



Bebauungsplan 1. Änderung G 205

„Am Kruchenhof“, Ortsteil Allrath

Stadt Grevenbroich

Bebauungsplan 1. Änderung G 205
„Am Kruchenhof“
Textliche Festsetzungen und Hinweise

Oktober 2014

Dem Bebauungsplan 1. Änderung G 205, "Am Kruchenhof" – Ortsteil Allrath wird gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), geändert worden ist, folgende Begründung beigegeben:

1. Verfahren	1
2. Räumlicher Geltungsbereich	1
3. Vorhandene und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben	1
3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	1
3.2 Vorhandene Nutzung und umgebende Situation	1
4. Ziele der Raumordnung	1
5. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
6. Konzeption	2
7. Inhalt des Bebauungsplanes	3
7.1 Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung	3
7.2 Kennzeichnung Immissionsschutz	3
7.3 Bauweise, überbaubare Fläche, Lage von Garagen, Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten	3
7.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung	3
7.5 Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege	4
7.6 Altlasten	4
7.7 Hinweise	4
8. Immissionsschutz	4
9. Störfallschutz	5
10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsbilanzierung	5
11. Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel	5
12. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind	5
13 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	6
14 Kosten, Finanzierung, Durchführung	10
15 Bilanzierung	10

1. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 durchgeführt. Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Bereich des Grevenbroicher Ortsteils Allrath östlich des Friedhofs und der Siedlung „Am Kruchenhof“. Es wird begrenzt im Süden und Osten durch die Straße „Am Kruchenhof“, im Westen von den Flurstücken 295 und 296 und im Norden von den Flurstücken 272, 273, 274, 479 und 667

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 298, 299, 301, 636, 702, 703 und 708 sowie Teilflächen des Flurstücks 709 in der Gemarkung Allrath, Flur 11.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 205 ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

Das Plangebiet ist ca. 3.333 m² groß.

3. Vorhandene und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich 2006 – 2020 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Der Landschaftsplan gilt für diesen Bereich nicht.

3.2 Vorhandene Nutzung und umgebende Situation

Das Plangebiet befindet in Allrath. Es handelt sich um Wohnbauflächen und eine private Grünfläche vor einem denkmalgeschützten Gebäude.

Das Gebiet liegt innerhalb des Ortes umgeben von Wohnbebauung. Nordöstlich des Ortes befindet sich getrennt durch die B 59 ein Industriegebiet, in welchem seit ca. 1918 Unternehmen der Aluminiumindustrie ansässig sind. Aufgrund der Gemengelage mit der Industrie besteht eine Vorbelastung der Allrather Wohngebiete, die jedoch im vorherigen Verfahren nicht berücksichtigt wurde. Südöstlich befindet sich die Vollrather Höhe. Diese Halde des Braunkohletagebaus wird auf dem Plateau für die Landwirtschaft genutzt und ist zugleich Vorranggebiet für die Windkraftnutzung, in dem mehrere Windkraftanlagen stehen.

4. Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan (GEP 99) der Bezirksregierung Köln stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

5. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan G 205 setzt das Plangebiet als reines Wohngebiet fest. Es besteht jedoch durch Windkraftanlagen (südöstlich) und die nordöstlich des Plangebietes vorhandene Aluminiumindustrie eine Vorbelastung, die in der Planaufstellung des G 205 nicht berücksichtigt wurde.

Im Randbereich des Ortes Allrath (Immissionspunkt „Am Kruchenhof 13“) muss laut Genehmigungslage für die Aluminiumindustrie der Wert von 40 dB(A) nachts eingehalten werden. Aufgrund der Höhe der Anlagen, der geringen Höhe und Abschirmwirkung der Wohnbebauung zwischen Ortsrand und G 205 und der geringen Entfernung des Plangebietes vom Ortsrand kann davon ausgegangen werden, dass auch im Plangebiet mit einer Vorbelastung zu rechnen ist.

Diese Vorbelastung wurde im vorherigen Verfahren nicht berücksichtigt. Da die Stadt im Rahmen der Vorbereitung von Anträgen nach BImSchG Kenntnis dieser Vorbelastung erlangt hat, ist hier planerischer Handlungsbedarf gegeben. Die ursprüngliche Planung verfolgte das Ziel den Bestand – insbesondere das vorhandene Baudenkmal in seiner jetzigen Umgebung und mit den vorhandenen Freibereichen zu sichern. Diese Zielsetzung wird bei der Planänderung beibehalten.

Es war nicht explizites Ziel, strengere - über die Bestandssituation hinausgehende - Immissionswerte festzusetzen und damit die bestehenden Spielräume für Genehmigungen nach BImSchG einzuschränken.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Gemengelagensituation. Die Lärmemissionen des Industriebetriebes wirken auf die Wohnbebauung ein mit der Folge, dass die industrielle Nutzung und das Wohngebiet mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sind. „Ein unmittelbares aneinandergrenzen der unterschiedlichen Gebiete ist dabei nicht erforderlich“ (OVG Lüneburg 12. Senat, 14.02.2007, VGH Bad.-Württ., 26.02.2004)

Alternativen zu der Planung existieren nicht. Allenfalls hätte überlegt werden können, das WR als WA festzusetzen und gleichzeitig die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern. Aufgrund der im Plangebiet bestehenden Wohnnutzungen erscheint dies jedoch unrealistisch.

Von daher wird die Festsetzung als reines Wohngebiet beibehalten. Aufgrund der o.g. Vorbelastung insbesondere der Aluminiumindustrie gelten jedoch die in dem Gutachten des TÜV Rheinland vom 18.08.2014 ermittelten Werte (tags 55 dB(A), nachts 41 dB(A)) anstelle der sonst üblichen Werte von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht. Die Planänderung nimmt eine entsprechende Kennzeichnung der Vorbelastung auf. Gesunde Wohnverhältnisse sind dennoch gegeben, da die Immissionswerte für Kern-, Dorf-, Mischgebiete nicht überschritten werden. Der Bebauungsplan nimmt einen entsprechenden Hinweis auf.

Gemäß Nr. 6.7 TA Lärm können, „wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), die für die zum Wohnen dienende Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionswerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird“ (OVG Lüneburg, 12. Senat, 14.02.2007).

6. Konzeption

Die Änderung betrifft die Kennzeichnung des Plangebietes als vorbelastetes Gebiet. Bezüglich der Nutzung handelt es sich zwar um ein reines Wohngebiet, jedoch besteht eine Vorbelastung durch Windkraftanlagen und die Aluminiumindustrie, sodass hier –aufgrund der Gemeingelage - die in dem Schallgutachten vom 18.08.2014 ermittelten Werte anzunehmen sind. Alle anderen

Festsetzungen des Bebauungsplanes G 205 werden von der Änderung nicht berührt sondern gelten weiter.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Änderung umfasst nur die Aufnahme der Kennzeichnung als vorbelastetes Gebiet. Alle anderen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes gelten weiterhin.

7.1 Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird durch Wohnbebauung genutzt. Im Norden befindet sich die Restbebauung des historischen Kruchenhofes von 1782. Sie ist seit 1984 in die Denkmalliste der Stadt Grevenbroich eingetragen. Westlich davon befinden sich zwei Wohnhäuser (Doppelhaus), die Ende der 1950er Jahre als Teil der Siedlung „Kruchenhof“ von der damaligen Firma Rheinbraun für ihre Beschäftigten errichtet wurden. Diese Fläche wird aufgrund der vorhandenen Nutzung als reines Wohngebiet festgesetzt. Auch das Maß der baulichen Nutzung wird wie im G 205 beibehalten.

Vorgelagert ist eine private Grünfläche „Hausgarten“, die mit ihrem historischen Baumbestand eine wichtige ökologische Funktion hat und bedeutend für die Erlebbarkeit des Denkmals Kruchenhof ist. In deren süd-westlichen Eckbereich befindet sich ein Heiligenhäuschen. Durch eine Bebauung des historischen Freiraumes würde das Erscheinungsbild des Baudenkmals erheblich verändert und negativ beeinflusst werden. Der historische Freiraum um das Baudenkmal Kruchenhof ist Teil der historischen Substanz des Baudenkmals und für den Erlebniswert des Baudenkmals von grundsätzlicher Bedeutung (§ 2 DSchG NW).

7.2 Kennzeichnung Immissionsschutz

Aufgrund der o.g. und im Gutachten vom 18.08.2014 ermittelten Vorbelastung insbesondere der Aluminiumindustrie gelten trotz der Festsetzung als reines Wohngebiet in dem Gutachten ermittelten Werte der Vorbelastung von tags 55 dB(A), nachts 41dB(A)) anstelle der sonst in WR üblichen Werte von 50 DB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht.

7.3 Bauweise, überbaubare Fläche, Lage von Garagen und Befestigung von Stellplätzen und Garanzufahrten

Hier gelten die Regelungen des Ursprungsplanes weiter.

7.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Kruchenhof“ an den Verkehr und das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen.

7.5 Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege

Das Baudenkmal Nr. 29 „Wohnhaus am Kruchenhof“ wird als solches nachrichtlich übernommen. Es ist ein Teil der ehemaligen 4-flügeligen Backsteinanlage des Münker-Hofes aus dem 18. Jahrhundert. Auch hier erfolgt keine Änderung im Vergleich zum G 205.

7.6 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

7.7 Hinweise

Die Hinweise zum Grundwasser, zur Erdbebenzone, Bodenschutz, Bodendenkmalpflege und Kampfmitteln werden aus dem G 205 übernommen.

8 Immissionsschutz und Luftreinhalteplan

Mit Gutachten der TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH vom 18-08-2014 wurde die Vorbelastung durch die Windkraftanlagen auf der Vollrather Höhe und der nördlich gelegenen gewerblichen Flächen ermittelt.

Bei der gewerblichen Nutzung wurden die Firmen Hydro Aluminium Rolled Products GmbH sowie die nordwestlich angrenzenden Firmen (im folgenden Erftwerk bezeichnet) Tokai Erftcarbon GmbH, Hydro Aluminium High Purity GmbH, Aleris Recycling GmbH berücksichtigt. Entsprechend der aktuellen Genehmigungssituation dürfen die Betriebe zusammen genommen am Punkt Kruchenhof 13 nachts einen Immissionsrichtwert von 40 dB (a) (37 dB(A) Hydro und 37 dB(A) die anderen 3 Firmen in Summe) nicht überschreiten. Die Flächen der Betriebe wurden daraufhin mit Geräuschemissionskontingenten belegt und über eine Ausbreitungsrechnung die Immissionen an den 2 Immissionsorten IO20 und IO21 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes berechnet. Für den Tageszeitraum wurden die berechneten Werte um 15 dB erhöht.

Bei den Windkraftanlagen wurden auf Basis der x-, y- und z-Koordinaten sowie der genehmigten Geräuschemissionen die Immissionen an den beiden Aufpunkten im Plangebiet bei freier Schallausbreitung berechnet. Die 15 Windkraftanlagen verfügen über bestandskräftige Genehmigungen, die Basis für die schalltechnische Untersuchung waren. Sie wirken mit 37,6 dB(A) am IO20 bzw. 38,0 dB(A) am IO21 im Plangebiet ein.

Die Geräusche der gewerblichen Nutzung und der WKA wurden zu Geräuschemissionspegeln nach TA Lärm gebildet. Das Gutachten wurde vorab mit dem Rhein-Kreis Neuss – untere Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

„In der nachfolgenden Tabelle sind die Beurteilungspegel durch die gewerblichen Nutzungen und durch die WKA tags und nachts dargestellt.

Quelle	Beurteilungspegel Lr in dB(A)			
	IO20		IO21	
	tags	nachts	tags	nachts
Hydro Aluminium	51,2	34,3	50,5	33,6
„Erftwerk“	52,7	35,8	52,5	35,6
WKA	39,5	37,6	39,9	38,0
Summe	55	41	55	41

Die Geräusche durch die gewerbliche Nutzung und durch die WKA verursachen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 205 Beurteilungspegel nach TA Lärm von tags ca. 55 dB(A) und nachts ca. 41 dB(A).“

Dementsprechend werden diese Werte als Vorbelastung in die Kennzeichnung aufgenommen.

Das Plangebiet liegt – wie das gesamte Stadtgebiet - innerhalb des Luftreinhalteplangebietes Grevenbroich. Die Maßnahmen sind auf den Tagebau bezogen, von daher sind in der Planung keine besonderen Regelungen zu treffen. Von Seiten der Bezirksregierung bestehen diesbezüglich keine Bedenken gegen die Planung.

9 Störfallschutz

Der Stadt Grevenbroich liegt eine Karte der Störfallbetriebe der Bezirksregierung Düsseldorf vor. Der einzige dort dargestellte Störfallbetriebe im Grevenbroicher Stadtgebiet ist eine chemische Fabrik im Gewerbegebiet Wevelinghoven – Nord. Die Betriebe der aluminiumverarbeitender Industrie im Industriegebiet Ost sind dort nicht dargestellt. Bei der Planung werden keine neuen Nutzungen/ Gebäude geplant/ermöglicht sondern der vorhandene Bestand gesichert und auf die Vorbelastung bzgl. Schallimmissionen hingewiesen. Die Firmen Aleris Recycling (German Works) GmbH und Hydro Aluminium Rolled Products GmbH sind Betriebsbereiche mit den grundpflichten nach der Störfallverordnung (12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – 12. BImSchV). Da der B-Plan nur mögliche bauliche Änderungen im Bestand regelt, sind durch diese Änderungen bei den beiden o.g. Firmen keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsbilanzierung

Eine Bilanzierung erfolgt nicht, da die Änderung nur die Kennzeichnung als vorbelastetes Gebiet betrifft und im Vergleich zum G 205 keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft schafft.

11. Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Durch die Planung wird nur der Bestand gesichert und auf die bestehende Vorbelastung hingewiesen. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von Wald, Acker- oder sonstigen Freiflächen.

12.in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind

Alternativen zur jetzigen Planfassung gibt es nicht. Die Ausweisung und Entwicklung eines WA Gebietes wäre aufgrund der vorhandenen und umgebenden Nutzung eher unrealistisch. Von daher wurde die Festsetzung eines WR Gebietes beibehalten und die Vorbelastung gekennzeichnet.

13. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Einführung

Aufgabenstellung und Vorbemerkung

Im Bereich des Grevenbroicher Stadtteils Allrath ist beabsichtigt, den Bebauungsplan insofern zu ändern, dass das derzeit ausgewiesene WR mit der Kennzeichnung „Vorbelastung“ versehen wird und damit erkennbar wird, dass in diesem Bereich höhere Immissionswerte gelten.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes



Auf der Grundlage der Artenschutzbestimmungen des zuletzt in 2009 novellierten Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG - in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert am 6.2.2012) sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 44 zu beachten.

Die durchzuführende Artenschutzprüfung (ASP) erfolgt unter Beachtung der unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Die Vorschriften zum Artenschutz in NRW werden in der VVArtenschutz bzw. der geltenden Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben geregelt.

Diese sind sowohl auf den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch auf den Schutz ihrer Lebensstätten ausgerichtet und betreffen alle Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) wie auch alle europäischen Vogelarten gemäß Anhang I und des Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL). Die „nur“ national geschützten Arten sind von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsverfahren freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der vorliegende Artenschutzbeitrag stellt die artenschutzrechtlichen Sachverhalte und die Ergebnisse der einzelnen Arbeits- bzw. Prüfschritte dar.

Rechtliche Grundlagen

Bei den im Bundesnaturschutzgesetz benannten artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich um die so genannten Zugriffsverbote.

Diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot sowie das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

Als Sonderregelung gemäß § 44 Abs. 5 bei nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf die europäisch geschützten FFH Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten zu berücksichtigen (*kursiv* = Textzitat aus der Gemeinsamen Handlungsempfehlung – Kap. 1.2):

Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor.

Darüber hinaus wird im § 44 Abs. 5 festgelegt, dass im Falle einer Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten „bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens“ kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vorliegt. Damit sind die ausschließlich national besonders geschützten Arten von den Verboten freigestellt.

Methodisches Vorgehen

Die Beurteilung der Betroffenheit durch das Vorhaben erfolgt gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift VV-Artenschutz und der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Ablauf und Inhalte des Prüfverfahrens sind wie folgt gegliedert (*kursiv* = Textzitate aus der Gemeinsamen Handlungsempfehlung):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe I wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

*Das LANUV hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind („**planungsrelevante Arten**“ ...). Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht ausführlich betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“) bei vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.*

Die verwerteten Daten zur Beurteilung der naturschutzfachlichen Relevanz der Planänderung stammen aus den städtischen Kartierungsunterlagen zur Vogelwelt und zu Säuger, die seit dem Jahr 1999 kontinuierlich fortgeschrieben wurden. Darüber hinaus wurde auch @infos abgeglichen.

Zur Verbesserung der Aussagekraft der Daten wird der Untersuchungsraum über die parzellenscharfen Grenzen des überplanten Bereiches im in Abb. 2 dargestellten Radius erweitert untersucht.

Abbildung 2: Lage des Untersuchungsraumes



Es handelt sich um ein Wohngebiet mit dörflichem Charakter und großzügig bemessenen öffentlichen und privaten Grünflächen, das durch die Änderung des B-Planes keine wesentlichen Änderungen erfährt.

Vorprüfung - Stufe I der Artenschutzprüfung: Artenspektrum

- **Säuger**
Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen von Steinmarder, Igel und Zwergfledermaus bekannt.
- **Vögel**

Brutvögel im Untersuchungsraum: Amsel, Singdrossel, Buchfink, Grünfink, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Bachstelze, Star, Kohlmeise, Blaumeise, Schwanzmeise, Kleiber, Zaunkönig, Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe, Ringeltaube, Türkentaube, Elster,

Nahrungsgäste im Untersuchungsraum: Distelfink, Rabenkrähe, Grünspecht, Durchzügler, Wintergäste: Wacholderdrossel, Bergfink

Beschreibung des Vorhabens und der vorhabensbedingten Wirkungen

Mit dem aktuellen B-Plan-Änderungsverfahren wird lediglich formal die Kennzeichnung „Vorbelastung“ für das WR vergeben ohne Auswirkungen auf die räumlichen Verhältnisse.

Betroffenheit relevanter Arten / Artengruppen

Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Säugetiere:

Von den im Untersuchungsraum nachgewiesenen Säugerarten ist hier lediglich die nach Anh. IV FFH-Richtlinie streng geschützte Zwergfledermaus von Belang.

Europäische Vogelarten gemäß Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)

Brutvogelarten und Nahrungsgäste: Es wurden Mehlschwalben als planungsrelevante Brutvogelart im Untersuchungsraum nachgewiesen.

Rast- und Zugvogelarten: Planungsrelevante Arten wurden nicht nachgewiesen.

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Säuger, hier: Fledermäuse

Zwergfledermäuse wurden abends bei der Nahrungssuche im Umfeld der Grünflächen und des Friedhofes nord-westlich des Plangebietes optisch in einer Größenordnung zwischen 5 und 10

Individuen festgestellt. Eine Betroffenheit der Art kann nicht festgestellt werden, da durch die Planänderung weder Hangplätze, noch Wochenstuben oder Nahrungsreviere im für die Art derzeit vorhandenen Umfang tangiert werden.

Europäische Vogelarten gemäß Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)

Brutvogelarten und Nahrungsgäste: Die einzige planungsrelevante Vogelart im Untersuchungsraum ist die Mehlschwalbe, die an verschiedenen Gebäuden im Untersuchungsraum brütet. Für die dort vorkommenden Vögel ergeben sich aus der Planänderung keine Verschlechterungen des Brut- und Nahrungsraumes.

Rast- und Zugvogelarten: Planungsrelevante Vogelarten dieser Kategorie wurden nicht nachgewiesen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Abwendung von Zugriffsverboten

Planungsrelevante Arten werden in ihren Lebensraumansprüchen nicht tangiert.

Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Eine Betroffenheit durch den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände findet nicht statt.

Literatur und Quellen: Biotopkartierung der Stadt Grevenbroich, Stand: 22.07.14, @infos

14. Kosten, Finanzierung, Durchführung

Im G 205 sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

15. Bilanzierung

Flächenbilanz:

Wohnbaufläche nicht überbaubar	1914,26 m ²
Wohnbaufläche überbaubar (Wohnhäuser einschl. Denkmal)	357,81 m ²
Private Grünfläche (Hausgarten)	938,48 m ²
Private Grünfläche (Wegekreuz)	17,00 m ²
Straße	105,07 m ²
Gesamt	3332,62 m²

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 1. Änderung G 205 „Am Kruchenhof“ – Ortsteil Allrath

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

In dem Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch gewerbliche Nutzungen und Windkraftanlagen. Von daher gelten die in dem Gutachten des TÜV Rheinland vom 18.08.2014 ermittelten Werte von tags 55 dB(A), nachts 41 dB(A), anstelle der sonst üblichen Werte von 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht.

Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes G 205 werden beibehalten:

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen sind unter Einhaltung von 5,50 m Mindestabstand hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material herzustellen.

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, Bodenschichten-einbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben 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.

Kampfmittel

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor, weshalb eine geophysikalische Untersuchung von zu überbauenden Flächen empfohlen wird. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherungsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem beiliegendem Merkblatt zu entnehmen.

DIN-Vorschriften

Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften können in ihrer gültigen Fassung bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.