreiche Nutzung entstanden, die mit der Landschaft nichts mehr zu tun habe. Die Angaben zu den Ausgleichsflächen müssten nachvollziehbar präzisiert werden. Wenn diese nicht ausreichten, seien weitere Maßnahmen vorzusehen. Diese Unterlagen könnten mit Blick auf die kommende Sitzung der Niederschrift beigefügt werden.

Beiratsmitglied Otten bat darum, zu ergänzen, dass die bestehenden Planungen der Stadt entsprechend geändert würden.

Beiratsmitglied Bolz stellte fest, dass die geschaffenen Fakten nicht mehr geändert werden könnten. Er schlug vor, zu prüfen, ob die GE-Fläche im Südosten als Kompensationsfläche geplant und gestaltet werden könne. Dies sei ein denkbarer Ansatz.

Der Vorsitzende schlug als Beschluss vor, heute zu der Planung im Anpassungsverfahren nicht zustimmend Stellung zu nehmen und die Entscheidung zu vertagen. Der Beirat erwarte, dass die Pläne angepasst würden und eine echte Ausgleichsfläche bereitgestellt werde. Die Bewertung der Flächen in ihrem Ökologischen Wert sei dem Beirat darzulegen. Wenn dies alles nachvollziehbar sei, könne erneut beraten werden.

LB/20130227/Ö4.1

Beschluss:

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde vertagt seine Entscheidung im Anpassungsverfahren. Der Beirat erwartet, dass die Pläne angepasst werden und eine echte Ausgleichsfläche bereitgestellt wird. Die Bewertung der Flächen in ihrem ökologischen Wert ist nachvollziehbar darzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig ohne Stimmenthaltungen.

4.2. Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weißenberg, Kita Römerstraße - der Stadt Neuss
hier: Entlassung aus dem Landschaftsschutz gem. Altverordnung
Vorlage: 61/2358/XV/2013

Protokoll:

Auf Bitte des Vorsitzenden erläuterte Herr Sangermann die Planung der Stadt Neuss anhand einer Powerpoint-Präsentation. Ein Abdruck der Präsentation ist als **Anlage** beigefügt.

Herr Sangermann dankte für die Gelegenheit, heute in diesem Gremium vortragen zu können. Ein Thema, welches viele Städte und Gemeinden betreffe, sei die Bereitstellung von U 3-Kindergartenplätzen. Hier gehe es um den Bebauungsplan Nr. 162/2 der Stadt Neuss, einmal zum Thema, aus welchem Grund man sich mit dieser Frage beschäftige und weiterhin, warum man den konkreten Standort gewählt habe.
Herr Sangermann erläuterte den Rechtsanspruch der Eltern auf einen Kindergartenplatz für unter 3-jährige Kinder ab 2013. Der Rat der Stadt habe hierzu einen Beschluss zur Umsetzung gefasst und sei zu dem Ergebnis gekommen, dass man in der Stadt diesen Anspruch für 43 % der Kinder umsetzen könne. Man benötige hierzu mindestens 530 neue Kindergartenplätze, bis August 2013 300 Plätze, davon 180 in der Nordstadt, im Folgejahr weitere 140 Plätze und 2015 nochmals 90 Plätze.
Die Kindergartenplätze müssten dem Anspruch des Stadtteils Rechnung tragen, gut erreichbar sein sowie den Anforderungen des Förderungsgebers genügen. Man habe dies für das Stadtgebiet untersucht. Alle im städtischen Besitz stehenden Flächen seien geprüft worden. Verschiedene Flächen seien dabei wegen ihrer zu geringen Größe ausgeschieden. So sei ein Standort verblieben, der jetzt im Planverfahren 162/2 in der Diskussion sei.
Herr Sangermann zeigte im Bereich der Nordstadt verschiedene Standorte in unterschiedlicher Lage, die auf ihre Eignung untersucht worden seien. An der Gladbacher-/Kaarster Straße werde es einen Standort im Innenbereich geben, um den Bedarf von 180 Plätzen für 2013 in etwa schaffen zu können. Ein anderer Standort im hinteren Bereich eines Gymnasiums im Bereich Josten Allee sei ebenfalls ohne Planrecht zu schaffen möglich. Auch im Nordpark seien größere städtische Flächen am Nordbad vorhanden; diese seien jedoch wegen der Lage im Einzugsbereich einer Wassergewinnungsanlage bzw. wegen der topografischen Verhältnisse ausgeschieden.
Der heute anstehende Standort liege zwischen Weißenberg und Vogelsang. Hier sei Landschaftsschutzgebiet nach einer Alt-Verordnung betroffen. Eine Überprüfung im Jahr 2007 habe auch weiterhin die Schutzwürdigkeit bestätigt. Daher solle eine Fläche am südlichen Rand aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden, wozu man um Zustimmung bitte. Eine Artenschutzprüfung und eine Öko-Bilanz lägen vor. Konflikte für planungsrelevante Arten könnten demnach ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Betroffenheit sei nicht gegeben. Die vorläufige ökologische Bewertung komme zu dem Ergebnis, dass 87 % der Eingriffswirkung auf dem Gelände ausgeglichen werden könne, die verbleibenden Anteile in der näheren Umgebung, vorzugsweise in der Stingesbachaue.
Die Anordnung der baulichen Anlagen sei in einer Winkelbebauung vorgesehen, um möglichst nahe an die Straße heran zu rücken und die Stingesbachaue so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Das Außengelände des Kindergartens liege vor dem Gebäude und könne in die Landschaft integriert werden. Stellplätze seien im rückwärtigen Bereich vorgesehen, erschlossen durch einen Stichweg von der Römerstraße aus.
Zurzeit stehe man am Anfang des Planverfahrens. Den Aufstellungsbeschluss habe

man im vergangenen Jahr gefasst. Der Rhein-Kreis Neuss sei in der frühzeitigen Trägerbeteiligung beteiligt worden. Parallel sei die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgt. Anschließend werde die Planung der Höheren Landschaftsbehörde vorgelegt, die für eine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes zuständig sei.

Vorsitzender Lechner dankte für den ausführlichen Vortrag. Er wies darauf hin, dass das Gesetz bereits seit 2006 gelte und fragte nach, aus welchen Gründen in der Zwischenzeit keine der vielen Möglichkeiten in der Stadt Neuss habe gesichert werden können. Weiterhin bat er um Aufschluss darüber, aus welchem Grund die leer stehende Heinrich-Böll-Schule nicht saniert und genutzt werde. Ihm liege zudem ein Schreiben vor, dass ein Alternativstandort an der Langen Hecke bestehe. Für ihn stelle sich die frage, warum diese anderen Standorte nicht an Stelle des Landschaftsschutzgebietes genutzt würden.

Herr Sangermann erklärte, dass der Standort Heinrich-Böll-Schule für einen Kindergarten bereits vorgesehen sei. In den nächsten Monaten sei die Errichtung vorgesehen, so dass die Einrichtung im August 2013 zur Verfügung stehe. Die Grundschule stehe jedoch nicht für eine KITA zur Verfügung. Zudem seien zwei KITA in unmittelbarer Nähe; eine dritte mache hier keinen Sinn mehr.
Auch in Vogelsang bestehe eine KITA zwischen den Wohnhäusern, um den Bedarf an dieser Stelle kurzfristig abzudecken.
Die Stadt Neuss habe eine ganze Reihe von Standorten, die auf kurzem Wege erreicht werden könnten, und die der Deckung des kurzfristigen Bedarfs in der Nordstadt dienten.
Heute spreche man über einen Standort, an dem erst 2015 eine Kindertagesstätte eröffnet werden solle, bei dem man aber das Planrecht vorbereiten müsse. Man habe viele Standorte untersucht und sei auf diesen Standort gekommen.

Beiratsmitglied Arndt betonte, dass die Stadt in den letzten Jahren, in denen die gesetzliche Pflicht bekannt gewesen sei, Gemeinbedarfsflächen in Wohnbauflächen umgewandelt, in der Nordstadt sei eine Kindertagesstätte der katholischen Kirche einer anderen Zweckbestimmung zugeführt worden, insgesamt sei nicht darauf geachtet worden, dass geeignete Flächen verblieben. Nun wolle man Landschaftsschutzgebiet in Anspruch nehmen, ohne eine Alternative zur zusätzlichen Ausweisung von Schutzgebiet zu haben, dies sei an dieser Stelle auch nicht möglich. Sie könne den aufgezeigten Druck nicht nachvollziehen, zumal es momentan nur um die Schaffung von Provisorien gehe.
Frau Arndt zitierte an dieser Stelle aus einer Vorlage für einen anderen Ausschuss der Stadt, wonach es Ziel sei, beide Provisorien an der Römerstraße oder an der Langen Hecke in einen Neubau zu überführen. Weiterhin gebe es neben den städtischen Grundstücken auch noch private Grundstücke und Flächen z. B. des Bauvereins. Außerdem gebe es zwischen den Wohnhäusern aus den 60er Jahren große Freiflächen, die innerhalb der Orte ohne Inanspruchnahme von Schutzgebieten genutzt werden könnten.

Vorsitzender Lechner ergänzte, dass man zurzeit Zwischenlösungen anstrebe, da ja die Umsetzung nicht sofort erfolgen solle. Diese seien seines Erachtens so lange vorzuziehen, bis man einen brauchbaren Standort außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gefunden habe.

Herr Sangermann erläuterte, dass dies den Bedarf verkenne, da die Provisorien in die Bedarfsberechnung bereits einbezogen worden seien. Sie seien so angelegt, dass sie jetzt zur Verfügung stünden. Man brauche kurzfristig in diesem Jahr 180 Plätze. Wenn

man diese jetzt alternativ heranziehe, um sie später in eine dauerhafte Einrichtung umzuwandeln, dann fehlten eben diese Plätze.
Soweit Flächen des Bauvereins angesprochen worden seien, bestehe in Vogelsang auf diesen Flächen zwischen den Wohnhäusern ein provisorischer Kindergarten. Dieser sei jetzt und zukünftig erforderlich, ob auf dieser Fläche oder an anderer Stelle, sei noch offen.
Man diskutiere heute die 2015 erforderlichen Einrichtungen, da deren Errichtung einen Vorlauf zur Schaffung des Planrechts benötige.
Private Flächen könne man zwar erwerben; dies verteuere aber die Kindergartenplätze. Daher sei die Prämisse der Stadt gewesen, auf städtischen Flächen zu planen.
Der vorgelegte Standort liege im Landschaftsschutzgebiet; es sei aber dargelegt, dass er artenschutzrechtlich und ökologisch verträglich sei.

Frau Becker ergänzte, dass die gesetzliche Grundlage seit 2006 bekannt sei. Seit damals seien Flächenveräußerungen seitens der Stadt erfolgt, die man heute stark bedauere. Hintergrund sei gewesen, dass es seinerzeit andere Vorgaben für die Berechnung der Kindergartenplätze seitens des Landes gegeben habe und über den Einschulungszeitpunkt eine Steuerung des Bedarfs geplant gewesen sei. Dies habe sich im Lauf der Jahre nicht bestätigt, so dass der Verkauf der Flächen gestoppt worden sei. Man verhandle auch mit dem Neusser Bauverein, mit privaten Eigentümern und der Kirche und konzentriere sich nicht ausschließlich auf städtische Flächen. Man versuche zu erweitern, umzuorganisieren und Flächen im Innenbereich, wie die an der Langen Hecke, zu aktivieren. Erst dann werde ein Bauleitplanverfahren in Betracht gezogen. Es müsse schon ein gewisser Druck für eine solche Planung vorliegen. Man denke, dass der heute diskutierte Standort deutlich besser sei, als andere, die weniger geeignet seien. Finde man andere Standorte, die sich besser eigneten, werde man auch diese angehen. Der dargestellte Bedarf sei durch das Jugendamt geschätzt und durch den Rat bestätigt worden. Es sei die erste Ausbaustufe; man wisse aber, dass es noch einen weiteren Bedarf geben werde.

Der Vorsitzende dankte für die ausführlichen Erläuterungen und stellte fest, dass die Ultima Ratio bei den Kommunen ständig bedeute, dass man Flächen in Schutzgebieten in Anspruch nehme. Dies führe dazu, dass Pflanzen- und Tiergesellschaften kontinuierlich abnähmen. Die Schutzgebiete seien nicht willkürlich festgesetzt worden, sondern wegen des Erfordernisses des Flächenschutzes. Statt sich frühzeitig Gedanken über andere Standorte außerhalb der Schutzgebiete zu machen, erfolge immer wieder der Versuch des Zugriffs auf diese Gebiete. Er habe die Heinrich-Böll-Schule angesprochen, die seit Jahren leer stehe. Er habe davon gehört, dass hier ein Zentrum für Aleviten geplant sei. Wenn dies nicht umgesetzt werde, dann müsse geklärt werden, was mit diesem Gebäude geschehen solle.

Frau Becker erklärte, dass die Verhandlungen mit den Aleviten nach wie vor betrieben würden und das Gebäude damit nicht zur Verfügung stehe. Es sei nach wie vor geplant, die Aleviten in diesem Gebäude anzusiedeln.

Beiratsmitglied Kallen betonte, dass man sich in einem solchen Fall darüber Klarheit verschaffen müsse, welche Interessen hier vorrangig seien. Die Tatsache, dass Verhandlungen mit den Aleviten geführt würden, schließe ja eine Nutzung als Kindergarten nicht von vorne herein aus.

Herr Sangermann wies darauf hin, dass in 15 m von diesem Gebäude ein Kindergarten errichtet werde.
Auf Nachfrage von Beiratsmitglied Kallen nach der Entfernung des Standortes im Be-

bauungsplan Nr. 162/2 von diesem Standort wurde dieser auf etwa 500 m geschätzt.

Frau Becker erklärte, dass man sehr sensibel mit dem Landschaftsraum und dem Schutz der Arten sowie dem Ausgleich umgehe. Man hoffe, dass ein solcher Standort die Kinder auch dazu anhalte, selbst sensibel mit der Natur umzugehen. Es spreche viel dafür, diesen Standort in der Natur zu wählen. Auch die Heinrich-Böll-Schule sei auf die Möglichkeit zum Umbau zu einem Kindergarten geprüft worden. Dies komme von den Kosten her einem Neubau gleich. Sie sei nicht der Meinung, dass sich die Schule von der Struktur her für einen Kindergarten eigne.

Beiratsmitglied Grimbach bezeichnete es bedauerlich, dass so oft Schutzgebiete für derartige Planungen in Anspruch genommen würden und damit die Ressourcen und auch der Artenschutz eingeschränkt würden.
Nachvollziehen könne er nicht, dass 87 % des Eingriffs auf dem Grundstück ausgeglichen werden könnten. Auf Grund seiner Lage in einem Auenbereich müsse das Gebäude erhöht werden.
Positiv sei zwar die Idee, die Kinder an Natur und Landschaft heranzuführen; dies ändere jedoch nichts an der Eingriffswirkung des Vorhabens. Er schlage angesichts der langen Vorlaufzeiten vor, andere Standorte für das Projekt zu prüfen.

Herr Sangermann antwortete, dass man den Standort in der Stingesbachaue bewusst dort gewählt habe, wo bereits Randstörungen bestünden und die KITA möglichst nah an die vorhandene Erschließung zu setzen.
Der Ausgleich auf dem Gelände sei in dem Umfang möglich, weil das Gelände entsprechend aufgewertet werde. Das Defizit werde möglichst in der Nähe ersetzt.

Beiratsmitglied Otten sah in dem Projekt einen sehr erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft. Er stellte die Frage, was im Fall einer notwendigen Erweiterung der Tagesstätte geschehen werde. Diese müsse dann ebenfalls im Schutzgebiet erfolgen, was dieses noch weiter reduziere.

Nach kurzer Diskussion über die Inhalte der Kompensationsmaßnahmen erläuterte Herr Hilgers, dass der überwiegende Teil der Kompensation durch die Schaffung eines Feuchtbiotops erreicht werde. In der Stingesbachaue gebe es Amphibien, die diesen Standort annehmen würden, da der feuchte Graben gerade zur Laichzeit öfter austrockne.

Beiratsmitglied Bolz bezeichnete die durch den Raum führende Straße als Letalfaktor für die Amphibien. Wenn hier ein Amphibienvorkommen ohne Durchlässe an der Straße gefördert werde, führe dies zur verstärkten Tötung von Amphibien. Ein Laichgewässer ohne Schutzmaßnahmen, die teuer und aufwändig seien, sei kontraproduktiv.

Beiratsmitglied Arndt sprach sich gegen die Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen aus und bat darum, andere Standorte zu prüfen, auch wenn dies mit mehr Vorarbeiten verbunden sei. Hier solle eine extreme Einschnürung des Landschaftsschutzgebietes in der Stadt erfolgen. Dies sei nicht hinnehmbar. Die Flächen für geschützte Arten, wie hier den Sperber, dürften nicht weiter reduziert werden.

Beiratsmitglied Grimbach stimmte dem zu und bat darum, sich nochmals Gedanken über eine Vermeidung zu machen. Den Menschen werde die offene Landschaft entzogen. Es sei Aufgabe des Landschaftsbeirates, Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Dies sei hier der Fall.

Frau Becker betonte, dass es nicht das Ziel gewesen sei, hier einen Teil aus der geschützten Landschaft herauszunehmen. Man habe die Schwere des Eingriffs anders bewertet, als dies seitens des Beirates erfolge. Hier handele es sich um einen geplanten Kindergarten, der zu bestimmten Zeiten durch Kinder bespielt werde, die dann die Aue erleben könnten. Der Standort sei bereits erschlossen und werde keine zusätzlichen Verkehre auslösen, er sei innerstädtisch integriert. Man habe das Landschaftsschutzgebiet auch weiterhin als geschützt angesehen, ungeachtet der Tatsache, dass die Aufhebung beantragt sei. Hierfür bitte man um die Unterstützung des Beirates. Man habe es sich nicht leicht gemacht.

Beiratsmitglied Arndt sah den Zeitpunkt für eine Entscheidung über den Standort nicht als richtig an. Hierfür seien zu viele Fragen noch ungeklärt. Insbesondere fehle es ihres Erachtens an dem öffentlichen Interesse an der Aufhebung des Schutzgebietes.

Herr Temburg wies darauf hin, dass die Zuständigkeit für eine Entscheidung über die Aufhebung der Schutzfestsetzung bei der Bezirksregierung Düsseldorf als Höhere Landschaftsbehörde liege. In diesem Verfahren bedürfe es einer Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss, in die die Empfehlung des Beirates einfließen solle.

Vorsitzender Lechner schlug als Beschluss vor, dass der Landschaftsbeirat des Rhein-Kreises Neuss in seiner Verantwortung, Fehlentwicklungen in der Landschaft abzuwehren, empfehle, den endgültigen Standort im Landschaftsschutzgebiet nicht zu forcieren, sondern aus der Provisoriumslösung für 2013 zu überlegen, welche anderen Möglichkeiten zur Errichtung einer KITA in der Nordstadt möglich oder noch zu finden sind. Derzeit sehe man keinen Grund, das Schutzgebiet in dem Umfang aufzugeben.

LB/20130227/Ö4.2

Beschluss:

Der Landschaftsbeirat des Rhein-Kreises Neuss empfiehlt in seiner Verantwortung, Fehlentwicklungen in der Landschaft abzuwehren, den endgültigen Standort im Landschaftsschutzgebiet nicht zu forcieren, sondern aus der Provisoriumslösung für 2013 heraus zu überlegen, welche anderen Möglichkeiten zur Errichtung einer KITA in der Nordstadt möglich oder noch zu finden sind. Derzeit sieht der Beirat keinen Grund, das Schutzgebiet in dem Umfang aufzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei einer Stimmenthaltung.

5. Unterhaltung kommunaler Grünflächen Vorlage: 68/2052/XV/2012/1

LB/20130227/Ö5

Beschluss:

Der Beirat vertagt die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig ohne Stimmenthaltungen.

6. Mitteilungen

Protokoll:

Mitteilungen seitens der Verwaltung lagen nicht vor.

7. Anfragen

Protokoll:

Beiratsmitglied Arndt bat um Informationen über die ihr vorliegenden Pressemeldungen über einen getöteten Mäusebussard in Herrenshoff und sieben tote Greifvögel bei Elvekum. Auch sei sie sich nicht sicher, dass dies die einzigen aufgefundenen getöteten Tiere seien.

Herr Schmitz erklärte, dass es sich um laufende Ermittlungsverfahren handele. Aus diesem Grund seien Informationen hierzu derzeit nicht möglich.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass alle Greifvögel gesetzlich geschützt seien. Der größte Teil der Arten sei so selten, dass jeder Verlust eines Tieres schon einen gewaltigen Verlust darstelle. Daher müsse allen Verstößen strengstens nachgegangen werden, um zu verhindern, dass die Reste der Greifvögel verschwänden. Der Wespenbussard habe stark abgenommen, die Weihen nähmen ab, Milane würden immer wieder vergiftet oder auf andere Art getötet. Leider sei es nach wie vor so, dass Greifvögel für alle möglichen Rückgänge an Tieren verantwortlich gemacht würden; dass andere Gründe hierfür Ausschlag gebend seien, werde nicht bedacht.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss Vorsitzender Rainer Lechner um 18:48 Uhr die Sitzung.

Rainer Lechner
Vorsitz

Ulrich Schmitz
Schriftführung

Bericht des Vorsitzenden

22. 11. 2012
Ein Bürger aus Neuss beantragte eine Befreiung , um in Grevenbroich-Neubrück an dem alten Ausflugslokal ein Einfamilienhaus errichten zu können.
Ich hatte keine Bedenken, das Baugrundstück weit überwiegend im Innenbereich liegt.

22 11 2012
Die GEW Mönchengladbach beantragte eine Befreiung für die Errichtung einer Übergabestation an der Vollrather Höhe.
Gegen das Vorhaben äußerte ich keine Bedenken.

22. 11.2012
Der Bürgermeister der Stadt Meerbusch beantragte eine Befreiung für den Umbau einer Haltestelle am Schloss Pesch.
Gegen die Zuulassung des Vorhabens hatte ich keine Bedenken.

23. 11. 2012
Die Gemeinde Rommerskirchen beantragte eine Befreiung für die Errichtung einer Fußgängerbrükke über den Gillbach als Ersatz für eine bestehende Brücke zur Sicherung eines besseren Hochwasserabflusses.
Ich hatte keine Bedenken.

17. 12. 2012
Die Pyroteam Düsseldorf beantragte eine Befreiung für ein Feuerwerk am 27. 12. 2012 auf dem Rennbahnpark im Bereich Kirmesplatz/Rennbahnhaus.
Ich äußerte keine Bedenken.

01.02. 2013
Die Wasserübernahme Neuss-Wahlscheid GmbH beantragte eine Befreiung für die Errichtung einer Trafostation im Bereich der Wasserübernahmestation Wahlscheid.
Ich hatte keine Bedenken.

01. 02. 2013
Die Gemeinde Jüchen beantragte eine Befreiung für die Erneuerung der Brücke Schlossstraße über den Jüchener Bach.
Ich hatte keine Bedenken.

01. 02. 2013
Die Technischen Betriebe Dormagen AöR beantragten eine Befreiung für den Bau eines Radwegs entlang der K12 nördlich Malerviertel, Dormagen.

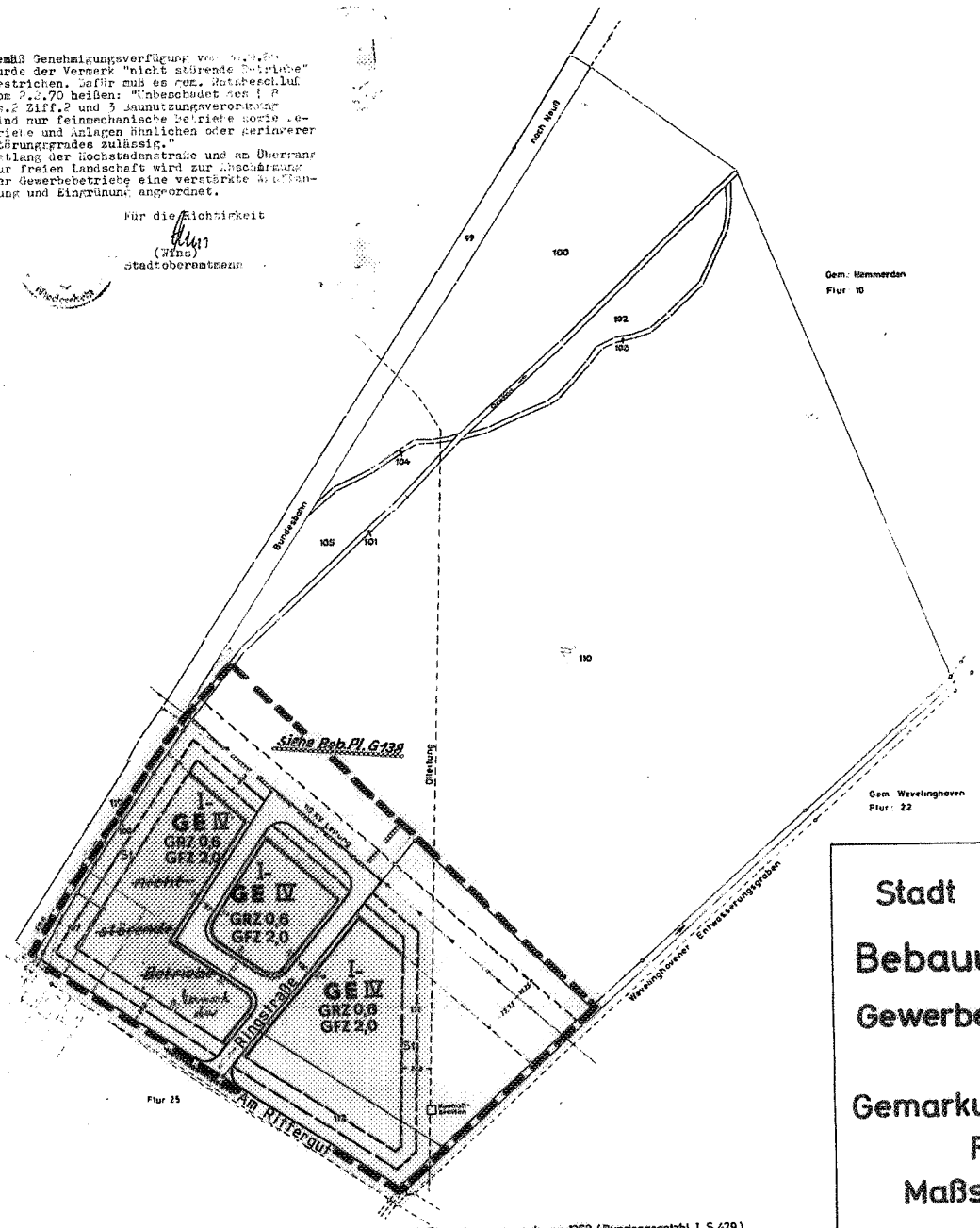
04. 02. 2013
Eine Bürgerin aus Neuss beantragte eine Befreiung für die Nutzungsänderung von Garage in Wohnen am ehemaligen Gesindehaus von Gut Wahlscheid.
Es bestehen keine Bedenken.

04. 02. 2013
Der Erftverband beantragte eine Befreiung für die Errichtung einer Grabenmeisterei in Frimmersdorf.
Es bestehen keine Bedenken (der LSG-Anteil nur Gering)

Rechtsgültiger BP G 54

Gemäß Genehmigungsverfügung vom [illegible] wurde der Vermerk "nicht störende Betriebe" gestrichen. Dafür muß es nun Ratsbeschluß vom 2.2.70 heißen: "Unbeschadet des § 8 Abs.2 Ziff.2 und 3 Baunutzungsverordnung sind nur feinmechanische Betriebe sowie Betriebe und Anlagen ähnlichen oder geringeren Störungsgrades zulässig."
Entlang der Hochstadenstraße und am Übergang zur freien Landschaft wird zur Abschirmung der Gewerbebetriebe eine verstärkte Bepflanzung und Eingrünung angeordnet.

Für die Richtigkeit
(Wins)
Stadtoberamtsmann



Stadt Grevenbroich

Bebauungsplan Nr.: 54

Gewerbegebiet Noithausen

Gemarkung: Elsen
Flur: 28
Maßstab 1:2000

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (Bundesgesetzbl. I S.429)

Gebaudebestand
Wohnhäuser
Wirtschaftsgebäude
I II III Geschoßzahl

Grenzen
öffentl. Verkehrs- und Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungs- u. Baulinie
Baulinie
Baugrenze
Grenze des Plangebietes
Baugebietsgrenze
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Verkehrs-u. Grunflächen
öffentl. Verkehrsfläche
P Parkplätze
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Ga Garagen
Spielplatz
priv. Grünfläche
St Stellplätze

Art der baul. Nutzung
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
GE Gewerbegebiete

Bauweise u. Nutzungsgrad
g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
I II III Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
(III) zwingend
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl

Sonstige Festsetzungen

Für den Entwurf
Grevenbroich, den [illegible]
Stadtbauamt
Stadt Oberbaurat

Es wird bescheinigt, daß die Übereinstimmung mit dem gegenwärtigen Zustand überprüft worden ist.
Düsseldorf, den [illegible]
Der leitende technische Beamte
Reg. Verm. Direktor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8.10.1968 aufgestellt worden.
Grevenbroich, den 8.10.1968
Bürgermeister
Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.9.1968 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit v. 23.9.1968 bis 23.10.1968 öffentlich ausgelegen
Grevenbroich, den 29. Okt. 1968
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.V. mit § 28 GO NW am 21.2.1969 als Satzung beschlossen
Grevenbroich, den 21.2.1969
Bürgermeister
Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 28.8.1969
Der Regierungspräsident

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.9.1969 sowie die Stelle, wo der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, am 19.2.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Grevenbroich, den 20.2.1970
Bürgermeister

Städte und Gemeinden im Rhein-Kreis-Neuss

Ausschnitt FNP
Grevenbroich
Bereich BP 654

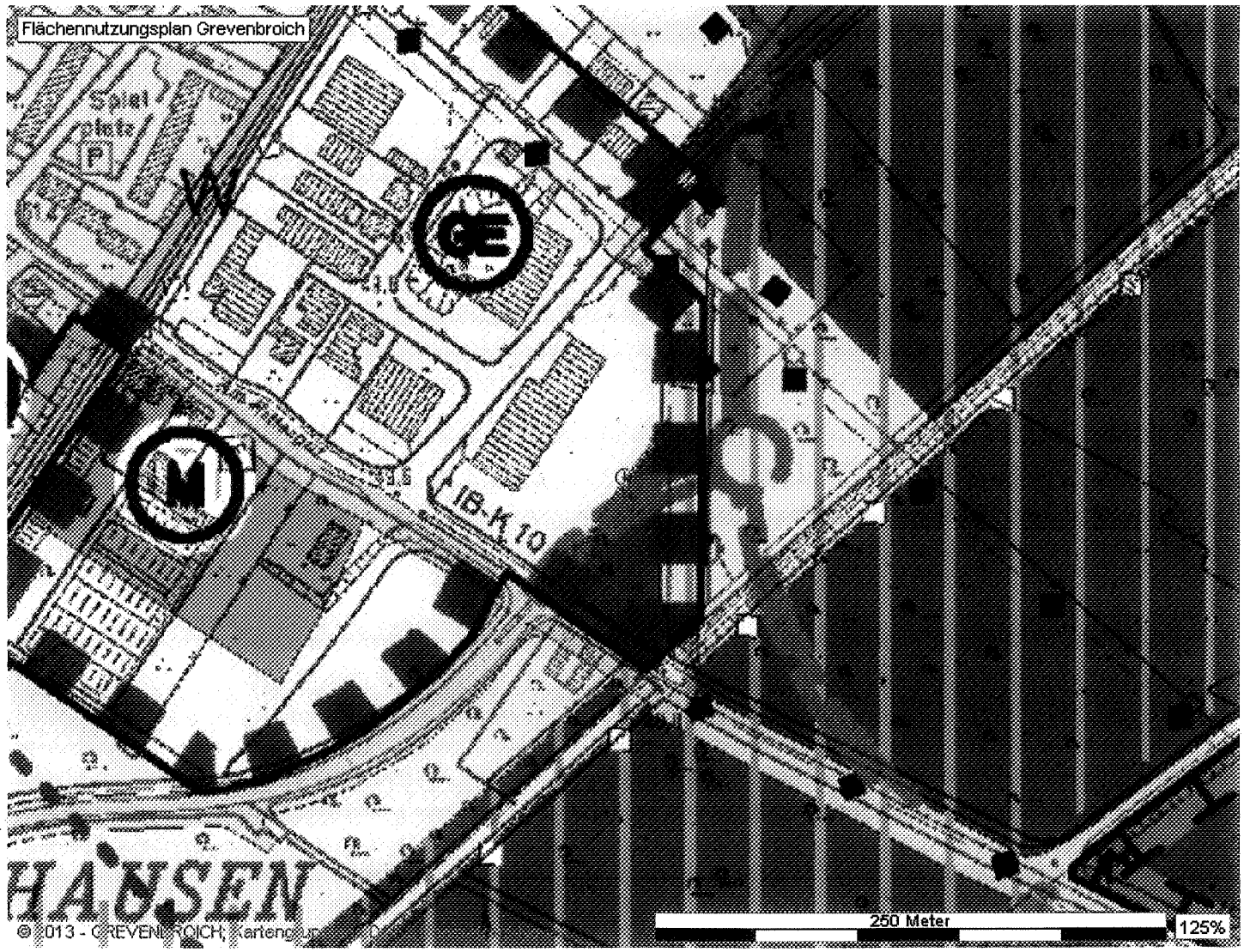
AMTLICHE STADTKARTEN

Ausdruck in verringerter Auflösung

Für diese Karte gilt der unten angezeigte Maßstab
Diese Karte ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herstellers.

Datenquelle:

Amtliches Stadtplanwerk Neuss - Liegenschaften und Vermessung Neuss
Auszug aus dem amtlichen Stadtkartenwerk Rheinland-Ruhrgebiet-Bergisches Land
FNP Stadt Neuss / Stadt Grevenbroich Kartengrundlage DGK5 Rhein-Kreis-Neuss
Luftbilder Rhein-Kreis-Neuss 5/2008
Luftbilder Neuss 5/2007 Aerowest
Tranchot-Karte Bez.Reg.Köln



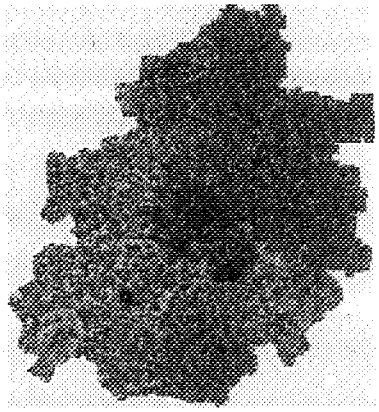
Städte und Gemeinden im Rhein-Kreis-Neuss

Luftbild 2008
Bereich BP 654

AMTLICHE STADTKARTEN

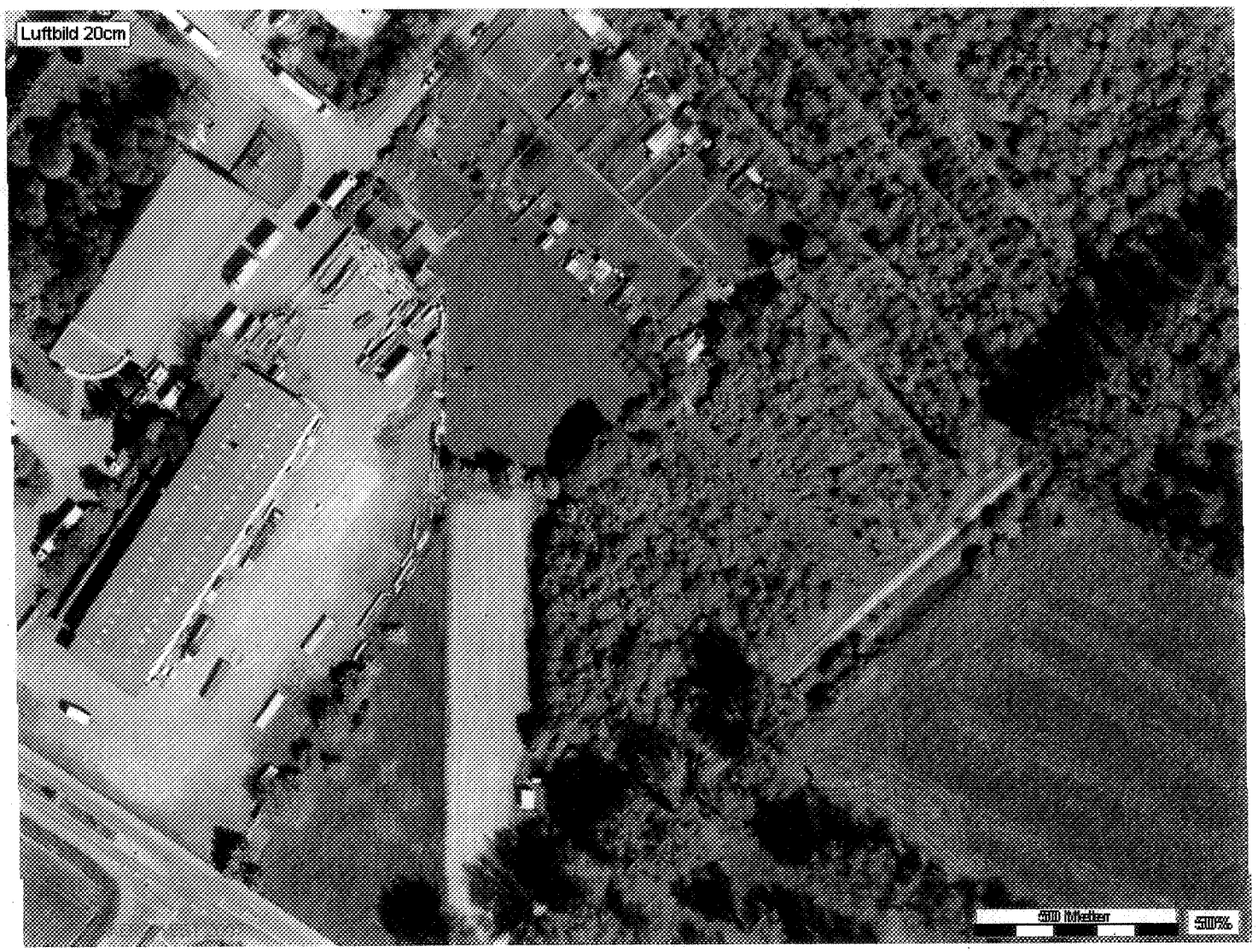
Ausdruck in verringerter Auflösung

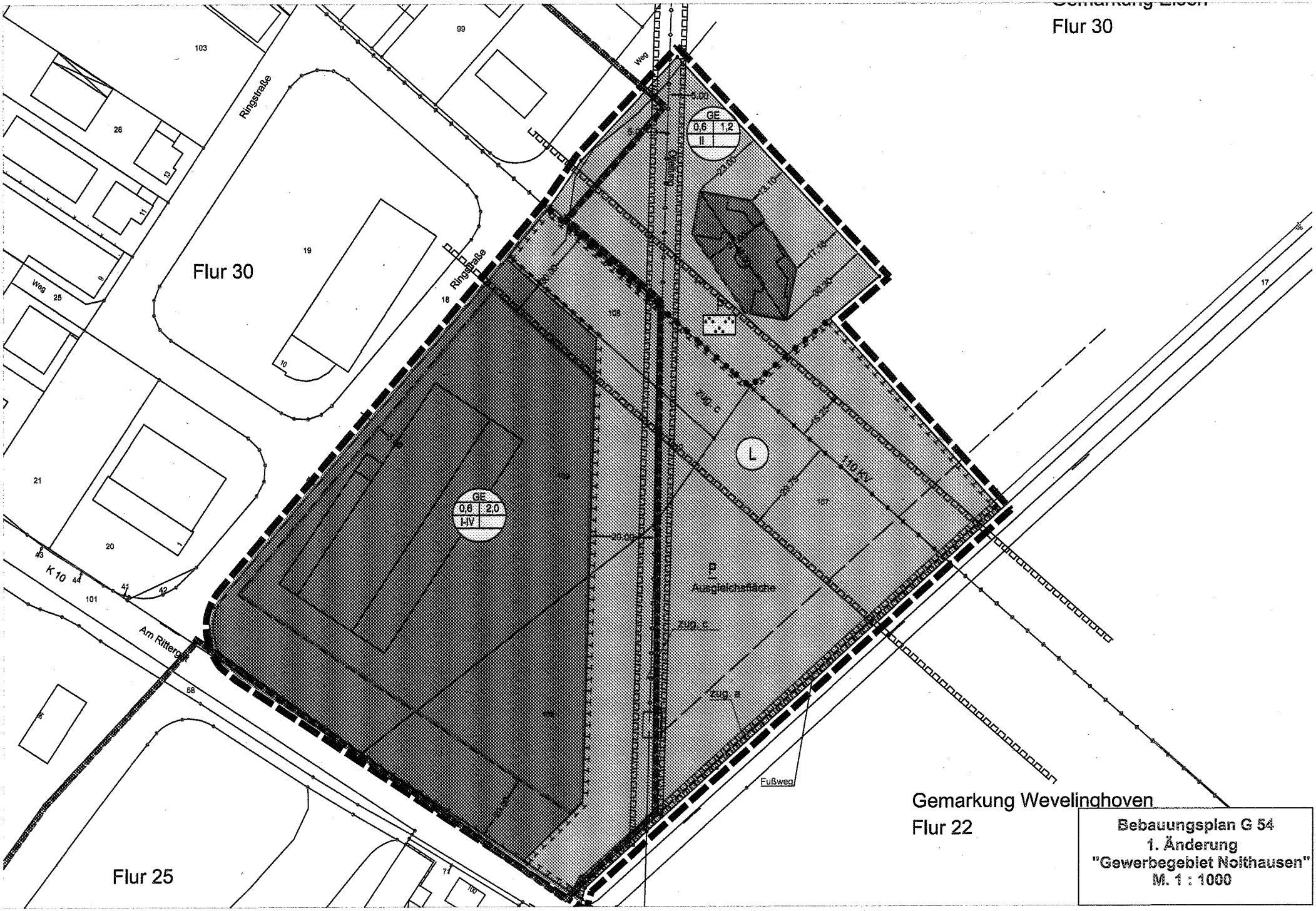
Für diese Karte gilt der unten angezeigte Maßstab
Diese Karte ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herstellers.



Datenquelle:

Amtliches Stadtplanwerk Neuss - Liegenschaften und Vermessung Neuss
Auszug aus dem amtlichen Stadtkartenwerk Rheinland-Ruhrgebiet-Bergisches Land
FNP Stadt Neuss / Stadt Grevenbroich Kartengrundlage DGK5 Rhein-Kreis-Neuss
Luftbilder Rhein-Kreis-Neuss 5/2008
Luftbilder Neuss 5/2007 Aerowest
Tranchot-Karte Bez.Reg.Köln




Flur 30
Flur 30
Ringstraße
Ringstraße
Weg
Weg
GE
0,6 1,2
II
GE
0,6 2,0
HV
L
110 KV
P
Ausgleichsfläche
Zug. c
Zug. a
Fußweg
Am Ritterort
K 10
Flur 25
Gemarkung Wevelinghoven
Flur 22
Bebauungsplan G 54
1. Änderung
"Gewerbegebiet Noithausen"
M. 1 : 1000

Begründung zur Behörden-Beteiligung

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

STADT GREVENBROICH
Die Bürgermeisterin

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 m² 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 wiederspricht 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 Bezirkregierung 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 Rechtssprechung 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 reliktisch 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 Sümpfungsmaßnahmen 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. Biotoptypenwertliste)	**Biotoptyp** lt. Biotoptypenwertliste)	**Fläche** (m²)	**Grundwert A** (lt. Biotoptypenwertliste)	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert** (Sp5xSp6)	**Einzelflächenwert** (Sp4xSp7)
1	1.1	Gewerbeflächen	17498	0			0
2	4.3	Grünfläche	12510	2			25020
3	4.1	Grabeland	2041	2			4082
Gesamtflächenwert (Summe Sp 8)						**A:**	**29102**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr.	**Code** lt. Biotoptypenwertliste)	**Biotoptyp** lt. Biotoptypenwertliste)	**Fläche**		**Grundwert P** (lt. Biotoptypenwertliste)	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert** (Sp5xSp6)	**Einzelflächenwert** (Sp4xSp7)
			m²	%				
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
Gesamtflächenwert (Summe Sp 8)							**B**	**116905**
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)								**77803**

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 stadtökologische 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	• 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. • Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. • 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 • Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. • Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Ort- und Landschaftsbilderhaltung.	Mensch (Gesundheit) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Boden Wasser Klima / Luft Kulturgüter

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG	• 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.	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt
	• Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.	Landschaft Mensch (Erholung)
	• 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.	Kulturgüter
Landschaftsgesetz LG NW	• Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung.	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Boden, Wasser Klima / Luft Mensch (Erholung)
Landschaftspläne Rhein-Kreis Neuss	• Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
	• Für die südlich angrenzende Fläche sind zudem „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen" in Form einer „Aufforstung mit Laubholz" vorgesehen.	Landschaft
Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG	• Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.	Boden
BBodSchV	• Nutzungsbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Mensch) bzw. Eluat (Wirkungspfad Boden-Grundwasser)	Boden Wasser
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen LWG NW	• 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. • 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.	Wasser
Wasserhaushaltsgesetz WHG	• 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	Wasser Pflanzen, Tiere, biologisch Vielfalt
Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG einschl. Verordnungen (insbes. 22 BImSchV)	• Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete. • Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit	Mensch (Gesundheit) Luft
TA Lärm	• Nutzungsbezogene Immissionsrichtwerte für Lärm	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 Energieleitungstrasse 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 Versorgungsbereiche „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 reliktisch 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 Sümpfungsmaßnahmen 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 Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus beeinflusst. Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen 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_{10} 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 Staubbindung 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 Energieleitungstrasse 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**
Mensch		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,
Tiere/ Pflanzen	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
Boden	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
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüftungsfunktion 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
Landschaft	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 Begrünungs-strukturen und Nutzungsände-rungen			landschaft), Oberflächen-wasser als landschaftsbil-dendes Ele-ment		

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 Sümpfungsmaßnahmen 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 (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.

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 Zusammengang 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. Biotoptypenwertliste)	**Biotoptyp** lt. Biotoptypenwertliste)	**Fläche** **(m²)**	**Grundwert A** (lt. Biotoptypenwertliste)	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert** (Sp5xSp6)	**Einzelflächenwert** (Sp4xSp7)
1	1.1	Gewerbeflächen	17498	0			0
2	4.3	Grünfläche	12510	2			25020
3	4.1	Grabeland	2041	2			4082
Gesamtflächenwert (Summe Sp 8)						**A:**	**29102**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr.	**Code** lt. Biotoptypenwertliste)	**Biotoptyp** lt. Biotoptypenwertliste)	**Fläche**		**Grundwert P** (lt. Biotoptypenwertliste)	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert** (Sp5xSp6)	**Einzelflächenwert** (Sp4xSp7)
			m²	%				
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

Gesamtflächenwert (Summe Sp 8)	**B**	**116905**

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	**77803**

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 Sümpfung 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 Sümpfungsmaßnahmen 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 wiederspricht 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 Energieleitungstrasse 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 Sümpfungsmaßnahmen 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 Biotope, 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 m²
Gewerbefläche 2 (Betriebsleiterwohnung)	1.092 m²
Private Grünfläche (Hausgarten)	3.918 m²
Private Ausgleichsfläche	13.835 m²
Gesamt	**31.950 m²**

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, Augenoptiker, 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 m³ 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, Bodenschichteneinbau, 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.

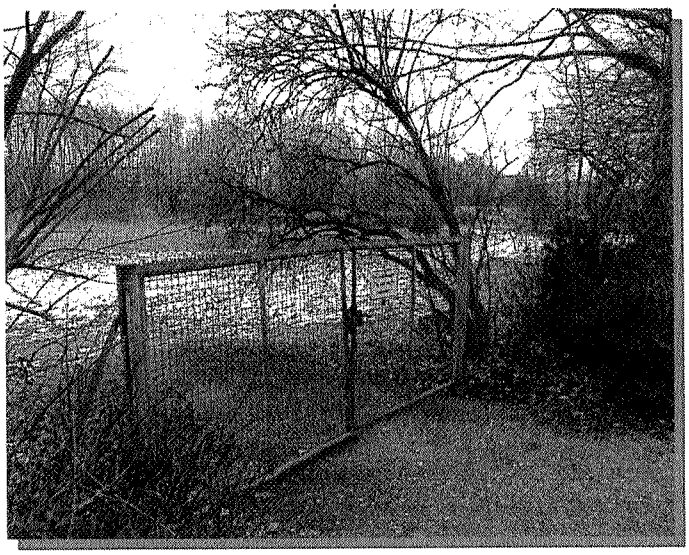
Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtung" zu beachten.

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.

09. Sitzung des Landschaftsbeirates des Rhein-Kreises Neuss

TOP 4.2: B-Plan Nr. 162/2 - Weissenberg, Kita Römerstraße – der Stadt Neuss



kontrastwerk/staff fotolia.com

Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weissenberg, Kita Römerstraße -

09. Sitzung des Landschaftsbeirates des Rhein-Kreises Neuss

Stadt Neuss Amt für Stadtplanung

Inhalt:

- Kindertageseinrichtung/ Gemeinbedarfsfläche
- Standortsuche
- ökologische Wertigkeit des Standorts
- Städtebaulicher Entwurf
- Schlussfolgerung

kontrastwerk/staff fotolia.com

Rechtsanspruch gem. Kinderfördergesetz / Ausbaubedarf

Ratsbeschluss vom 22.05.2012

zum Bedarfsplan der Kinderbetreuung in der Stadt Neuss:

100% - für Kinder Ü – 3 Jahre

43% - für Kinder U – 3 Jahre

Fazit: **530 neu Kindergartenplätze müssen geschaffen werden.**

+ 300 Plätze zum 01.08.2013	180 Pl. kurzfristig nördlichen Stadtgebiet
+ 140 Plätze zum 01.08.2014	30 - 40 Pl. im nördlichen Stadtgebiet
+ 90 Plätze zum 01.08.2015	insb. im nördlichen Stadtgebiet

Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weissenberg, Kita Römerstraße -

Stadt Neuss Amt für Stadtplanung

Standortsuche

Es kommen grundsätzlich Standorte infrage:

- die dem direkten **Bedarfen** der jeweiligen Stadtteile **Rechnung tragen** oder mobilen Eltern einen Platz garantieren,
- unter dem Aspekt der Fristsetzung eine möglichst zeitnahe **Umsetzungsmöglichkeit** bieten, also z.B. möglichst im städtischen Besitz sind,
- den Anforderungen des **Fördergebers** entsprechen (Größe Gebäude und Freiflächen, notwendige Stellplätze),
- die für die Nutzung als KiTa-Fläche in Bezug auf die Lage zu den mit Bedarfen versehenen Wohngebieten, **sichere Erreichbarkeit** auch zu **Fuß/Rad**, geeignet sind.

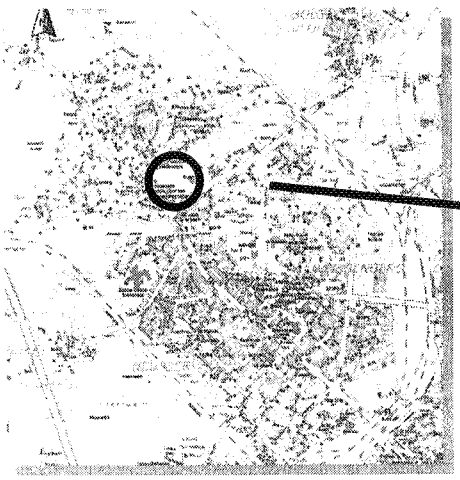
Standortsuche

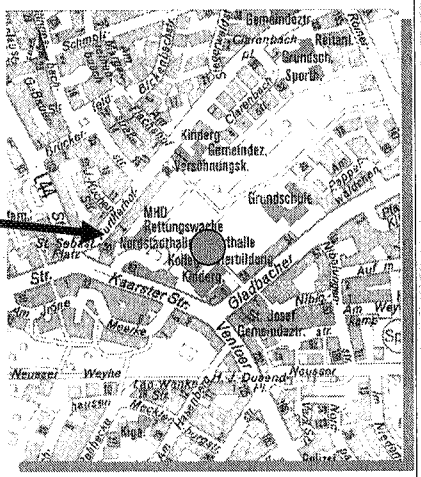
- Anhand vorliegender Stadtteilanalysen kann dieser **Bedarf** im Bereich der Neusser Nordstadt gegenwärtig **nur zum Teil** gedeckt werden.
- In einem Prüfverfahren sind daher **sämtliche** verfügbaren städtischen Flächen im Bereich der Nordstadt auf ihre Eignung für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbstimmung Kindertageseinrichtung untersucht worden.
- Flächen, die städtebaulich aufgrund der Erschließungssituation oder weil die **Platzansprüche nicht realisiert** werden konnten und ungeeignet waren, wurden ausgeschieden.
- Flächen, die **gem. § 34 Baugesetzbuch** ohne bauleitplanerische Verfahren entwickelt werden können, wurden für eine zügige Realisierung von Kindertageseinrichtungen priorisiert.

Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weissenberg, Kita Römerstraße -

Standortsuche

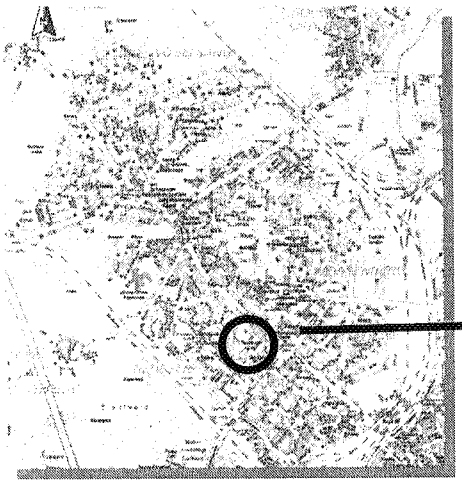
Stadt Neuss Amt für Stadtplanung

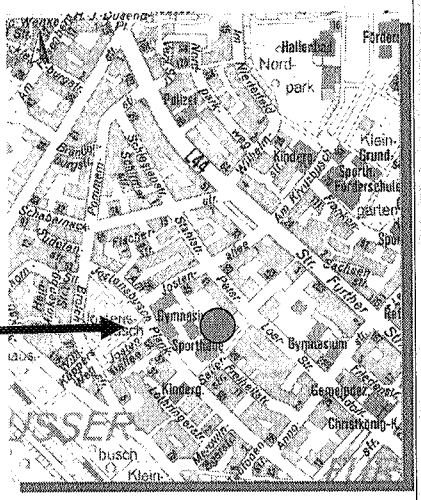




Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weissenberg, Kita Römerstraße -

Standortsuche



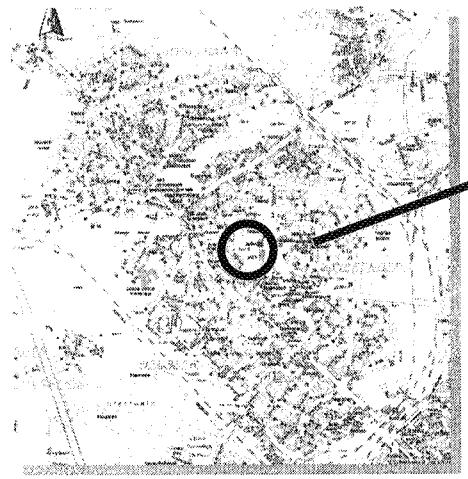


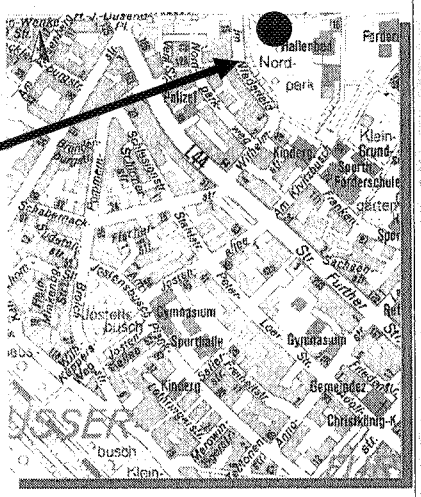
Stadt Neuss Amt für Stadtplanung

Kontaktwerkstatt fotolia.com

Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weissenberg, Kita Römerstraße -

Standortsuche





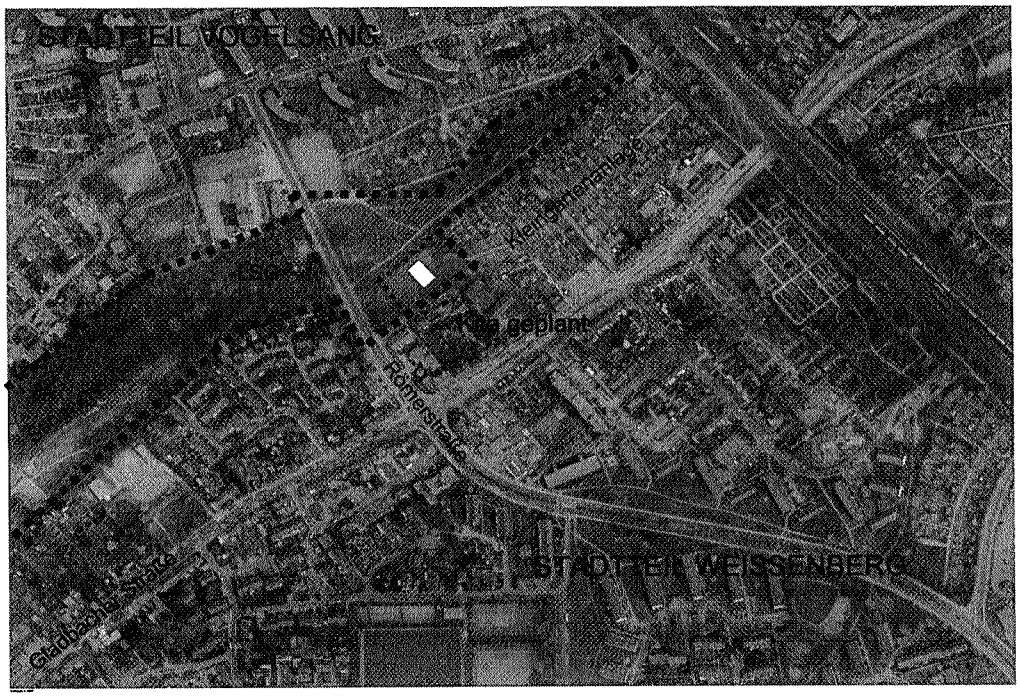
Stadt Neuss Amt für Stadtplanung

Kontaktwerkstatt fotolia.com

Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weissenberg, Kita Römerstraße -

Luftbild/ Standortwahl

Stadt Neuss Amt für Stadtplanung



Bebauungsplan Nr. 162/2 - Weissenberg, Kita Römerstraße -

Standort

Stadt Neuss Amt für Stadtplanung

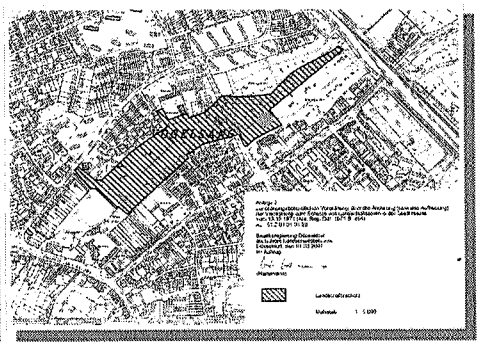
Landschaftsschutz nach Altverordnung von 1971

Bestätigung durch Verfügung aus 2007

144 Ordnungsbehördliche Verordnung über die Änderung (teilweise Aufhebung) der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Neuss vom 13.10.1971 (Abl. Reg. Ddf. 1971 S. 494)

Bezirksregierung
51.01.01.01/23/L

Düsseldorf, den 1. März 2007



Contrastwerkstatt fotolia.com

Artenschutzprüfung Stufe I

Ökowert - Bilanzierung

Bebauungsplan Nr. 162/2 "Kita Römerstraße" in Neuss

- Artenschutzprüfung -

Auftraggeber: Stadt Neuss, Umweltamt, Markt 2, 41456 Neuss

Projektbearbeitung: M.Sc. Landschaftsökologe Jan Distel

Aufgestellt: *Gelsenkirchen, den 08. August 2012*

Hamann & Schulte
Umweltplanung - Angewandte Ökologie
Kolonienstraße 16
D-45897 Gelsenkirchen
Telefon 0209 599 07 71
Telefax 0209 599 08 60
eMail info@hamannundschulte.de
Home www.hamannundschulte.de

Bilanzierung
im B-Plan Nr. 162/2 ist eine Trennung der Bilanz nach öffentlichem und privatem Eingriff wegen Geringfügigkeit des öffentlichen Wegebaus im Rande aus fachlicher Sicht zu vernachlässigen; die Beete und die Baumneupflanzung kompensieren diesen Eingriff naherzu.

ÖKOBILANZ - v o r l ä u f i g -

Tabelle 1 – Gesamtes Grundstück

Bestand (Biotoptyp)	LÖLF - Code	Biotopwert wert *	Fläche = (m 2)	Ökowert (ÖW)
Baumhecke, Altbaum	BD52	21	450	9.450
Verbuschung	BB1	18	985	17.730
Fettweide (Pferdekoppel)	EB 51/32	12	3.141	37.692
Krautsaum	HC / HP 7	13	620	8.060
Wegeflächen	HY 1	0	15	0
Summe			**6.211**	**72.932**

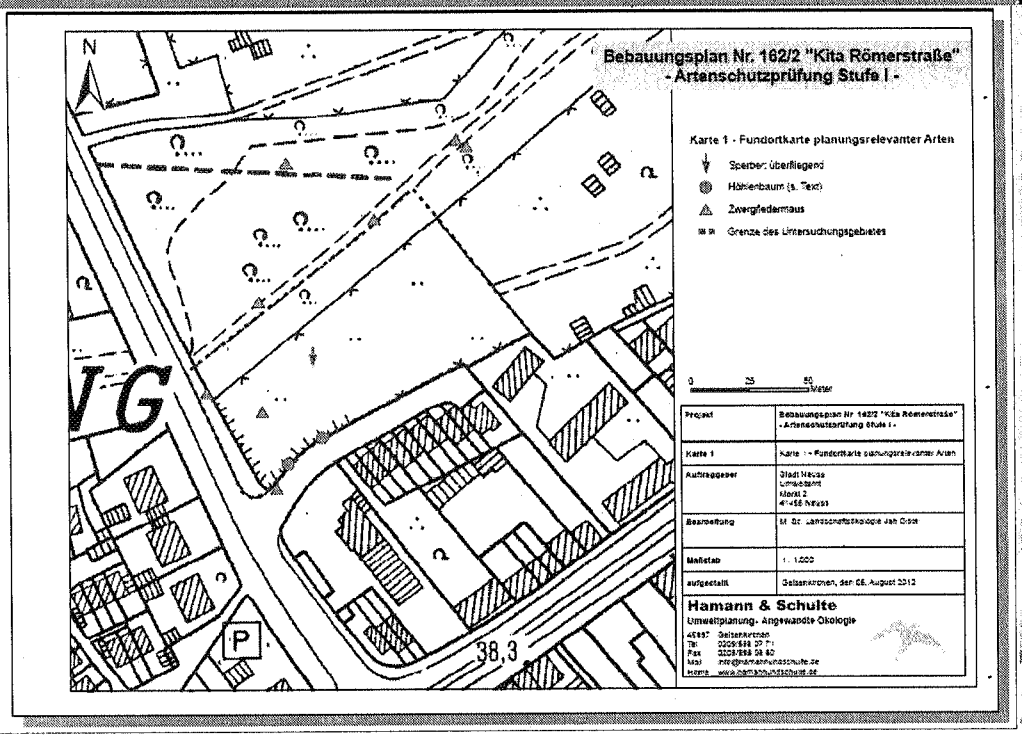
Planung (Biotoptyp)	LÖLF - Code	Biotopwert wert	Fläche = (m 2)	Ökowert (ÖW)
Gebäude*), Zuwege	HN	0	995	0
Parkplatz mit Baumbestand	HY / BF	8	500	4.000
Nutzbereich Kita	HM 51/52	9	1005	9 045
Gartenrandzone mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten	HM 9	16	961	15.376
Erhalt Baumhecke	BD 52	20	350	7 000
Kompensation (Wiedereing. Tümpel, Hochstauden)	FD 2/3 BA 12 EC 72 EE3	20	1.400	28.000
Summe			5.211	63.421

*) Anregung zur Flachdachbegrünung (extensiv) bei ÖW 7 =5.995 ÖW

Ökowert - Defizit: 9.511 ÖW
Der Eingriff ist im Plangebiet bei Durchführung der angeregten naturnahen Planung zu ca. 87 % ausgleichbar.
Das Defizit entspricht einer realen Ausgleichsfläche von ca. 800 m² (Aufwertung Acker durch Bepflanzung mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation).

Contrastwerkstatt fotolia.com

Artenschutzprüfung Stufe I



Ergebniss Artenschutzprüfung:

Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse kommt zum Ergebnis:

„dass **Konflikte** für die nach LANUV (2012) potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten **ausgeschlossen werden können.**" Hamann & Schulte 2012

„Folgende, im Rahmen der gutachterlichen Begehung nachgewiesene Arten sind von dem Eingriff **nicht erheblich** betroffen:

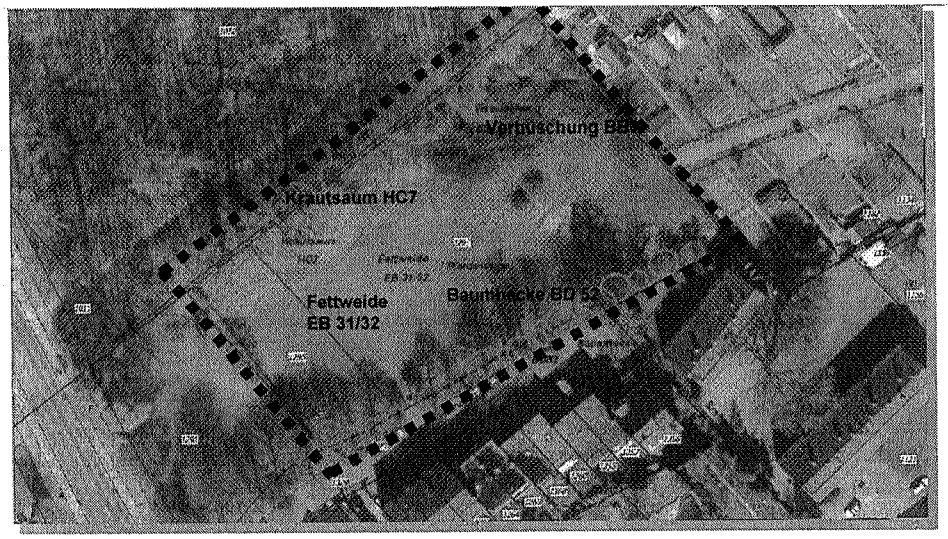
Fledermäuse:	Zwergfledermaus
Europäische Vogelarten:	Sperber

Für folgende potenziell auftretende planungsrelevante Art kann ein Vorkommen im Plangebiet zurzeit weder bestätigt noch ausgeschlossen werden. Die Art wäre jedoch von dem Vorhaben ebenfalls **nicht erheblich** betroffen:

Europäische Vogelarten:	Nachtigall

Zur Vermeidung individueller Verluste im Rahmen der Baufeldräumung werden Planungshinweise zu geeigneten Bauzeiten gegeben." Hamann & Schulte 2012

Biotoptypen/ Bilanzierung

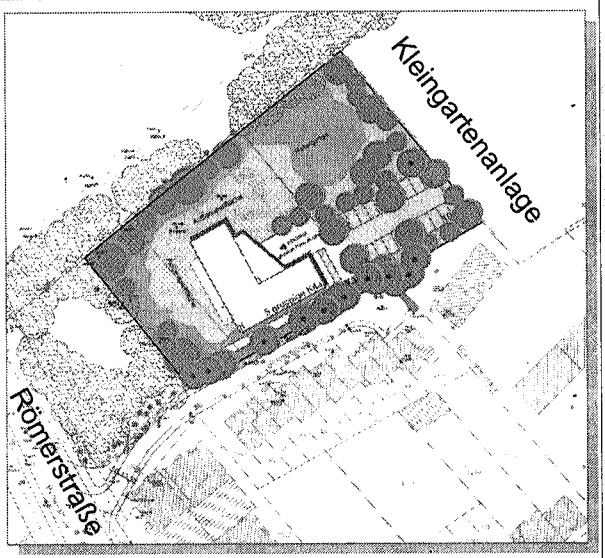


Bilanz:

Verbleibendes ökologisches Defizit von 9.511 ÖW-Punkten, daraus folgt:
reale Aufwertung von **ca. 800 qm** Ackerland außerhalb B-Plangebiet.

Städtebaulicher Entwurf

umgebende Stadtstruktur



geplante Kita Römerstraße

Verfahrensstand

27.02.2013 - 09. Sitzung des Landschaftsbeirates des Rhein-Kreis Neuss

anschließend Entscheidung über Befreiung durch Höhere Landschaftsbehörde bei der Bez.Reg. Düsseldorf

14.9.2012 (Rat)	14.11. – 28.11.2012				
Aufstellungsbeschluss	1. ÖB/TÖB	Auslegungsbeschluss	2. ÖB/TÖB	Satzungsbeschluss	

2012 **2013**

Bebauungsplanverfahren

Zusammenfassung

- Der geplante Kindertageseinrichtung Gemeinbedarfsfläche) ist aus öffentlichen Gründen geboten.
- Die Stingesbachaue wird in seiner Funktion als Biotopverbundfläche nicht gestört.
- Innerhalb des Plangebiets kann der Eingriff zu 87 % ausgeglichen werden, zusätzlich ist externer Ausgleich vorgesehen.
- Artenschutzrechtliche Konflikte treten nicht auf.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !