

**Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 459 - Uedesheim, Baggersee südöstlich der A46 -  
mit der Ausweisung eines „Sondergebietes“  
mit der Zweckbestimmung „Wassergebundene Freizeit-, Wassersport- und Erholungsnutzun-  
gen“**

**Ziele und Zecke der Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Zur Gewährleistung einer gesicherten und geordneten städtebaulichen Entwicklung des Seebereiches ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die gesamte Fläche des Sees beinhaltet, notwendig. Nur so können die beabsichtigten Nutzungen unter Gewährleistung einer gegenseitigen Rücksichtnahme und in der geplanten verträglichen Co-Existenz innerhalb des Planbereiches angesiedelt werden. Nur auf diese Weise ist eine gesamte und geordnete städtebauliche Entwicklung des Seebereiches möglich.

In den letzten Jahren gab es an warmen Sommertagen immer wieder Probleme durch wilden Badebetrieb am Baggersee. Umgrenzende Zäune wurden beschädigt und niedergerissen, die Uferbereiche zertreten und zerstört. Aufgrund der momentan unkontrollierten bzw. unkontrollierbaren Situation am See ist eine Gesamtkonzeption für den Bereich unbedingt notwendig. Diese soll im Rahmen der geplanten Maßnahmen umgesetzt und planungsrechtlich abgesichert werden.

Die geplanten Freizeitnutzungen können in dieser Art und diesem Umfang ohne qualifiziertes Planrechtsverfahren nicht im Außenbereich angesiedelt werden.

**1. Lage des Vorhabengebietes**

Das Plangebiet befindet sich in süd-östlicher Lage zur Stadt Neuss, im Stadtbezirk Neuss Uedesheim, nord-östlich des Autobahnkreuzes Neuss-Süd. Richtung Norden wird das Plangebiet auf der gesamten Länge durch die Bundesautobahn A 46, Richtung Westen durch die Straße „Am Blankenwasser“ und östlich von der Bundesstraße B9 „Bonner Straße“ begrenzt. Südlich grenzt das großflächige Gewerbegebiet Tucherstraße/ Sudermannstraße an.

Das Plangebiet der Gemarkung Norf, Flure 3 und 4 umfasst die Flurstücke 19, 20, 149, 253, 254, 255, 256, 258, 291, 294, 332, 333, 350, (Flur 3) und 4, 181, 183, 185, 243, 244, 245, 246, 247, 306 (Flur 4).

**2. Topografie des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst den Baggersee südöstlich der Bundesautobahn A 46 und weist ein bewegtes Höhenbild auf. Es sind Höhenunterschiede bis zu 5 m zu bemerken.

**3. Verfahrensgebiet**

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die Abgrenzung des Planbereiches insbesondere unter verkehrlichen Aspekten überprüft.

**4. Bestehendes Planungsrecht**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die geplante Ansiedelung von Freizeitanlagen am vorhandenen Baggersee. Bisher ist das Plangebiet planungsrechtlich größtenteils als Außenbereichsflä-

che gemäß §35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen. Das Plangebiet berührt und überlappt in seinen südlichen Bereichen den Bebauungsplan Nr. 320 (Gewerbegebiet Tucherstraße).

Mitte des Jahres 2008 wurde bereits der Grundsatzbeschluss zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Freizeitanlage am Baggersee durch die Stadt Neuss gefasst. Der Verfahrensbereich umfasste jedoch nicht die gesamten Flächen des Sees, sondern nur die mittleren Ufer- und Wasserbereiche.

Um die Freizeitanlage errichten zu können, ist die Schaffung von qualifiziertem Planungsrecht notwendig. Im Rahmen des Verfahrens soll nun ein Bebauungsplan über die gesamte Wasser- und Uferfläche des Sees, aufgestellt werden.

### **Regionalplan**

Im Regionalplan GEP 99 (ehemals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist die Plangebietsfläche als gewerblich/ industrieller Bereich dargestellt.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neuss stellt das Plangebiet als Fläche für Abgrabungen (Konzentrationszone), Fläche für die Landwirtschaft und Gewerbefläche dar.

Die Planungsabsicht weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Dennoch kann hier von einer Einhaltung des Entwicklungsgebotes im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB gesprochen werden.

Die in Teilbereichen vorgesehene freizeitbezogene Nutzung und der Erhalt der naturnahen Zonen entsprechen auch weiterhin der Zielsetzung des Flächennutzungsplans (Freiraumbereich und Abgrabungsfläche). Aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht wird das beabsichtigte Vorhaben begrüßt. Die Größe des abweichenden Bereichs hat des Weiteren nicht ein derartiges Gewicht, dass von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes abgewichen wird. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

### **Landschaftsschutzgebiete und Denkmäler**

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt. Bodendenkmäler und sonstige Denkmäler sind nicht vorhanden.

### **Artenschutz**

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist aus hiesiger Sicht die Abtrennung von zwei großräumigen Schutzzonen am Südwest-, sowie am Nordostende des Sees erforderlich. Im Südwestlichen Teil könnten dann die Schutzmaßnahmen für Kreuzkröten konzentriert werden, im nordöstlichen Teil der Schutz von Wasservögeln und Uferschwalbe (steile, sandige Böschungen unterhalb des Regenrückhaltebeckens an der A 46). Im mittleren Teil (Firma Gürtler-Grundstücke) sollten die Freizeitaktivitäten konzentriert werden. Auf dem Wasser könnten die geschützten Bereiche dann mit Bojen und Seilen abmarkiert werden, die landseitigen Zugänge könnten durch Abzäunungen und dichte Abpflanzungen markiert werden. Grundsätzlich ist es angedacht zunächst nur die im Besitz des Antragstellers befindlichen Wasserflächen für die Freizeitnutzung freizugeben.

### **Rekultivierungsfestsetzungen**

Für die gesamte Abgrabung gibt es eine Rekultivierungsfestsetzung des Rhein-Kreises Neuss vom 17.09.2008. Danach ist das Rekultivierungskonzept von 2007 (naturnahe Entwicklung der ehem. Abgrabung) umzusetzen. Für den Bereich der „Firma Gürtler-Grundstücke“ ist die in der Plangenehmigung vorgesehene Rekultivierung durchzuführen und die „Halbinsel“ an der nördlichen Uferseite als Sukzessionsfläche vorzubereiten. Des Weiteren werden an dieser Uferseite Schutzmaßnahmen für das potenzielle Brutgebiet von Wasservögeln festgesetzt. Des Weiteren sind gem. Rekultivierungsplan am gesamten Böschungsbereich Abflachungen und Initialpflanzungen mit bodenständigen Gehölzen vorzusehen. In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Neuss sind an einigen Stellen des Uferbereiches außerdem Kreuzkrötenhabitate zu schaffen.

In einer weiteren Rekultivierungsfestsetzung des Rhein-Kreises Neuss vom 16.12.2008 werden die Rekultivierungsaufgaben für die Firma Gürtler-Grundstücke bestätigt. Für die von der Tribehouse

GmbH genutzten Flächen (Freizeitanlage Süd) übernimmt die Firma Gürtler als Eigentümer der vorgenannten Flächen die Rekultivierungsverpflichtung.)

### ***Sonstige städtebauliche und planungsrechtliche Vorgaben***

Das Plangebiet liegt teilweise in der Anbauverbotszone sowie der Zustimmungzone der Bundesautobahn A46. Hier muss im weiteren Bebauungsplanverfahren eine intensive Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Autobahn, erfolgen.

### **5. Historie**

Auf Grundlage einer wasserrechtlichen Plangenehmigung von 1985 hat die Rheinische Baustoffwerke GmbH durch die Abgrabungen von Sand und Kies im Bereich der antragsgegenständlichen Flächen ein Gewässer hergestellt, welches nach ursprünglichen Planungen zur wettkampffähigen Regattastrecke hergerichtet werden sollte. Aufgrund der Nichteinhaltung von genehmigten Fristen zur Fertigstellung des Vorhabens, kam eine Nutzung als Regattastrecke nicht mehr in Betracht.

Daraufhin wurde eine Renaturierungsplanung erforderlich und ein Konzept zur Renaturierung der Abgrabungen wurde entwickelt. Die ursprünglich vorgesehene Nutzung als Regattabahn wurde hierbei nicht mehr berücksichtigt und eine Planung mit dem Ziel der Herstellung eines ökologischen Systems „See“ wurde verfolgt.

Der Rhein-Kreis Neuss als Untere Wasserbehörde besteht auf die Umsetzung der Rekultivierungsverpflichtung, ausschließlich der Bereich der bereits bestehenden Freizeiteinrichtung „Tribehouse“.

Dieser wurde aus der Verpflichtung einer Rekultivierung nachträglich herausgenommen. Im Rahmen des beantragten Aufstellungsverfahrens sollen nun langfristige Lösungen für die geplanten Einrichtungen gefunden werden.

### **6. Planvorhaben**

Geplante bauliche Nutzung

Es soll entsprechend der vorgesehenen Nutzungen ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Wassergebundene Freizeit, Wassersport und Erholung“, sowie Grünflächen / Ausgleichsflächen festgesetzt werden.

#### **6.1 Projektbeschreibung**

Der Antragsteller beabsichtigt innerhalb des Plangebietes zwei Anlagen für Freizeit, Sport und Erholung zu errichten. Eine der beiden Einrichtungen („Tribehouse“) ist bereits vor Ort, in südlicher Lage des Sees, vorhanden und befristet genehmigt. Bei dieser Einrichtung handelt es sich um einen Outdoor-Club im mediterranen Flair. Das Gelände ist strandartig gestaltet und verfügt über zahlreiche Strandbars zur gastronomischen Nutzung. Zwischen den dünenartigen Aufschüttungen befinden sich Tanzflächen und ausgefallen gestaltete Sitz- und Liegemöglichkeiten. Die Tribehouse-Anlagen weisen ca. 200 Sitzplätze auf. Die Anlagen integrieren sich in ihrer Dimensionierung und Gestaltung auf verträgliche Weise in die natürliche Umgebung. Nach Angabe des Betreibers sollen an 10 bis 12 Sonntagen in der Sommerperiode Musikveranstaltungen statt finden. In der Woche soll die Einrichtung dem entspannten Aufenthalt in Strandatmosphäre dienen.

Die zweite geplante Einrichtung („Monkey´s Island“) war bisher in Düsseldorf am Medienhafen vertreten und soll nun nach Neuss verlagert werden. Die nördlichen Uferbereiche des Sees sollen im Rahmen dieser Einrichtung zum Schwimmen und für den Wassersport wie z.B. zum Surfen, Kitesurfen, Tretboot, Tauchen, Angeln aber auch für Beachvolleyball genutzt werden. Ebenfalls ist die Anordnung von gastronomischen Nutzungen wie z.B. von Strandbars und Terrassen mit ca. 200 Sitzplätzen und diverser Freizeitangebote geplant. Die Anordnung eines Kinderspielplatzes soll ebenfalls Familien mit Kindern ein Angebot der Freizeitgestaltung bieten.

Die geplanten Nutzungen für Freizeit, Sport und Erholung beider Einrichtungen sollen ausschließlich in den abgegrenzten bzw. eingezäunten mittleren Bereichen des Vorhabengebietes statt finden. Es soll eine gesamtheitliche Konzeption der bestehenden Anlagen „Tribehouse“ und der geplanten Einrichtungen „Monkey´s Island“ vorgesehen werden, welche evtl. durch einen optionalen Ponton-Steg über den See verbunden werden können.

Während der Betriebsstunden beider Freizeiteinrichtungen soll Hintergrundmusik laufen. Die Sicherheit des geplanten Schwimm- und Wassersportbetriebes wird durch entsprechende Wach- und Rettungskräfte gewährleistet werden.

Die nordöstlichen und südwestlichen Uferbereiche sollen als naturnahe Zone ausgebildet werden, um Tieren und Pflanzen einen ungestörten Lebensraum zu bieten. Grundsätzlich ist es angedacht zunächst nur die im Besitz des Antragstellers befindlichen Wasserflächen für die Freizeitnutzung freizugeben. Die See- und Uferbereiche der naturnahen Zonen sollen jedoch durch entsprechende Abtrennungen wie z.B. Abtonnungen geschützt und nicht zugänglich gemacht werden. Eine Befahrung des Sees mit motorisierten Wasserfahrzeugen soll außer in Form eines Rettungsbootes nicht zulässig sein.

### **6.2 Verkehrliche Anbindung des Plangebietes**

Der See kann über die Kreisstraße K30 (Tucherstraße), die Bundesstraße B9 (Bonner Straße, Koblenzer Straße), die Autobahnen A 46 und A 57 erreicht werden.

Die Lage der bestehenden Zufahrt zur Straße „Am Blankenwasser“ soll erhalten bleiben und soll zur Erschließung der nördlichen geplanten Freizeiteinrichtung („Monkey`s Island“) dienen. Die Zufahrtssituation im heutigen Zustand ist jedoch für die beabsichtigte Nutzung nicht ausreichend dimensioniert und wird im Laufe des Verfahrens nach Maßgabe der zuständigen Behörden und auf Kosten des Antragstellers ausgebaut und optimiert werden, um eine sichere und flüssige Verkehrsführung zu ermöglichen. Durch den geplanten Ausbau dieser Straßen wird die Erschließungssituation deutlich verbessert – einerseits durch den Leistungsfähigkeit steigernden und verkehrssicheren Ausbau der Knotenpunkte und andererseits durch den Ausbau der Nebenanlagen. Durch die vorgesehene Nutzung ist lt. einer ersten verkehrstechnischen Einschätzung voraussichtlich durchschnittlich mit bis zu 400 Pkw-Fahrten am Tag zu rechnen.

Eine weitere Zufahrt befindet sich in südlicher Lage des Sees und dient als Erschließung der bestehenden zweiten Einrichtung „Tribehouse“. Auch hier wird im Laufe des Verfahrens nach Maßgabe der zuständigen Behörden und auf Kosten des Antragstellers ein Ausbau der Erschließungssituation stattfinden, um eine sichere und flüssige Verkehrsführung zu ermöglichen.

### **6.3 Stellplätze**

Die Zahl der geplanten Stellplätze für die nördliche Anlage soll mit insgesamt 210 Stück den Grundbedarf an Stellplätzen abdecken. Nach Angaben des Betreibers sind vornehmlich an Wochenenden mit guter Witterung Spitzenbesucherzahlen von ca. 600 bis ca. 1.200 Gästen zu erwarten. In der Woche liegen die Besucherzahlen je nach Witterung im Durchschnitt zwischen ca. 400 bis ca. 800 Personen. Die geplanten 210 Stellplätze sollen hier den durchschnittlichen Stellplatzbedarf abdecken. Bei einer ersten überschlägigen Berechnung kann an diesen Tagen unter Annahme von 3 Personen pro PKW ein ausreichendes Parkangebot gewährleistet werden. An Spitzentagen wird das geplante Parkangebot nicht ausreichend sein. Nach einer ersten Einschätzung werden an diesen Tagen ca. 400 Stellplätze benötigt.

Ein Teil der Stellplätze für „Freizeitanlage Nord“ befindet sich in der Anbauverbotszone der Autobahn (40 m Zone). Der Landesbetrieb Straßenbau hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellplätze nur bis zu einem Abstand von 30 m in Aussicht gestellt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird dieser Sachverhalt mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Autobahn, abgestimmt werden.

Für „Freizeitanlage Süd“ ist die Anordnung von ca. 165 Stellplätzen geplant. Nach Angaben des Betreibers belaufen sich die zu erwartenden Besucherzahlen innerhalb der Woche auf ca. 200 bis ca. 400 Personen. Die geplanten Stellplätze bieten hier durchschnittlich ein ausreichendes Parkplatzangebot. An Spitzentagen, d.h. an Veranstaltungssonntagen mit guter Witterung sind nach Angaben des Betreibers ca. 600 bis ca. 1.200 Gäste zu erwarten. An diesen Tagen wird das Parkplatzangebot nicht ausreichend sein. Nach einer ersten Einschätzung werden bei Spitzenbetrieb ca. 400 Stellplätze benötigt.

Um ein entsprechendes Stellplatzangebot an Spitzentagen sowohl für die nördliche, als auch für die südliche Freizeitanlage bieten zu können, werden zurzeit Gespräche mit ansässigen Gewerbetreibenden geführt, um deren großflächigen firmeneigenen Parkplätze bei Notwendigkeit nutzen zu können. Dieser Stellplatznachweis soll im Laufe des Verfahrens entsprechend gesichert werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der geplanten Freizeiteinrichtungen fast ausschließlich in den Sommermonaten (ca. 6 Monate) bei guter Witterung und schwerpunkthaft an den Wochenenden stattfinden wird.

#### **6.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Buslinie 850 (Rosellerheide – Allerheiligen S-Bf. – Uedesheim) und 878 (Hoisten – Norf S-Bf. – Rheinwerk). Durch einmaliges Umsteigen in die S-Bahn oder die Buslinien 841, 851 oder 875 sind die Innenstadt und der Hauptbahnhof erreichbar. Die notwendigen Bushaltestellen werden am Kreisverkehr Tucherstraße / Am Blankenwasser ausgebaut.

#### **6.5 Geplante bauliche Anlagen**

Im Uferbereich der nördlichen Freizeiteinrichtung soll ein zentrales Bauwerk die Anlagen der technischen Infrastruktur beinhalten. Weitere Nutzungen wie z.B. Sanitär, Büro und Flächen für Veranstaltungen sollen hier angeordnet werden. Desweiteren ist die Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu gastronomischen Zwecken z.B. für Restaurants mit Küche geplant. Diese sollen vornehmlich in Leichtbauweise bzw. nur teilweise massiv erstellt werden und sich auf verträgliche Art und Weise in die natürliche Umgebung einfügen.

Die bestehenden baulichen Anlagen der südlichen Freizeitanlage und die Anordnung einer Räumlichkeit für Veranstaltungen und Events sollen im Rahmen des Verfahrens planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Einzelheiten hierzu werden im Verlaufe des weiteren Verfahrens erarbeitet und zur Entscheidung vorgelegt werden.

#### **6.6 Naturnahe Nutzung**

Weiterhin sind die Pflege und die Erhaltung naturnaher Entwicklungsmöglichkeiten des Seegeländes von großer Wichtigkeit. Aus diesem Grund ist eine klare Abgrenzung der Bereiche Freizeit, Sport und Erholung von den geplanten naturnahen Zonen der seitlichen See- und Uferbereiche vorgesehen. Durch diese kontrollierten Zugänge soll die bestehende Vegetation entsprechend geschützt werden. Die Uferbereiche werden wasserseitig durch entsprechende Kontrolle und Abtrennungen vor unbefugtem Betreten geschützt. Landseitig sollen dichte Anpflanzungen und Einzäunungen den Uferbereich entsprechend schützen. Auf diese Weise soll ein verträgliches Nebeneinander der verschiedenen geplanten Nutzungen im Bereich des Sees erzielt werden.

#### **6.7 Geplante Grünflächen**

##### ***Private Grünflächen***

Private Grünflächen sind in Form von festgesetzten Ausgleichsflächen / Rekultivierungsflächen geplant.

##### ***Öffentliche Grünflächen***

Öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht geplant.

##### ***Grünordnerische Festsetzungen***

Zur Sicherung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind zeichnerische und textliche grünordnerische Festsetzungen notwendig. Es ist nicht damit zu rechnen, dass der Eingriff vollständig im Bebauungsplan ausgeglichen werden kann. Die Kompensation soll möglichst in Form von Feuchtgebieten erfolgen. Die notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erarbeitet.

#### **6.8 Geplante Infrastrukturmaßnahmen**

**Soziale Infrastrukturmaßnahmen**

Soziale Infrastrukturmaßnahmen sind aufgrund des Planinhaltes nicht notwendig und auch nicht geplant.

**Technische Infrastrukturmaßnahmen**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser muss in Gänze im Gebiet versickert werden. In der südlichen Wegeverbindung zwischen der Straße „Am Blankenwasser“ und der Hansemannstraße verläuft ein Schmutz- sowie auch ein Regenwasserkanal. Diese Wegeverbindung muss jederzeit für Betriebsfahrzeuge der Stadtentwässerung zugänglich sein. Im nordöstlichen Bereich, in Höhe der Hansemannstraße, ist ein Regenwasserauslauf vorhanden. Auch dieser muss jederzeit für Wartung und Betrieb zugänglich sein.

Die Beseitigung von anfallendem Schmutzwasser kann über eine private Druckrohrleitung zur öffentlichen Kanalisation erfolgen.

Alternativ ist auch die Beseitigung über eine abflusslose Grube bzw. über eine private Kleinkläranlage möglich. Letzte beiden Möglichkeiten sind, auch im Hinblick der Lage in der geplanten Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks „Im Rheinbogen“, mit der unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss abzustimmen.

Die Versickerung von Regenwasser innerhalb einer Altablagerung (NE-225) ist nicht erlaubnisfähig. Vorab ist daher der Altlast-Verdacht zu überprüfen.

Zudem sind bei der Anlage von Versickerungsanlagen die teilweise geringen Grundwasser-Flurabstände zu berücksichtigen.

**Abfall-Entsorgungsstruktur**

Die gewerblich anfallenden Abfälle werden durch den jeweiligen Betreiber gemäß der geltenden gesetzlichen Vorgaben entsorgt. Genauere Angaben werden im Laufe des weiteren Verfahrens getroffen werden.

**6.9 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund der Wohngebiete in den benachbarten Stadtteilen, insbesondere in Elvekum und Uedesheim, werden voraussichtlich immissionsschutzrechtliche Festsetzungen notwendig.

Dies wird im Bebauungsplanverfahren durch eine gutachterliche schalltechnische Untersuchung geklärt.

**6.10 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Zur Sicherheit der Nutzer des Planbereichs bzw. der Umwelt vor schädlichen Einflüssen werden Hinweise zu den Themen Kampfmittel, geplante Wasserschutzzone IIIB „Im Rheinbogen, Altlasten, etc. in den Bebauungsplan übernommen.

**7. Flächenbilanz**

	Bestand	Planung
	ca. qm	ca. qm
Sondergebiet 1 (Freizeitanlage Nord)		ca. 29.260 (ohne Wasserflächen)
Sondergebiet 2 (Freizeitanlage Süd)		ca. 14.100 (ohne Wasserflächen)
Ausgleichsfläche	im Laufe des Verfahrens	
Renaturierungsflächen	im Laufe des Verfahrens	
Öffentliche Verkehrsflächen	im Laufe des Verfahrens	
Summe Sondergebiete 1 und 2		ca. 43.360

Eigentum Firma Gürtler: ca. 116.890 qm

Eigentum Firma Rheinische Baustoffwerke: ca. 120.000 qm

Eigentum Stadt Neuss: ca. 1.500 qm

Eigentum BRD: ca. 15.760 qm

---

**Größe Verfahrensgebiet: ca. 254.150 qm**

### **8. Bodenordnung**

Die Flächen im Plangebiet sind im Eigentum von zwei Firmen, der Stadt Neuss und der Bundesrepublik Deutschland (BRD). Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich auf privatrechtlicher Ebene erforderlich, da sich ein Teil der geplanten Sondergebietsflächen im Eigentum der BRD und ein Teil der benötigten Erschließungsflächen sich im Eigentum, der Firma Rheinische Baustoffwerke, der Stadt Neuss und der BRD befinden.

### **9. Kosten, Finanzierung und Durchführung**

Der Antragsteller übernimmt alle Kosten für Gutachten, Bekanntmachungen, Planausfertigungen, Erschließungsplanung, Grunderwerb für die Anpassung der Erschließungsanlagen, Ausbau der Erschließungsanlagen, sowie Erwerb, Bepflanzung und Pflege der Kompensations- und Ausgleichsflächen etc.

### **10. Voraussichtlich durchzuführende Gutachten / Untersuchungen**

- Artenschutzuntersuchung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Wasserhygieneuntersuchung
- Badegewässerprofiluntersuchung
- Bodenuntersuchung (Altlastenuntersuchung / Versickerung)
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrsuntersuchung

Naturgemäß wurden bislang für das Verfahren notwendige Gutachten und Fachbeiträge noch nicht beauftragt. Der Antragsteller wird diese unverzüglich nach dem erfolgten, beantragten Aufstellungsbeschluss in Abstimmung mit der Stadt beauftragen.

## **Teil II: Umweltbericht**

### **1. Beschreibung des Projektes**

#### **1.1 Planbereich, Planungsanlass, Planungsziel (siehe oben: Kapitel 1)**

#### **1.2 Vorgaben und Bindungen (siehe oben: Kapitel 2)**

#### **1.3 Planinhalt (siehe oben: Kapitel 3)**

#### **1.4 Festlegung des Einwirkungsbereiches**

Der Einwirkungsbereich wird im Norden von den Bundesautobahn A46, im Süden von der Kreisstraße K30 (Tucherstraße) im Westen von der Straße Am Blankenwasser und im Osten von der Bundesstraße B9 begrenzt.

### **2. Grundlagen und Methodik**

Zur Durchführung der Umweltprüfung kann voraussichtlich teilweise auf das städtische Umweltinformationssystem zurückgegriffen werden. Darüber hinaus ist beabsichtigt, dass im weiteren Verfahren Gutachten in den Bereichen Artenschutz, Wasserhygiene, Verkehr, Schalltechnik und Landschaftspflege/Ausgleich/Ersatz erarbeitet werden.

### **3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

#### **3.1 Naturräumliche Grundlagen**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaftseinheit „Niederrheinische Bucht – Kölner Rheinebene“, auf der Rhein-Niederterrasse. Markante landschaftsprägende Elemente sind der See selbst sowie randliche Grünbestände. Das Plangebiet umfasst eine rekultivierte ehemalige Nassabgrabung. Die Geländehöhen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt.

#### **3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Schutzgebiete nach Landschaftsgesetz (LG NRW), d.h. Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete, sind von der Planung nicht betroffen.

Das Abgrabungsgewässer wird als schützenswertes Biotop im städtischen Biotopkataster geführt. Westlich außerhalb des Plangebietes befinden sich ein schutzwürdiges Biotop ("Östliches Autobahn-ohr am AK Neuss-Süd") und ein wertvolles, linienförmiges Biotopverbundelement in Form einer mit Gehölzen bewachsenen Straßenböschung. Diese werden durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt.

Im Biotopverbundentwurf der LANUV NRW für das Stadtgebiet Neuss wird für einen ca. 200 bis 250 Meter breiten Streifen entlang der A57 und A46 eine „naturschutzorientierte Nutzung“ vorgeschlagen, um das Waldgebiet Mühlenbusch und die Norfbachau mit dem NSG Uedesheimer Rheinbogen über die Trittsteinbiotope Abgrabung Am Blankenwasser – Himmelsberg – Reckberg zu vernetzen.

Die potentielle natürliche Vegetation im Bebauungsplangebiet wäre der Flattergras-Buchen(Eichen)wald.

Durch die Abgrabungstätigkeit ist ein Sekundärbiotop mit Vegetation der Pioniergesellschaften, Hochstaudenfluren, Ufer- und Wasservegetation entstanden. Die Abgrabung wurde in den Jahren 2007 und 2008 von den Rheinischen Baustoffwerken gemäß Vorgaben des Rhein-Kreises Neuss rekultiviert. Die frisch abgeflachten Böschungen an der Südwestseite, unterhalb der Straße Am Blankenwasser, mit ihren Uferbereichen sind frisch bepflanzt mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation, Ufer-, Röhricht und Wasserpflanzen. In den naturbelassenen Bereichen dominieren Weidengebüsch, feuchte Uferhochstaudenfluren und Ruderalgesellschaften. Rekultivierungsziel ist eine naturnahe Nutzung mit Lebensräumen für gefährdete Tierarten.

Das Artenschutzgutachten wird für das Plangebiet die planungsrelevanten, streng geschützten Tierartengruppen (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) kartieren.

Für das Plangebiet ist eine Population der Kreuzkröte nachgewiesen. Ebenso bestand vor der Böschungsrekultivierung eine Uferschwalbenkolonie, die sich an neu entstandenen Steilböschungen im nordöstlichen Uferbereich unterhalb der A 46 wieder ansiedeln könnte.

#### **3.3 Schutzgut Boden**

Über dem Sand und Kies der Niederterrasse haben sich hier gemäß der Bodenkarte 1 : 50.000 des GLD NRW bzw. der Karte 1 : 5.000 der Reichsbodenschätzung teilweise podsolige, 0,8 bis 1,2 m mächtige Braunerden aus schwach bis stark lehmigem Sand gebildet. Die etwas lehmigeren Böden im südwestlichen und südöstlichen Bereich besitzen eine mittlere bis gute Ertragsfähigkeit (Bodenzahlen lt. Reichsbodenschätzung zwischen 50 und 60) bei einer mittleren Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, eine mittlere, nutzbare Wasserkapazität bei mittlerer Wasserdurchlässigkeit. Die reinen Sandböden im nordöstlichen Teil besitzen nur eine geringe Ertragsfähigkeit (Bodenzahlen um 30) bei geringer Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, geringer, nutzbarer Wasserkapazität und hoher Wasserdurchlässigkeit. Die Sandböden werden in der Karte der Schutzwürdigen Böden NRW des GLD aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials als schutzwürdig eingestuft.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gem. BBodSchG liegen nach der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss nicht vor.

#### **3.4 Altlasten**



Das Baugebiet liegt im Bereich der Altablagerung Ne-225. Die Auswertung des vorhandenen Katasters und Kartenmaterials ergab, dass die Fläche des Baugebietes nach 1969 mit Erdaushub verfüllt worden ist. Weitere Angaben zur Art des Auffüllungsmaterials liegen hier nicht vor.

Die Versickerung von Regenwasser innerhalb einer Altablagerung ist nicht erlaubnisfähig. Vorab ist daher der Altlast-Verdacht zu überprüfen.

### **3.5 Schutzgut Wasser**

#### **3.5.1 Oberflächengewässer**

Der vorhandene See ist durch Kiesabbau entstanden. Die Gewässsergüte wird im weiteren Bebauungsplanverfahren untersucht.

#### **3.5.2 Grundwasser**

Das Plangebiet wird im Normalfall in nordöstlicher Richtung vom Grundwasser durchströmt. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 30,70 m ü.NN. Der höchste bislang gemessene Grundwasserstand beträgt 33,80 m ü.NN. Hinweise auf Belastungen des Grundwassers liegen nicht vor. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des geplanten, jedoch noch nicht festgesetzten Wasserschutzgebietes IIIB „Im Rheinbogen“.

### **3.6 Schutzgüter Luft und Klima**

#### **3.5.1 Luft**

Hauptemittenten der NO<sub>2</sub>-, SO<sub>2</sub>- und feinstaubförmigen Immissionen sind der Verkehr auf den benachbarten Autobahnen sowie der Industriekomplex Alu-Norf. Laut Immissionskataster der Stadt Neuss sowie des Landesumweltamtes NRW bewegt sich die Immissionsbelastung im Plangebiet auf dem für den Großraum Neuss/Düsseldorf üblichen Niveau. Die Ursache dafür liegt darin, dass die gefilterten Industrie- und Gewerbeemissionen durch hohe Schornsteine in höhere Luftschichten emittiert und dort aufgrund der dort herrschenden, konstant hohen Windgeschwindigkeiten unmittelbar stark verwirbelt werden und dass für KFZ-Abgase freie Ausbreitungsbedingungen vorherrschen, was sich in Bezug auf die Höhe der Immissionen positiv auswirkt.

Die Daten des Projektes LUNA (Beurteilung der Luftqualität der Stadt Neuss auf der Basis von Ausbreitungsrechnungen) zeigen, dass im Plangebiet die Grenzwerte der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (VO über die Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) eingehalten werden.

Im Untersuchungsgebiet sind Fluor-Immissionen durch ein im Südosten des Plangebiets liegendes Aluminiumwerk nicht auszuschließen. In den 70er und 80er Jahren der vorigen Jahrhunderts ergaben sich aufgrund des hohen pflanzenschädigenden Potentials von Fluorwasserstoff und der Tatsache, dass die Grenzwerte der zum damaligen Zeitpunkt gültigen Fassung der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) nicht auf den Schutz von fluorempfindlichen Pflanzen (z.B. Zwiebel- und Knollengewächse) abstellten, erhebliche Konflikte mit den Anliegern.

Diese Konfliktlage ist durch die umfangreichen Investitionen des Betriebes in Maßnahmen zur Luftreinhaltung heute nicht mehr gegeben. Hinzu kommt, dass die Aluminiumhütte nunmehr die deutlich verschärften Grenzwerte der TA-Luft 2002 einhalten muss, die u.a. auch dem Schutzanspruch von fluorempfindlichen Pflanzen Rechnung tragen.

In den Jahren 1988-1990 wurde zur Erfassung der Fluor-Wirkdosis bei Pflanzen vom Umweltamt der Stadt Neuss ein Bioindikator-Messprogramm mit Gladiolen durchgeführt. Ein Messpunkt befand sich im Plangebiet. Die dort ermittelten Befunde entsprachen den Ergebnissen der Kontrollgruppe, die keinen Fluoremissionen ausgesetzt war.

Gesundheitsgefährdungen durch Fluor traten in der Umgebung des Werkes nach den beim Umweltamt vorliegenden Messergebnissen zu keinem Zeitpunkt auf.

Die Fluoremissionen des Betriebes werden durch Messeinrichtungen in den Abgaskaminen kontinuierlich aufgezeichnet, daneben finden Stichprobenmessungen in Bodennähe statt. Die Messergebnisse liegen der Bezirksregierung Düsseldorf als Aufsichtsbehörde vor. Bis 2006 erfasste der Betrieb in der Umgebung der Hütte die Anreicherung von Fluor in Graskulturen. Die diesbezüglichen Auflagen

wurden in der Regel eingehalten. Mit Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf finden diese Messungen seit 2007 nicht mehr statt.

### **3.5.2 Klima**

Das Stadtklimagutachten klassifiziert das Plangebiet als Freilandklima mit mittlerer Schutzwürdigkeit. Die Wasserfläche wirkt sich im Tages- und Nachtgang temperaturnausgleichend aus, so dass die Fläche tagsüber kühler als die Umgebung ist, abends, nachts und morgens jedoch wärmer. Insgesamt zeigt die TIR-Befliegung des Stadtklimagutachtens einen leichten Wärmeinseleffekt, das Kaltluftpotenzial ist allenfalls schwach ausgeprägt.

Der klimaökologische Eingriff durch die geplanten Nutzungen wird sich auf das Lokalklima nicht messbar auswirken, zumal die überplanten Flächen an den Ufern auch vor der Rekultivierung zum Teil versiegelt waren.

## **3.6 Schutzgut Mensch**

### **3.6.1 Lärm**

Das Plangebiet und seine Umgebung sind durch Lärm vorbelastet. Die Belastung entsteht durch den Verkehr auf der Bundesautobahn A46, der Kreisstraße Tucherstraße/K30 und der Bundesstraße Bonner Straße/B9. Zusätzlich besteht eine Vorbelastung durch den Gewerbelärm aus den benachbarten Gewerbegebieten. Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

### **3.6.2 Überplanung menschlicher Nutzungen**

Im Plangebiet herrscht z.z. eine naturnahe Nutzung vor. Gewerbliche Nutzungen sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden, allerdings im direkten Umfeld.

### **3.6.3 Erholung und Landschaftsbild**

Aufgrund der hohen Lärmvorbelastung kommt dem Landschaftsraum bisher nur eine geringe Erholungsfunktion zu. Das Landschaftsbild ist stark durch die aufgelassene Abgrabung und die angrenzenden Verkehrswege und Gewerbegebiete geprägt. Die weiten Wasserflächen, welche viele Vogelarten anzieht beleben ebenfalls das Landschaftsbild. Eine öffentliche Freizeitnutzung des Gewässers findet zurzeit nicht statt. Es gibt jedoch vom Privateigentümer genehmigte Freizeitaktivitäten (Sporttauchen, Angeln). Auf dem südlichen Gelände des Abgrabungsgewässers finden darüber hinaus befristet genehmigte sommerliche Disco-Events statt.

## **3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es weder Baudenkmäler noch sonstige, bauliche Anlagen. Archäologisch oder kulturgeschichtlich bedeutsame Bodenfunde sind aus dem Plangebiet bisher nicht bekannt.

## **4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der Untersuchungsraum weiterhin durch natürliche Sukzession und die Einwirkung der umgebenden Nutzungen (Verkehr, Gewerbe) geprägt bleiben. In Bezug auf die zu bewertenden Umweltgüter wird durch die fortschreitende Gewerbeansiedlung im Bereich der Bebauungspläne Nr. 320 – Tucherstraße – und Nr. V434/1 – Tucherstraße-West - eine weitere Verdrängung von Flora und Fauna aus bisher noch nicht bebauten Flächen in angrenzende Flächen stattfinden. So dass der See mit seinen Uferzonen als Refugium für Flora und Fauna dienen könnten. Positiv würde sich eine Nichtdurchführung auf die Entwicklung des Lebensraumes für streng geschützte Arten wie z.B. Kreuzkröte auswirken.

Positiv würde sich eine Nichtdurchführung der Planung ebenfalls auf den Bodenschutz, kein weiterer Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, auswirken.

## **5. Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens**

### **5.1 Grundlagen der Bewertung**

Bei der Beurteilung der zu erwartenden, vorhabenbedingten umwelterheblichen Auswirkungen wird unterschieden zwischen

- baubedingten Auswirkungen
- anlagebedingten Auswirkungen
- betriebs- und nutzungsbedingten Auswirkungen.

Unter baubedingten Auswirkungen sind Beeinträchtigungen der Umwelt zu verstehen, die zeitlich begrenzt sind, aber zu nachhaltigen Belastungen führen können. Da genaue Kenntnisse über den Bauablauf zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, können hierzu nur allgemeine Aussagen getroffen werden.

Unter anlagebedingten Auswirkungen sind die Beeinträchtigungen der Umwelt durch die baulichen Anlagen und deren Betrieb selbst gemeint. Diese sind dauerhaft und greifen durch Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelung, Flächenzerschneidung, Verdrängung von Flora und Fauna, Veränderung des Landschaftsbildes in verschiedene Schutzgüter ein.

Betriebsbedingte Auswirkungen des Projektes sind die von der Nutzung der Sondergebietsflächen ausgehenden Beeinträchtigungen auf die Umwelt (z.B. Auswirkungen auf die vorhandene Fauna). Grundlagen der Bewertung sind der städtebauliche Entwurf sowie die Erfahrungen mit den benachbarten Gewerbegebieten.

## **5.2 Ermittlung und Bewertung der projektbedingten umwelterheblichen Auswirkungen im Untersuchungsraum**

### **5.2.1 Baubedingte Auswirkungen**

Während der Baumaßnahmen ist mit Erd- und Baumaterialbewegungen sowie bauzeitlichen Materialablagerungen zu rechnen. Dabei werden teilweise auch die nicht überbaubare Flächen einer bauzeitlichen Nutzung unterliegen.

Des Weiteren ist mit Baustellenverkehr zu rechnen. Der Einsatz von Baumaschinen, die Anlage von Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sowie Baustraßen haben eine visuelle Beeinträchtigung des Untersuchungsraumes sowie Lärm- und Schadstoffimmissionen zur Folge.

Die Vegetation der rekultivierten bzw. frisch bepflanzten Flächen und die dazugehörige Fauna (v. a. Amphibien und Avifauna) werden durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt bzw. aus dem Untersuchungsraum zumindest temporär verdrängt. Die Immissionen beeinträchtigen auch den angrenzenden Lebensraum (Brachflächen der Gewerbegebiete). Lärm- und stöempfindliche Arten sind jedoch aufgrund der Vorbelastungen durch den Verkehrslärm, die (illegale) Freizeitnutzung des Geländes und durch die gerade fertiggestellten Rekultivierungsarbeiten nur in so weit betroffen, als sie die neu gestalteten Lebensräume bereits angenommen haben. Mobile Tierarten wie z. B. die Kreuzkröte können der Bautätigkeit ausweichen. Für andere Arten (Avifauna) besteht die Möglichkeit, sich in den nordöstlichen Teil des Sees, der von Baumaßnahmen nicht betroffen sein wird, zurückzuziehen.

Die Bodenfunktionen können temporär durch Verdichtungen und Bodenbewegungen sowie Schadstoffeintrag durch Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich nicht mehr um natürlich gewachsenen Boden, sondern um mehrfach umgelagertes, teilweise auch neu angeschüttetes Bodenmaterial aus der Auskiesung handelt.

### **5.2.2 Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die geplanten, baulichen Anlagen und Erschließungseinrichtungen werden Flächen versiegelt, die damit vollständig für Natur, Landschaft und Bodenschutz verloren gehen. Die Versiegelung wird sich jedoch auf ein Minimum beschränken, da z.B. die Parkplatzflächen mit wassergebundenen Decken ausgeführt werden sollen. Aus faunistischer Sicht führt der Verlust vorhandener Biotopstrukturen zu einer Einengung des Lebensraumes bzw. zu einer teilweisen Verdrängung in benachbarte Lebensräume für die bisher im Untersuchungsraum vorkommenden Arten. Dies betrifft vor allem die Fauna der jungen Brachflächen. Durch die Anlage von ökologischen Ausgleichsflächen werden andererseits neue Lebensräume für Fauna und Flora geschaffen.

Die Flächenversiegelungen und -befestigungen haben einen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge. Die Durchlüftung im Planungsraum selber und das Kaltluftbildungspotenzial der Flächen werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt. Es kommt durch die zusätzliche versiegelte Fläche nicht zu einer wesentlich stärkeren Aufheizung der Flächen. Eine mögliche negative Auswirkung wird durch eine teilweise Eingrünung des Plangebietes vermindert.

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen wird das Landschaftsbild im Untersuchungsraum nachhaltig verändert.

Betroffen von den baulichen Einrichtungen und den sonstigen, geplanten Nutzungen sind ausschließlich naturnah rekultivierte bzw. nicht mehr genutzte Auskiesungsflächen einschl. einer großen Wasserfläche mit Biotopentwicklungspotenzial sowie Habitatstrukturen, die potenzielle Lebensräume für verschiedene, streng geschützte Tierarten darstellen. Dies betrifft vor allem die vegetationsarmen Sand- und Kiesflächen, Flachuferbereiche sowie gut eingewachsene Böschungen mit Gehölzbestand. Durch die Ausweisung von Naturschutzzonen am See sowie die Anlage von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzflächen u. a. für Artenschutzmaßnahmen können Lebensräume für Flora und Fauna gesichert bzw. neu geschaffen werden. Verschiedene Tierarten, wie z.B. Wasservögel, können in diese Bereiche ausweichen.

### **5.2.3 Betriebsbedingte Auswirkungen**

Bei den betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter handelt es sich um Schadstoff- und Lärmimmissionen sowie thermische Emissionen durch den Kraftfahrzeugverkehr der Besucher. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern „Tiere und Pflanzen“ (Lärm), „Klima“ (thermische Emissionen) und „Mensch“ (Lärm, Schadstoffimmissionen). Diese liegen im üblichen Rahmen eines Sondergebietes für Freizeitnutzungen. Beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ kann es bei Betreten geschützter Uferbereiche zu Beeinträchtigungen kommen, wobei dies in der jetzigen Situation ebenfalls nicht kontrollierbar ist.

### **5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die geplante Nutzung führt zu einer Beeinträchtigung von Biotopstrukturen geringer bis hoher Bedeutung sowie von Lebensräumen der Fauna der Abtragungsgewässer.

### **5.2.5 Schutzgüter Boden**

Das geplante Sondergebiet führt nur zu einem kleinen Teil zu einem Verlust von überwiegend natürlich gewachsenen, mittleren Böden durch Neuversiegelung. Teilweise sind von dem Vorhaben schutzwürdige Böden mit Biotopentwicklungspotenzial betroffen. Aufgrund der mehr oder weniger starken anthropogenen Überprägung der Böden durch intensive gewerbliche Nutzung, Versiegelung und Verdichtung handelt es sich aus Bodenschutzsicht um einen Verlust mit mittlerer Bedeutung, zumal bei den geplanten Freiflächen die Bodenfunktionen teilweise wieder hergestellt bzw. bei den geplanten ökologischen Ausgleichsflächen sogar verbessert werden. Das geplante Sondergebiet führt zu einem Verlust von Rekultivierungsböden durch Neuversiegelung. Schutzwürdige Böden sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

### **5.2.6 Schutzgut Wasser**

Aufgrund der Funktion als Sondergebiet für Freizeit könnte sich ein Gefährdungspotential durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und den begleitenden Zulieferverkehr ergeben.

Die vorgenannten Belastungen werden durch die Einhaltung der wasserrechtlichen Vorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen deutlich gemindert. Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser liegt somit auf einem mittleren Niveau.

Während der Bauphase ist auf der Grundlage des Landeswassergesetzes NRW durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass eine Grundwassergefährdung durch die Freilegung des Grundwasserkörpers und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vermieden wird. Da es sich hierbei um allgemeingesetzliche Regelungen handelt ist hierzu eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht notwendig.

### **5.2.7 Schutzgüter Luft und Klima**

#### **5.2.7.1 Schutzgut Luft**

Die lufthygienische Situation im Untersuchungsraum wird sich durch die Planvorhaben etwas verschlechtern. Ursächlich hierfür ist der zunehmende Kraftfahrzeugverkehr durch die Besucher.

### 5.2.7.2 Schutzgut Klima

Der geringfügige klimaökologische Wertverlust der Fläche durch das geplante Sondergebiet wird durch die Anlage entsprechender, ökologischer Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanentwurfs Nr. 459 – Uedesheim, Baggersee südöstlich der A46- und Nr. 345/1 -Uedesheim, Gotteslinde (Ausgleichsfläche) – weitgehend ausgeglichen werden.

### **5.2.8 Schutzgut Mensch**

#### 5.2.8.1 Lärm

Vom geplanten Sondergebiet werden Lärmemissionen ausgehen, vor allem durch den zu erwartenden Kfz-Verkehr sowie durch Freizeitlärm. Das Plangebiet ist durch Straßenlärm sehr vorbelastet.

#### 5.2.8.2 Menschliche Nutzungen

Das geplante Sondergebiet führt nicht zu einem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.

#### 5.2.8.3 Erholung und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist kein Erholungsraum im engeren Sinne, allerdings werden die angrenzenden Feldwege zwischen den Ackerflächen zum Spazieren und Radfahren, bzw. als Verbindung zur Rheinaue genutzt. Das Abgrabungsgewässer wird privat durch Taucher, Angler und sommerliche Disco-Events genutzt. Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da das Planvorhaben diese Nutzungen nicht beeinträchtigt sondern intensiviert.

#### 5.2.8.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler bzw. wertvolle archäologische Bodenfunde aufgedeckt werden, ist eine archäologische Überprüfung und denkmalpflegerische Erfassung der Funde erforderlich. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die nachfolgenden Punkte werden im weiteren Bebauungsplanverfahren erarbeitet:

#### 5.2.9 Zusammenfassung der Konflikte

6 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen

6.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

6.2 Schutzgüter Boden und Wasser

6.2.1 Böden

6.2.2 Wasser

6.3 Schutzgüter Klima und Lufthygiene

6.3.1 Lufthygiene

6.3.2 Klima

6.4 Schutzgut Mensch

6.4.1 Lärm

6.5. Erholung und Landschaftsbild

6.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

6.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

7 Beschreibung der verbleibenden, zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen

8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

9 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen

10 Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

11 Abschließende Zusammenfassung und Bewertung