



Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Erforderlichkeit einer gutachterlichen Vertiefung	Erstbewertung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet in populationsrelevanter Größe. Möglicherweise Lebensraum für weitere geschützte Arten wie Rohr/Wiesenweihe, Kiebitz. Bunkeranlagen mit Potenzial für Fledermäuse.	FNP: Artenschutzrechtliches Gutachten.	(-?)
2	Pflanzen	Artenreiche Saumgesellschaften, z.T. älterer, erhaltenswerter Baumbestand und Staudenfluren. Ansonsten nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Vegetationskartierung im Rahmen BP bzw. Konzept.	(U)
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden, Rendzinen und Kolluvien. Straßennah (AB) Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte. Altablagerungen GR-0313_AA und Altstandort GR-0061_AS (ehem. Raketenstation), Altablagerung GR-0028_AA (nach derzeitiger Kenntnis unproblematisch) sowie Altstandort Ne-0069_AS, z.T. saniert (Werkstattanlage), weiterer Untersuchungsbedarf bei Umnutzung (Tankanlage). Lokal begrenzter Untersuchungsbedarf. Erheblicher Verlust guter landwirtschaftlicher Fläche.	Bei Konkretisierung der Planungen sind die gekennzeichneten Altstandorte und Altablagerungen im Verfahren zu berücksichtigen, ggf. weiter zu untersuchen.	-
4	Wasser	Keine Gewässer im Gebiet. Keine Beeinträchtigung.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Soweit keine emissionsträchtigen Anlagen errichtet werden ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.	Je nach Nutzung	(U?)
6	Klima	Großer Freilandbereich mit Kaltluftbildungsfunktion. Versiegelung (max. 10 %) mit lokalen, thermischen Effekten verbunden.	Lokalklimatische Aspekte werden im BP berücksichtigt, daher keine Vertiefung.	U?
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Feldhamster nutzen meist die besten Böden in ausreichender Größe. Sonst keine Kumulation der Effekte.	s.o.	(-?)
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Ausgedehnte Feldflur, die nur durch einzelne Feldgehölze und Säume zurückhaltend gegliedert ist. Vermutlich geringe Vielfalt. Anreicherung dringend notwendig.	Gestaltungsplanung bei Konkretisierung	(U)
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Von außen auf das Gebiet wirkend: Straße, Bahn. Wirkung vom Gebiet ausgehend: je nach Nutzung	BP: Schallimmissionsprognose	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Eingriffsintensität ergibt sich v.a. aus der Größe des Gebietes und dem hohen Freiflächenverlust.	s.o.	(-?)
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Pflanzung 6.5.1.87, 125, 127 (LP I). Könnten je nach Konzept integriert werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(U?)
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Die völlige Neukonzeption ermöglicht den verstärkten Einsatz alternativer Energien.	Im FNP keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine	U

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; u unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Diese Fläche steht außerhalb der Gesamtbedarfsberechnung für Wohnen und Gewerbe.	Derzeit keine Vertiefung	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Möglichst geringer Versiegelungsgrad. Wasserdurchlässige Zufahrten, Stellflächen und Plätze. Intensive Ein- und Durchgrünung.	Grünordnungs- und Rahmenplan	Keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; u unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung

Städtebau

Das interkommunale Vorhaben dieser besonderen Form ist nicht mit den normalen Maßstäben zu messen. Diese besondere Kombination von Wohnen, Arbeiten und Kunstschaffen im Landschaftsraum knüpft an die Museumsinsel Hombroich und die Raketenstation an und stellt keine mit den anderen Flächennutzungen vergleichbare Struktur dar. Das Projekt ist dabei ein hochinteressanter Beitrag zur Stadtentwicklung von Grevenbroich und für die gesamte Region, der überregionale Ausstrahlung entwickeln kann. Aus städtebaulicher Sicht gibt es dabei keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des Raumortlabors auf dieser Fläche.

In der Umsetzung wird besonders auf eine angemessene Vernetzung des Bereichs mit den Landschaft zu achten sein, damit die Entwicklung als Stadtlandschaft in die Gesamtstruktur des Naturraumes integriert wird. Dass umfangreiche Projekt erfordert einen Rahmenplan.

Ökologie

Die Mehrzahl der Umweltbelange muss ausführlich bei Konkretisierung bearbeitet werden, um genaue Beurteilungsvoraussetzungen zu schaffen. In einem Artenschutzrechtlichen Gutachten auf der Ebene eines Rahmenplanes – spätestens jedoch im konkretisierenden Bebauungsplanverfahren - ist mindestens zu prüfen:

- ob eine Feldhamsterpopulation im Gebiet besteht und wie ihr Erhaltungszustand ist
- wie die Feldvogelbiozönose aussieht, ob streng geschützte Arten vorkommen, ggf. sogar brüten und in welchen Häufigkeiten
- welche Fledermausarten vorkommen, wo Quartiere bestehen, wo Jagdhabitats oder relevante Flugrouten zu Nahrungshabitats liegen.

Die Vegetation sollte im Rahmen einer detaillierten Aufnahme spätestens im Rahmen des BP kartiert werden. Weiterer Untersuchungsbedarf besteht auf dieser Ebene beim Boden (nur punktuelle Belastungen). Auch ist zu prüfen, ob es zu Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehr kommen kann, was innerhalb eines Rahmenplans, der auch die Erschließung thematisiert, bearbeitet werden kann.

Sollten alle diese Aspekte unbedenklich sein, so ist eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Raumortlabor“ denkbar.

Darstellungsvorschlag

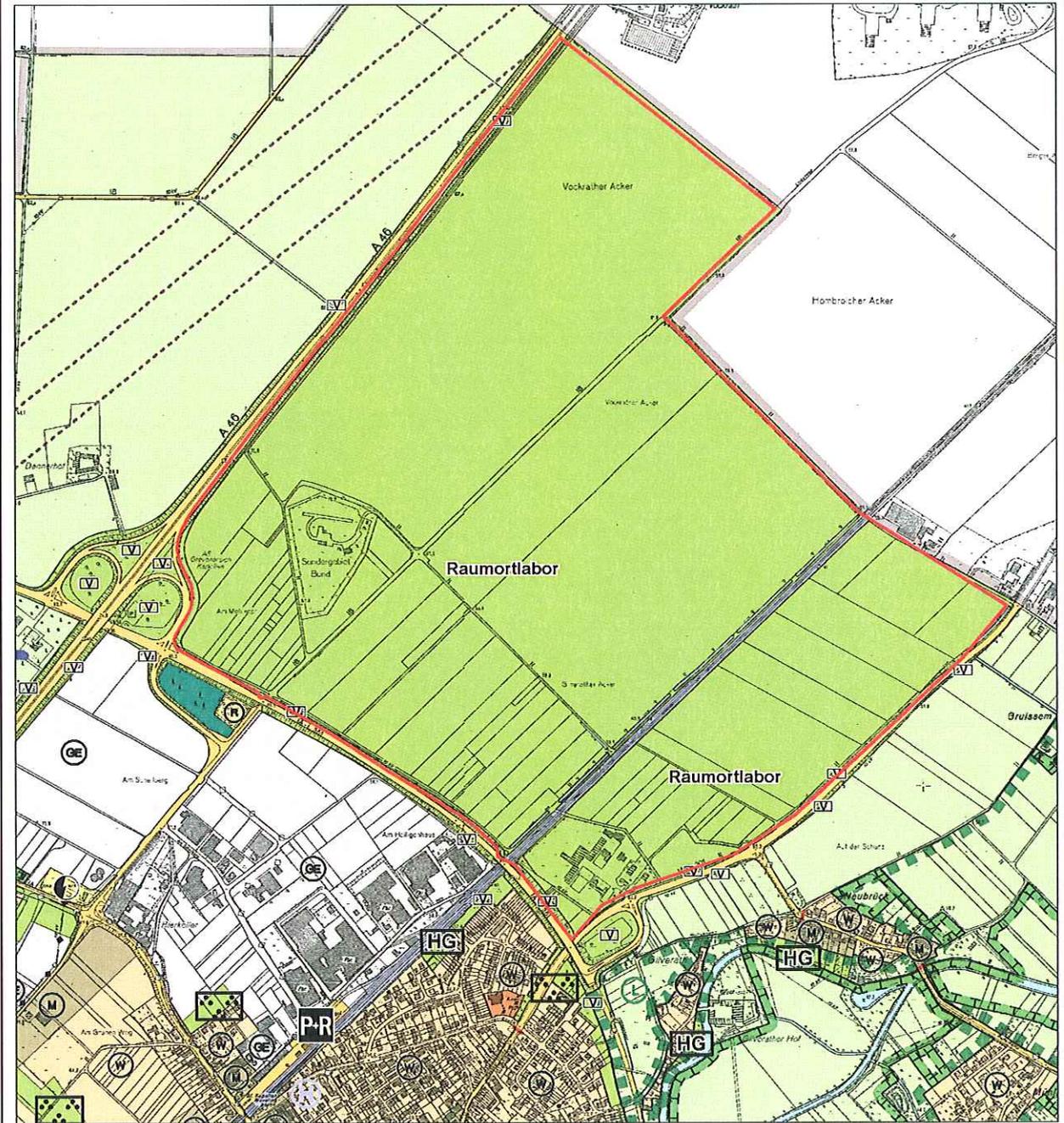
Aufgrund des heute noch relativ unscharfen Konkretisierungsgrades des Projektes und seiner daraus abzuleitenden Folgen und Auswirkungen muss die Relevanz einzelner Auswirkungen im Weiteren noch ermittelt werden.

Voraussetzend, dass die umweltrelevanten Auswirkungen ausgleichbar sind, wird empfohlen, die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Raumortlabor“ darzustellen, wobei an dem Ansatz einer maximal 10 prozentigen Bebauung festgehalten werden sollte.



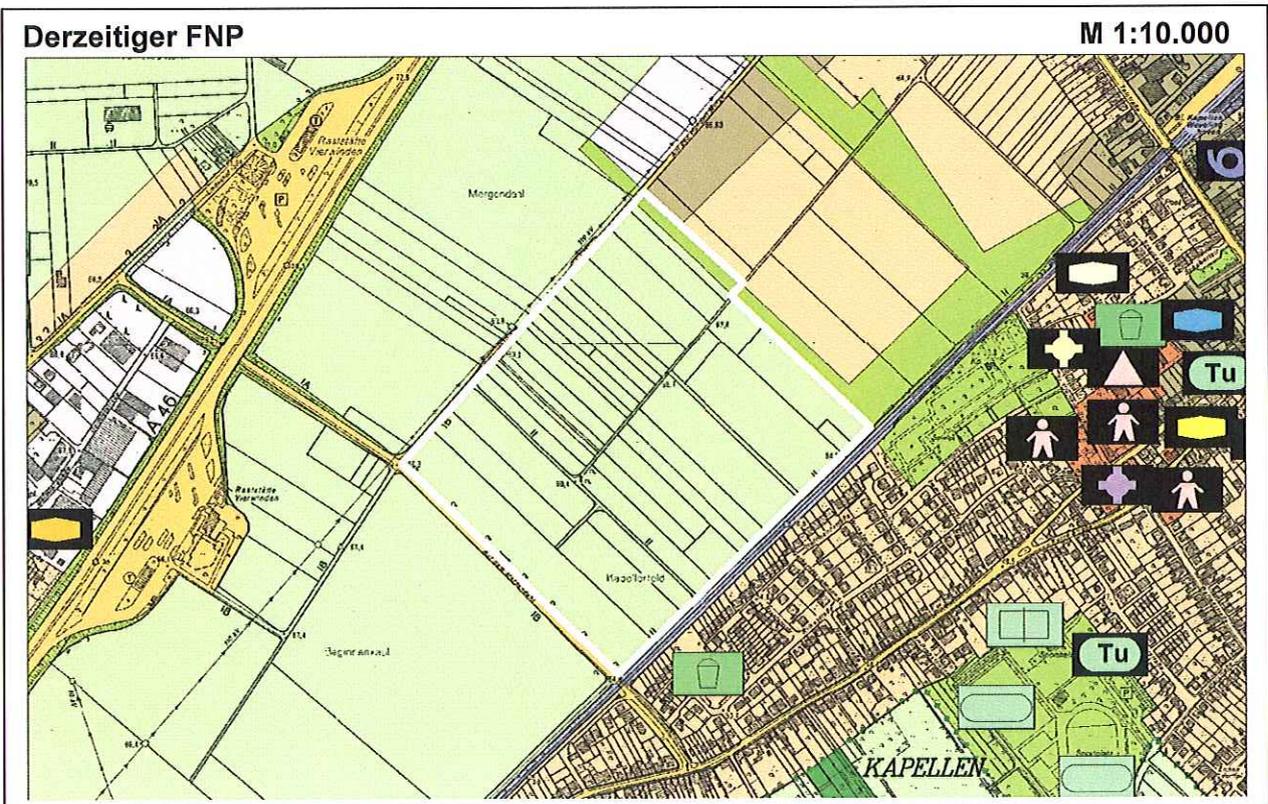
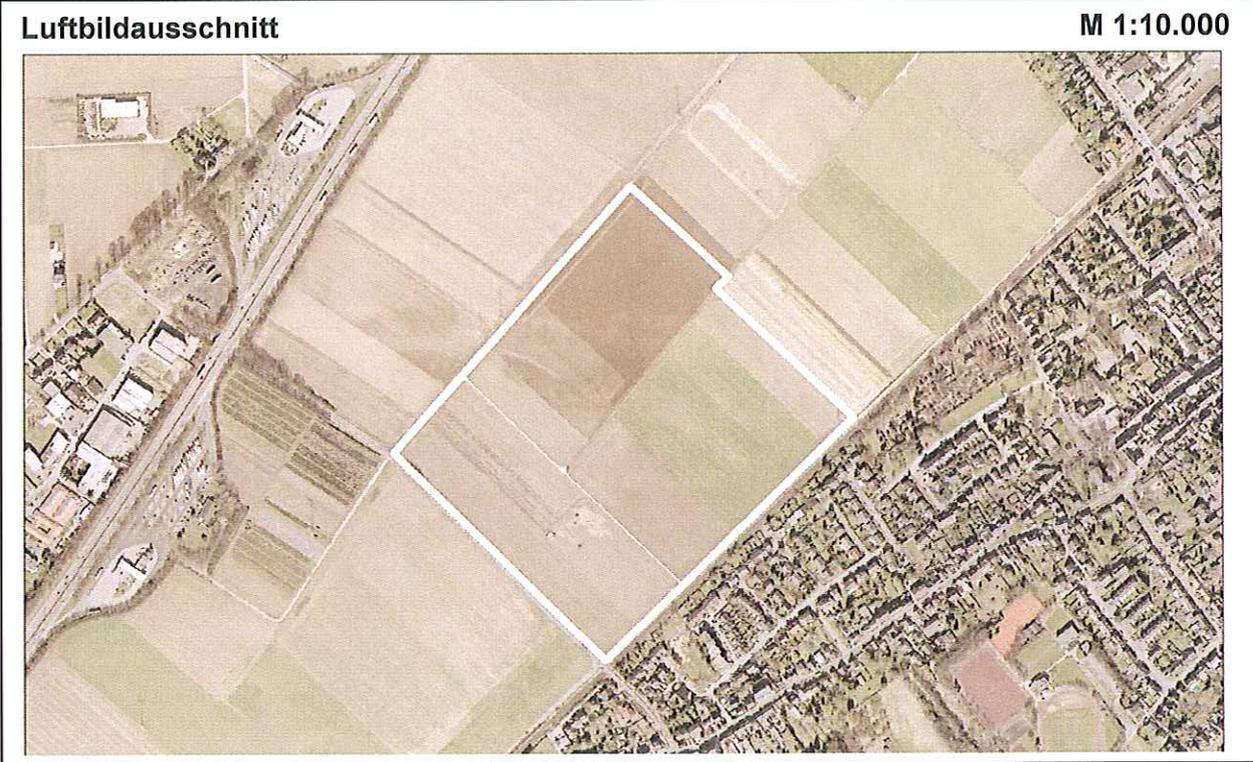
Darstellungsvorschlag FNP

M 1:15000





Kapellen Standort: 34/ 3





Ortsteil: Kapellen		Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	89,99 ha
Stat. Gliederung, Flächennummer	34/ 3	Siedlungsdichte Bestand	63 EW/ha
Einwohner des Ortsteils (Stand: 31.08.2004)	5.621 EW	Reserven Bebauungspläne und Baulücken (nur W/ MI)	19,08 ha
EW-Entwicklung (Dez. 1992- Dez. 2002)	-159 EW	FNP-Reserven (nur W/ MI)	0,00 ha

Flächengröße Standort	220.414 qm
Potentielle Entwicklungsrichtung	W, MI, GE
Bemerkung	Verwaltung, Bezirksregierung Düsseldorf

Kriterium	Wertung	Erläuterung / Begründung
-----------	---------	--------------------------

Städtebau

Siedlungskörper	+	Durch SEM und Gewerbeentwicklung entlang der A 46 zukünftig großflächige Abrundung des Ortsteils
städtebauliche Einfügung	o	Strukturierung unter Aufnahme von Bezügen möglich

+ = geeignet

o = vertretbar

- = bedenklich

Ausstattung

Kindergartennähe	+	Kapellen (400m Entf. in Planung, SEM Kapellen)
Grundschule	o	Kapellen (900m Entf.)
Einkaufsmöglichkeiten	+	Nahversorgung, täglicher Bedarf und periodischer Bedarf durch Fachgeschäfte im Ort und der SEM gesichert
wohnungsnaher Erholung	o	Sport- und Tennisplätze, Sporthalle, gepl. Einrichtungen SEM, Feldflur

+ = sehr gut

o = zufriedenstellend

- = schlecht

Verkehrerschließung

klassifiziertes Straßennetz	o	L 142 (unmittelbar), K 10n (geplant)
ÖPNV (Bahn, Bus)	+	Bahnlinie RB 38, Haltepunkt Grev. – Kapellen (700m Entf.), Stadtbus 891 A, Regionalbus 870 (unmittelbar)

+ = sehr gut

o = zufriedenstellend

- = schlecht

Technische Erschließung

Netzanschluss	o	Strom o, Wasser o, Gas (im Ortsteil), Fernwärme -, Anschluss nur über SEM Kapellen
Innere Erschließung	-	nicht vorhanden
Entwässerung	-	eigenes Entwässerungskonzept erforderl. TS + RRB
Restriktion		Hochspannungsleitung

+ = vorhanden

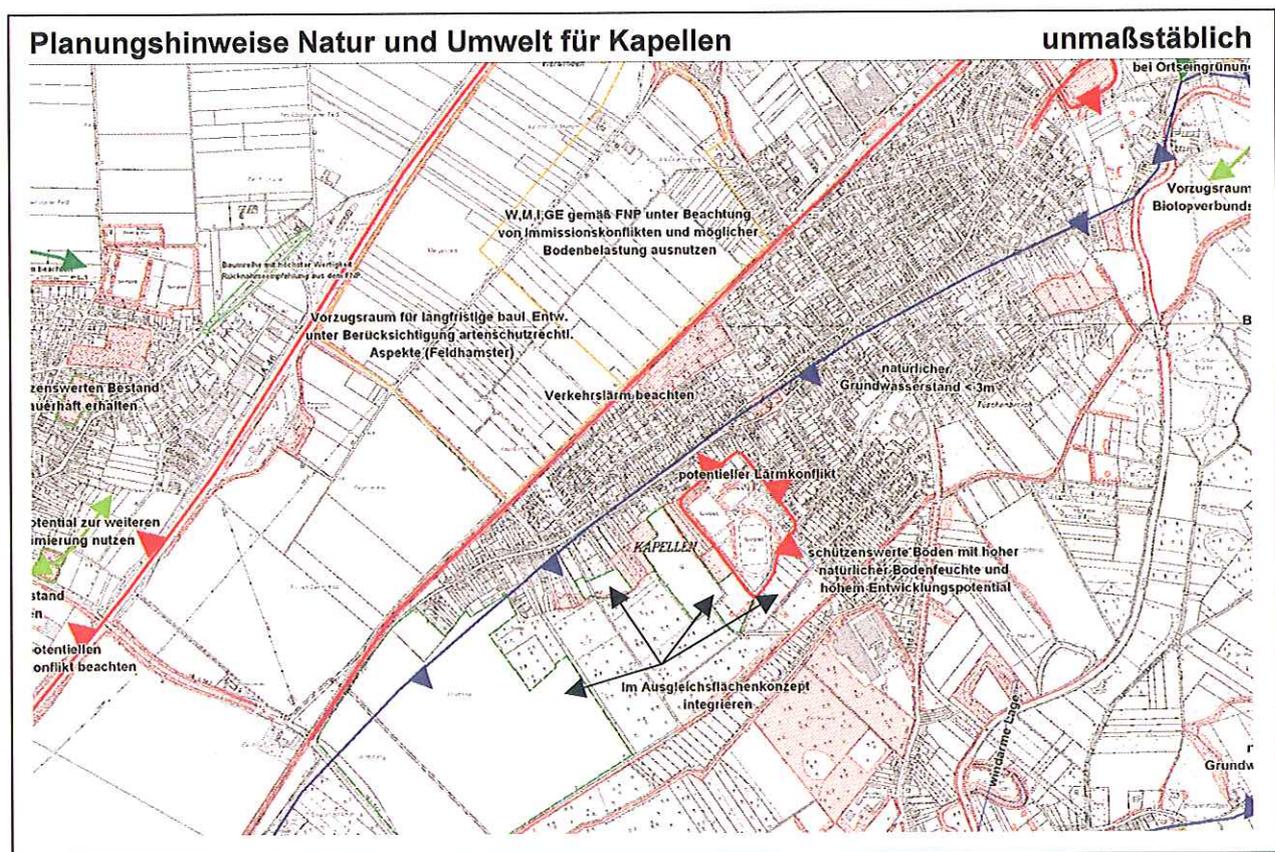
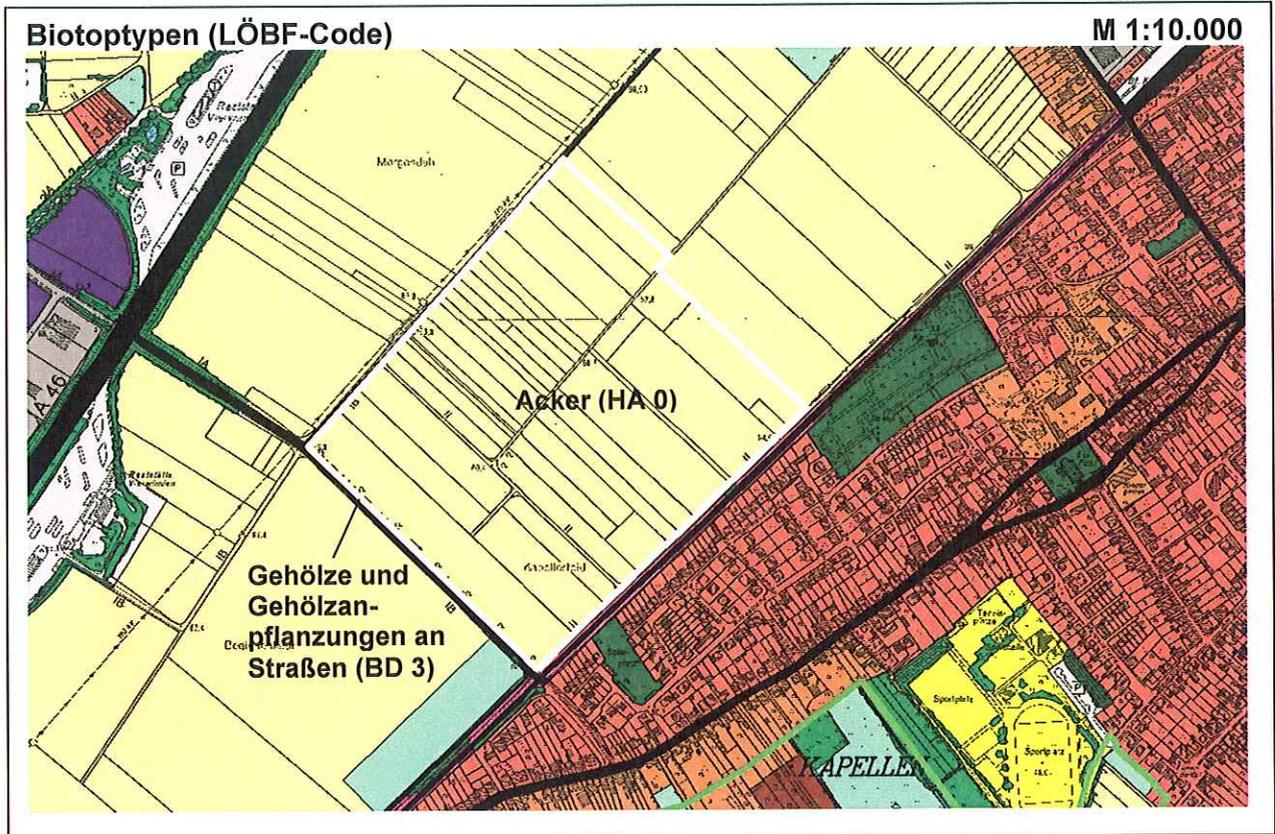
o = teilweise vorhanden

- = fehlt

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung		Allgemeiner Siedlungsbereich
Planungsrecht / FNP-Darstellung		Fläche für die Landwirtschaft
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse		Teilweise Eigentum Stadt Grevenbroich







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet in populationsökologisch relevanter Größe. Weitere potentielle, streng geschützte Arten: Kiebitz, Rohr- und Wiesenweihe	Vor FNP-Darstellg.: Feldhamster- und Vogelkartierung	-?
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten.	U
23	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Erhebliche Flächeninanspruchnahme ertragreicher Parabraunerden, Rendzinen und Kolluvien. Randlich (Bahn, südwestliche Ecke) Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte.	BP: ggf. Bodengutachten	(-)
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer. Im geplanten Wasserschutzgebiet Hemmerden-Kapellen, Zone III A.	Schutzgebietsverordnung beachten.	U?
5	Luft	Bei W-Darstellung keine nachhaltige Beeinträchtigung. Bei GE emissionsarmes Gewerbe festlegen.	Derzeit keine	U
6	Klima	Vor allem lokalklimatische Wirkung durch Versiegelung (Hitzestress).	Derzeit keine Vertiefung erforderlich	U?
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Feldhamster bevorzugen beste Böden. Standort hat populationsrelevante Größe auf geeignetem Grund.	s.o.	-?
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Struktur- und artenarme Bördenlandschaft zwischen Bahnlinie und Autobahn.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Potenzieller Lärmkonflikt durch Bahnlinie und Autobahn. Lärmschutz berücksichtigen.	BP: Lärmimmissionsprognose	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7.	s.o.	-?
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Kein Schutzgebiet, aber Pflanzfestsetzungen 6.5.1.10,12,16. Anderweitig realisierbar, da Eingrünung erforderlich. GEP: Bereich für Grundwasserschutz.	Keine Vertiefung erforderlich	U?
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Großzügige Eingrünung, Ökokonto.	BP: Eingriffs/Ausgleichbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich denkbar. Sie entspricht auch in hohem Maße dem landesplanerischen Ziel der Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Haltestellen des schienengebundenen Nahverkehrs.

Angesichts der aktuell in der Umsetzung befindlichen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Kapellen sollte die Entwicklung dieser Fläche jedoch zunächst zurückgestellt werden, um erst dann an eine Umsetzung zu gehen, wenn die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in den Ortsteil integriert ist und der weitere Bedarf absehbar wird.

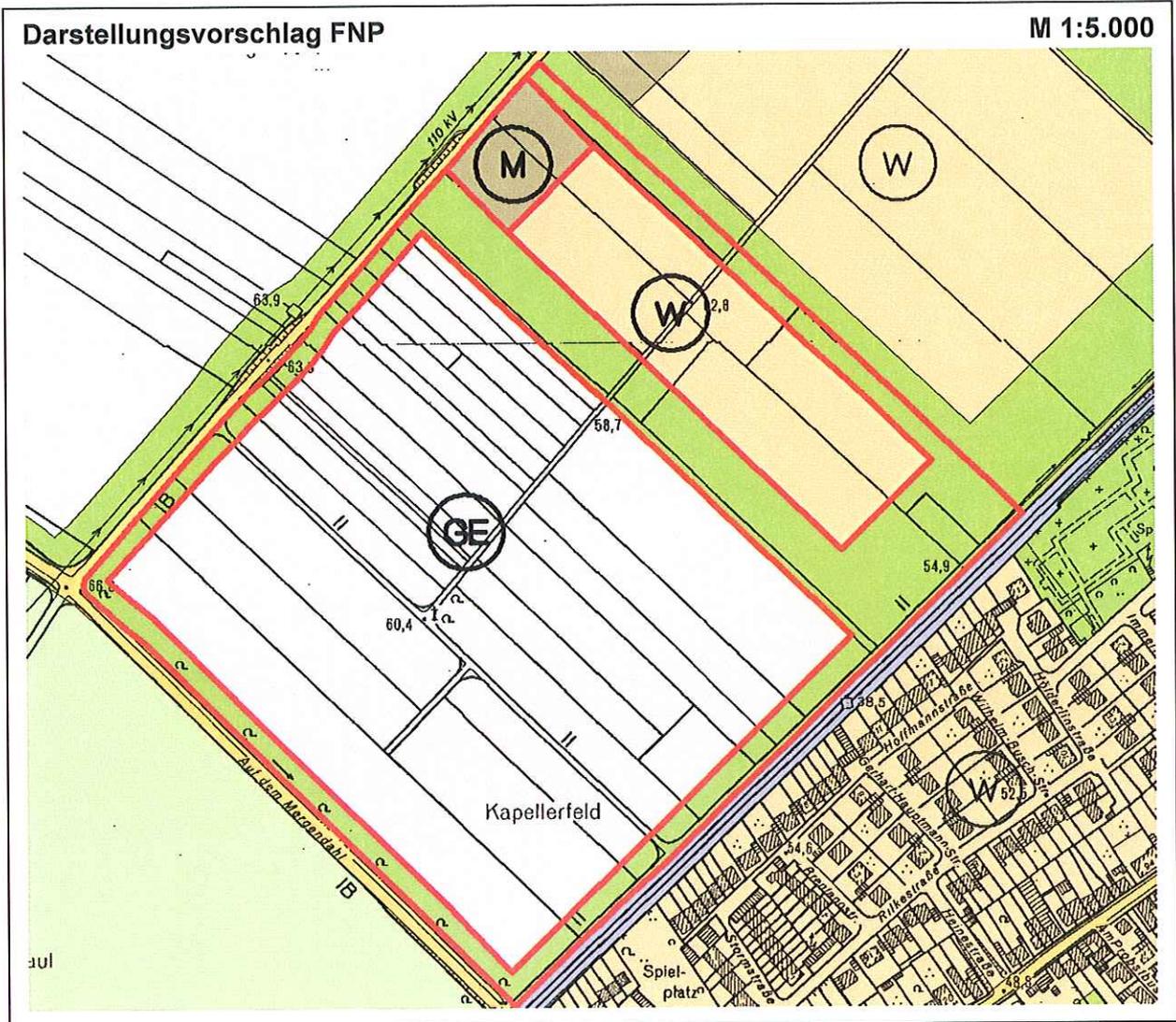
Ökologie

Großflächiger Eingriff, der einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen werden muss. Erheblicher Flächenverlust. Großzügige Eingrünung dringend angezeigt.

Darstellungsvorschlag

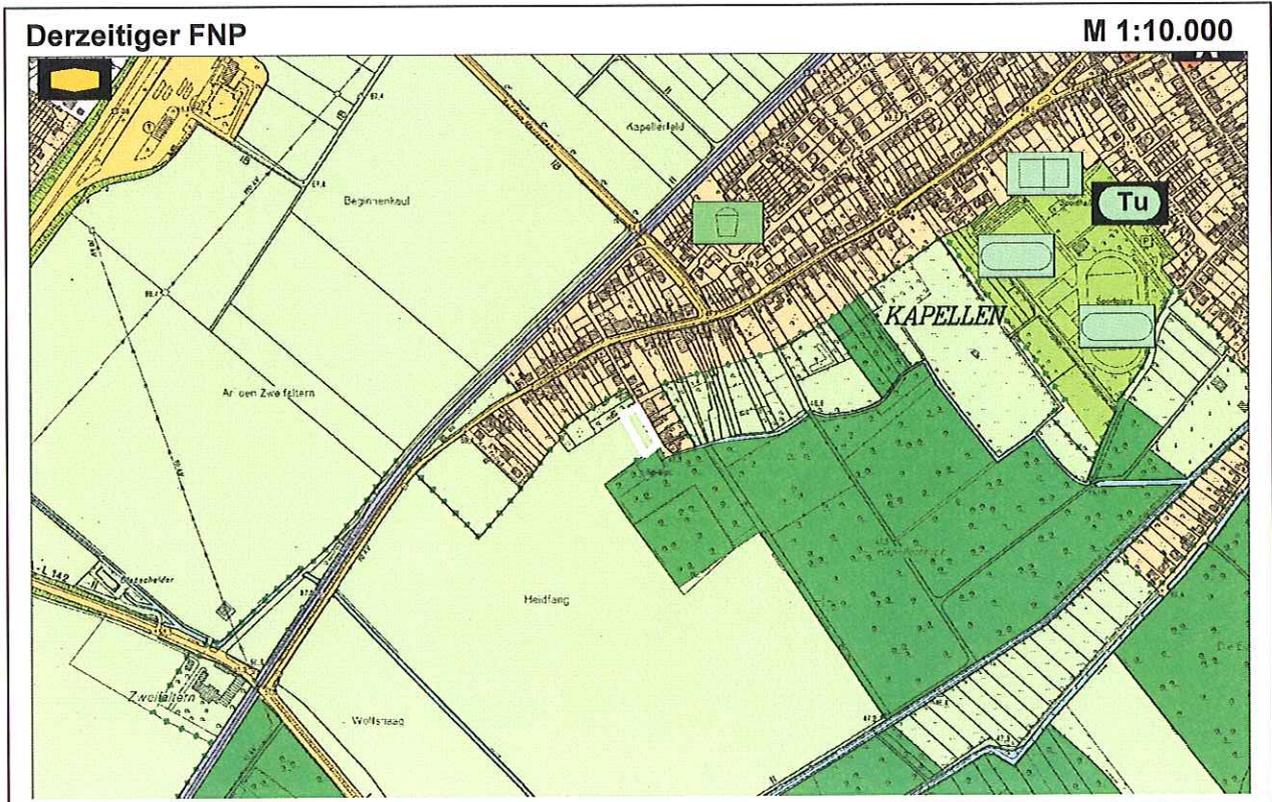
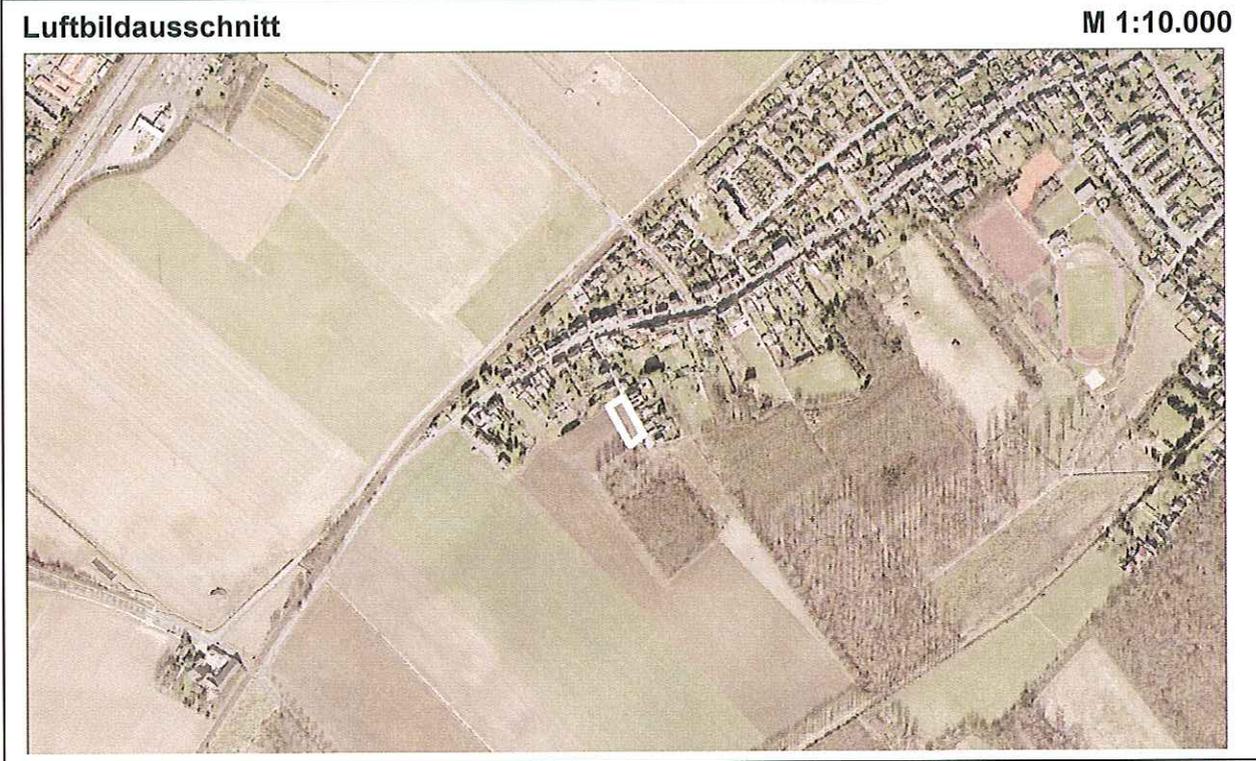
Es wird empfohlen, die Fläche als Wohnbau- und gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Eine Entwicklung sollte erst dann erfolgen, wenn die bisherige Stadtentwicklungsmaßnahme in den Ortsteil Kapellen integriert ist. Dies kann möglicherweise über den Zeitraum des jetzigen Flächennutzungsplanes hinaus dauern. Falls es dennoch zur Sicherung dieses Bereichs für die spätere Entwicklung bereits in diesem Flächennutzungsplan kommen sollte, ist abzuwägen, wo die hier dargestellten Entwicklungspotentiale an anderer Stelle eingespart werden können.

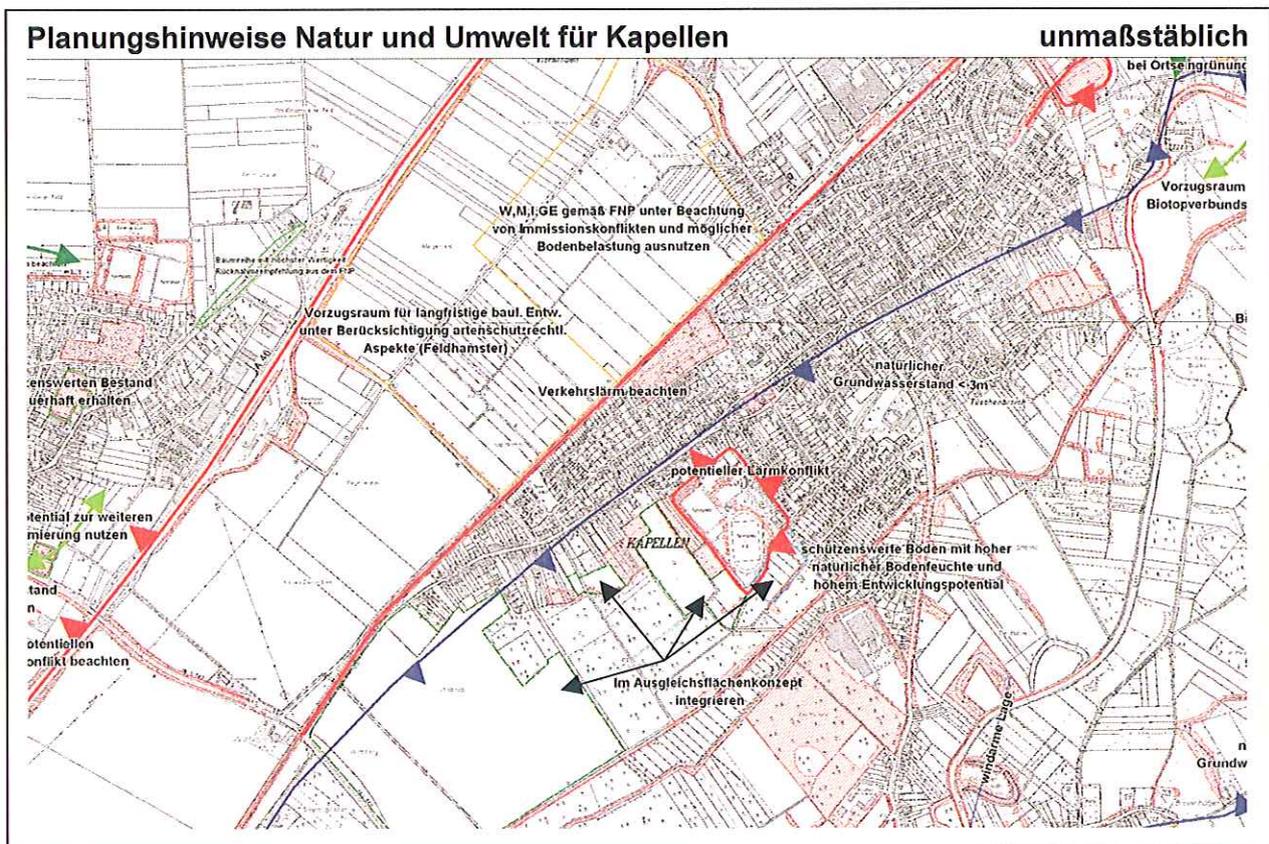
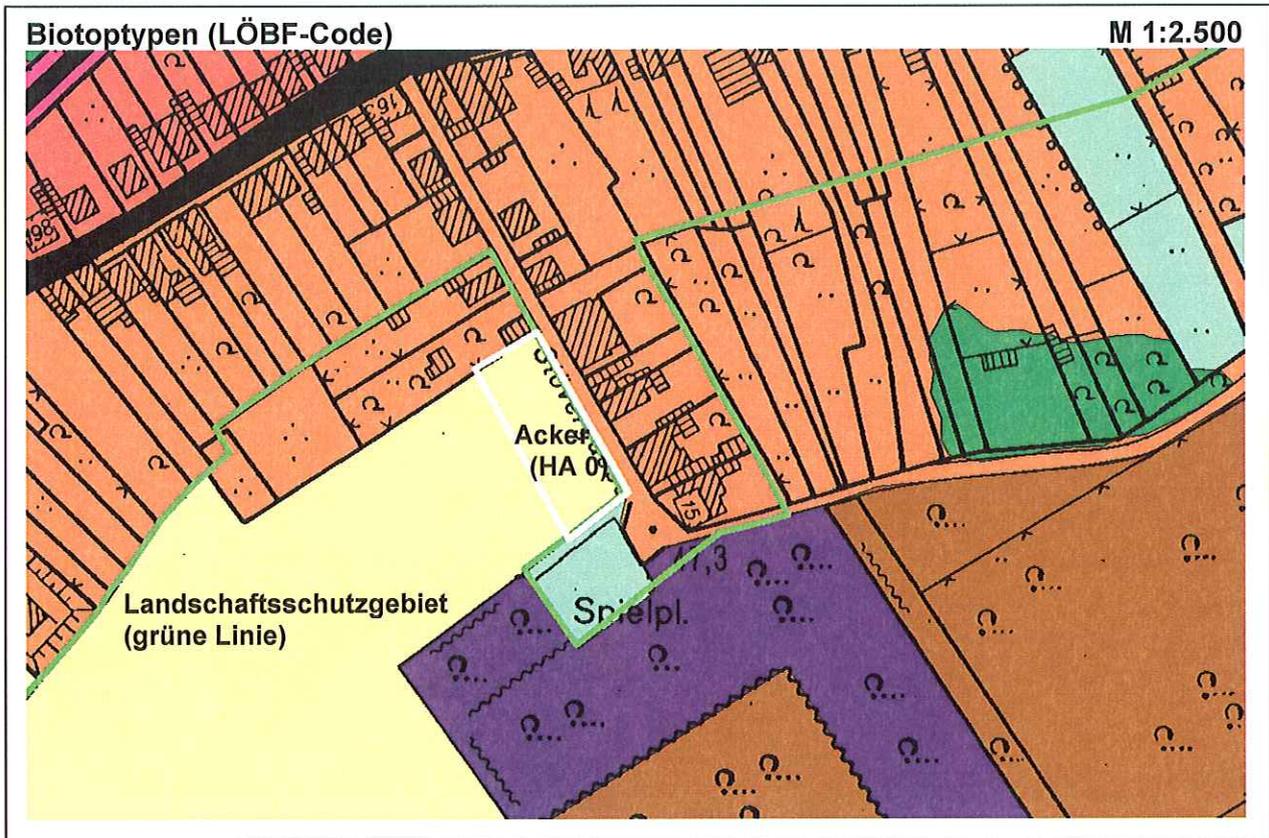
Es wird aufgrund der bereits dargestellten Anteile an Wohnbauflächen im bisherigen Gebiet der Entwicklungsmaßnahme somit nur 13% der Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Viertel wird als Grünfläche, der Rest der Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.





Kapellen Standort: 34/ 4







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Keine faunistische Relevanz	Kein V.erfordernis	U
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Schutzwürdige Auengleye/Auennassleye mit hohem Entwicklungspotential. Keine Bodenbelastungen bekannt. Nur Minimalfläche betroffen.	BP: Bodengutachten (Versickerung, Wasserhaushalt)	U
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer. Im geplanten Wasserschutzgebiet Hemmerden-Kapellen, Zone III A. Natürlicherweise hoher Grundwasserstand. Überschwemmungsgebiet.	BP: Schutzgebietsverordnung beachten. Bodengutachten (Wasserhaushalt)	U?
5	Luft	Keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Nur kleinflächige, lokalklimatische Wirkung.	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Ackerlandschaft im Übergang zwischen Siedlung und Erftaue. Gute Ausgleichsfächenfunktion.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Natürlichen hohen Grundwasserstand beachten (Bauschäden). Lärmimmissionen Bahn?	BP: Bodengutachten, Lärmgutachten	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Landschaftsschutzgebiet (LSG 6.2.2.1), Aufforstung 6.5.2.4 (LP VI). GEP: Bereich für den Schutz der Landschaft. Bereich für den Grundwasser/Gewässerschutz	Rücknahme erforderlich	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Ausgleich über Ökokonto	BP: Eingriffs/Ausgleichbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

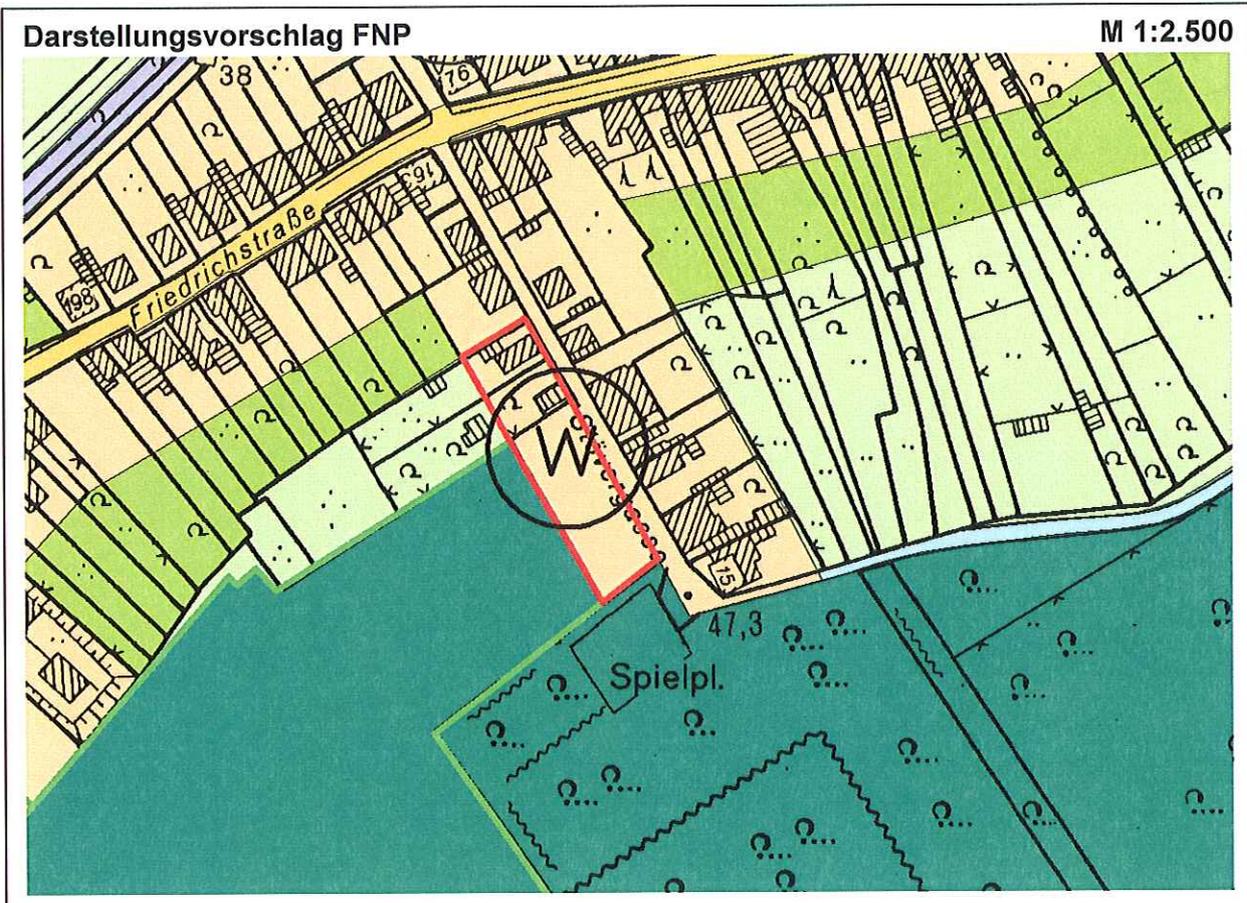
Die Entwicklung dieser Fläche ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Ökologie

Soweit keine Grundwasser- und Lärmproblematik besteht oder diese gelöst werden kann, ist diese kleinflächige Abrundung der Ortschaft unter Aspekten des Natur-, Landschaft- und Umweltschutzes vertretbar.

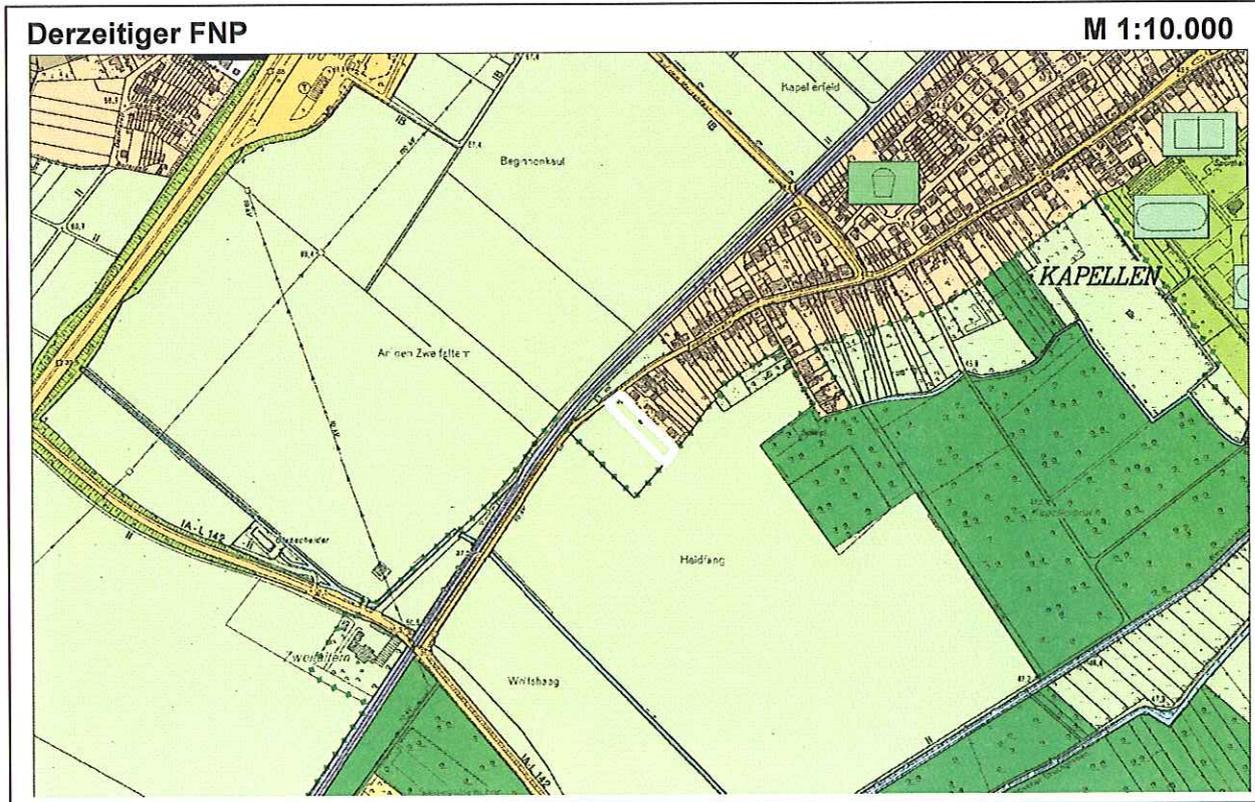
Darstellungsvorschlag

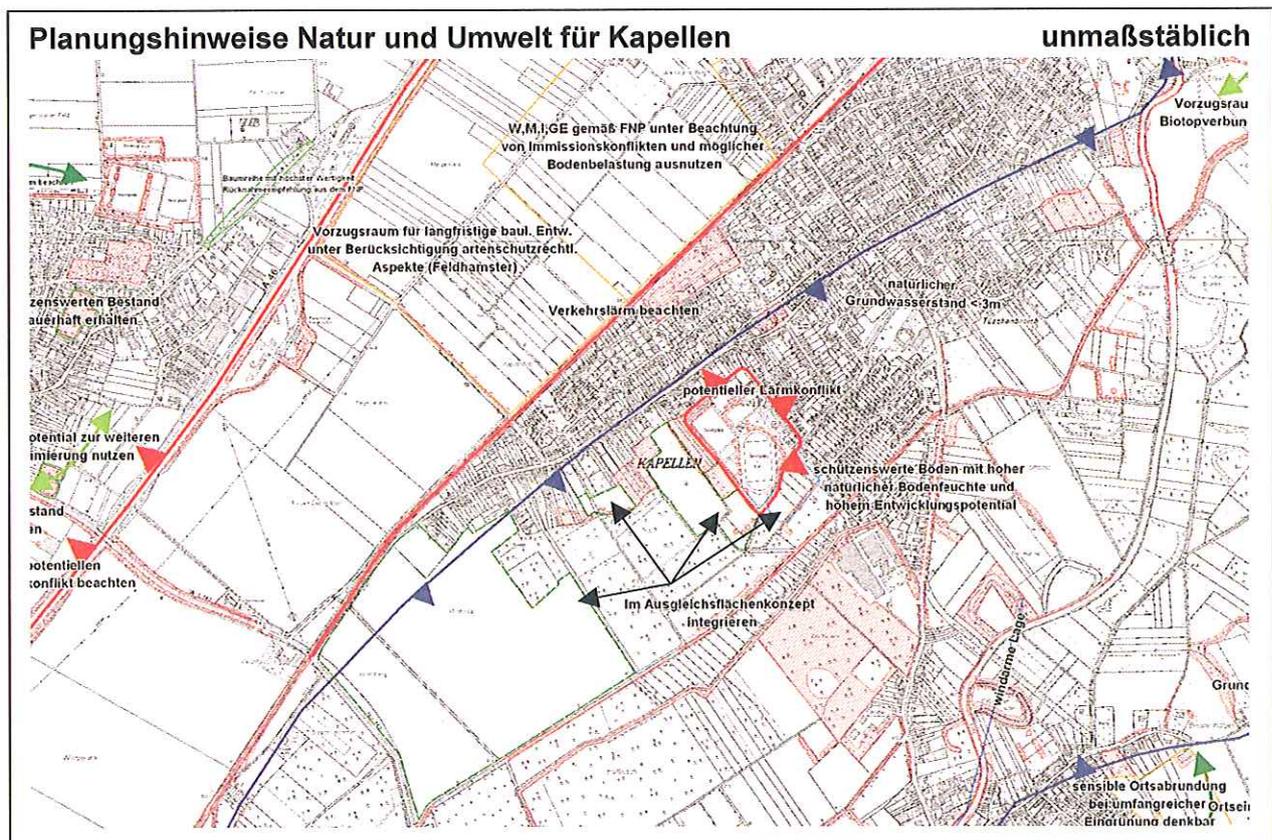
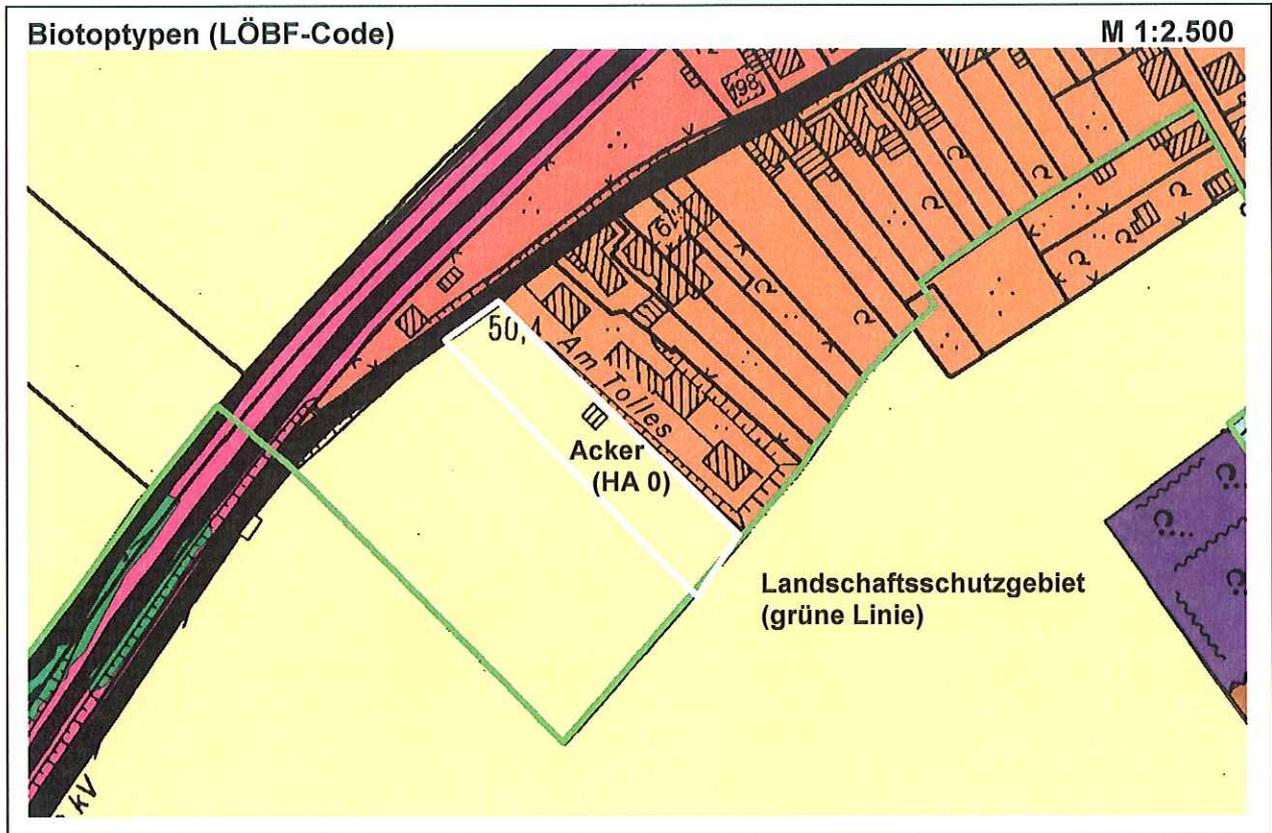
Es wird die Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen.





Kapellen Standort: 34/ 5







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet in populationsökologisch nicht-relevanter Größe betroffen.	Keine Vertiefung erforderlich	U
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: ggf. Bodengutachten (Versickerung)	U
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer. Teil des geplanten Wasserschutzgebietes Hemmerden-Kapellen Zone III A.	BP: Schutzgebietsverordnung beachten.	U?
5	Luft	Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Nur lokalklimatische Wirkung	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Abrupter Übergang zwischen Siedlung und Intensiväckern mit geringer Vielfalt. Eingrünung verbessern!	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Potenzieller Lärmkonflikt Bahnlinie	BP: Schallimmissionsprognose	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Aufforstung 6.5.2.4 (LP VI)	Keine Vertiefung erforderlich	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungsspererklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Umwandlung des angrenzenden Ackerstückes in Obstwiese mit Hecken.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

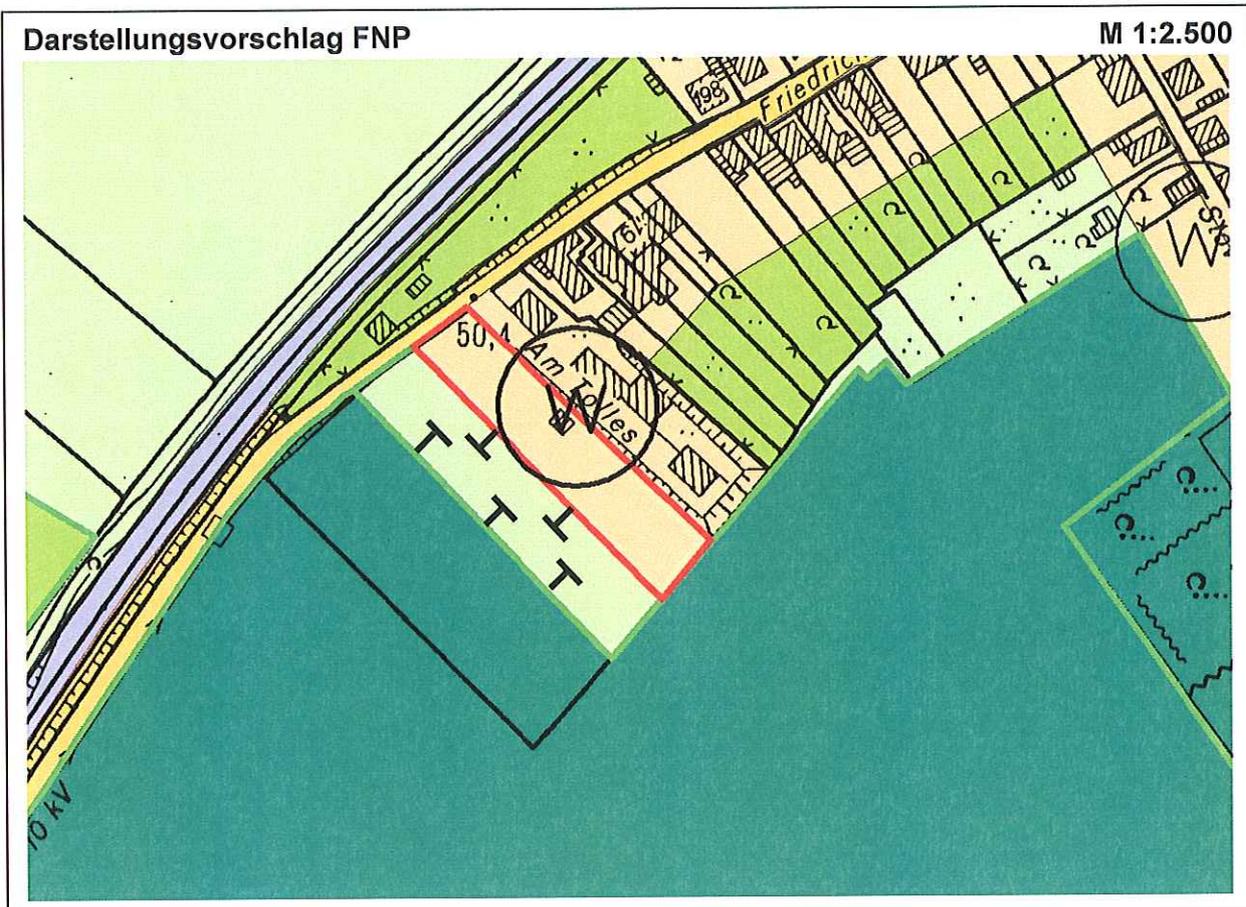
Die Entwicklung dieser Fläche ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, wenn damit eine bessere landschaftliche Einbindung des Ortsrandes und eine Aufwertung des Ortseingangs verbunden werden.

Ökologie

Eine kleinflächige Ausweitung der Siedlung ist aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes akzeptabel, wenn der Ortsrand durch Eingrünung (Obstwiese) aufgewertet und klar gefasst wird.

Darstellungsvorschlag

Es wird empfohlen, die Fläche als Wohnbaufläche darzustellen und für den Ausgleich direkt angrenzend eine Fläche für die Landwirtschaft mit einer überlagernden Darstellung als SPE-Fläche darzustellen.





Kapellen Standort: 34/ 9

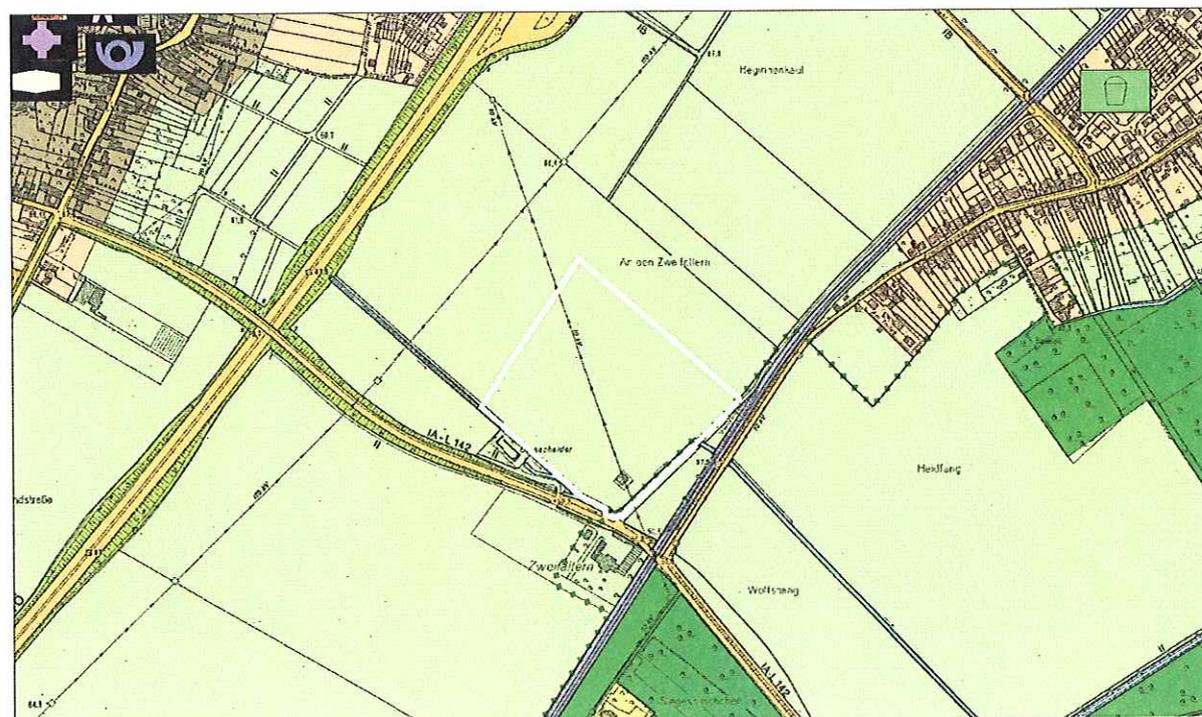
Luftbildausschnitt

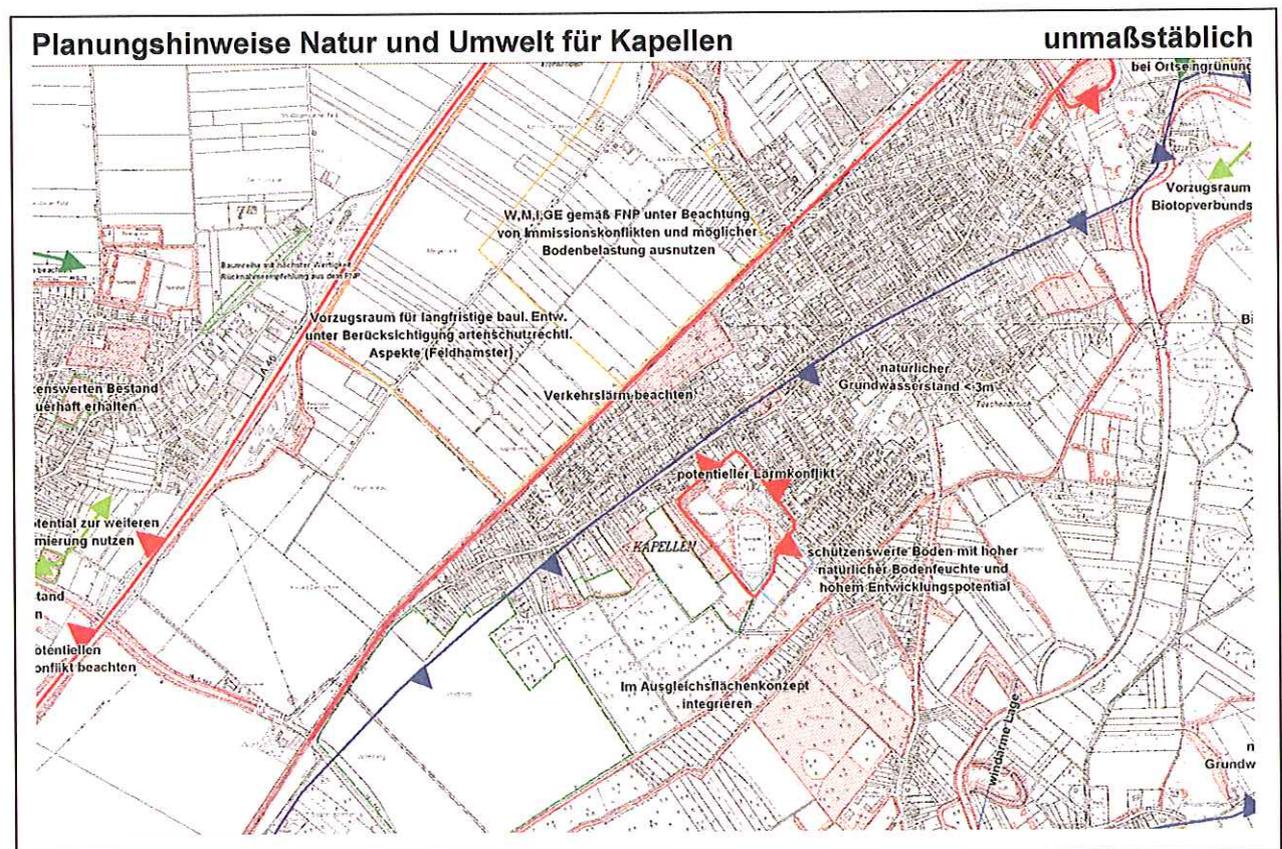
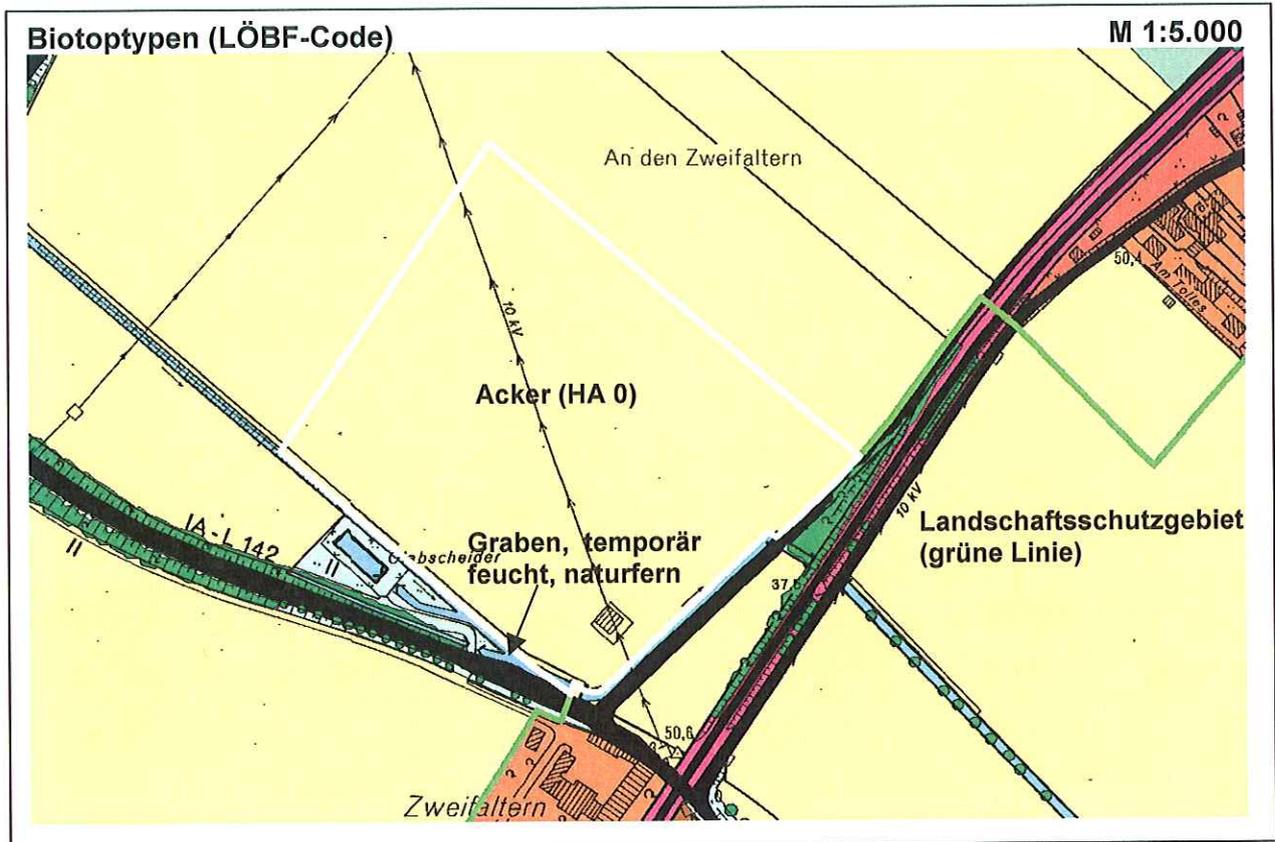
M 1:20.000



Derzeitiger FNP

M 1:20.000







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Erforderlichkeit einer gutachterlichen Vertiefung	Erstbewertung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet in populationsrelevanter Größe. Möglicherweise Lebensraum für weitere geschützte Arten wie Rohr/Wiesenweihe, Kiebitz.	Bei Konkretisierung: Artenschutzrechtliches Gutachten.	(-?)
2	Pflanzen	Zumeist nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten. Am Rande (Bahnlinie) artenreiche Krautfluren mit Gehölzen sowie Vegetation am temporären Graben.	Im BP bearbeiten.	(U)
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden, Rendzinen und Kolluvien. Im Süden und Südosten (Straße, Graben) Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte. Verlust guter landwirtschaftlicher Fläche.	BP: ggf. Bodengutachten	U?
4	Wasser	Temporärer Graben am Südrand, naturfern. Könnte im Rahmen der Maßnahme aufgewertet werden. Teil des geplanten Wasserschutzgebietes Hemmerden/Kapellen Zone III A.	Grabenaufwertung in die Planung integrieren. Ggf. Schutzgebiets-VO beachten.	(U/+)
5	Luft	Keine Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein Vert.erfordernis	0
6	Klima	Großer Freilandbereich mit Kaltluftbildungsfunktion, die bei Sportplatzbau erhalten bleibt.	Keine Vertiefung erforderlich	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Feldhamster nutzen meist die besten Böden in ausreichender Größe. Sonst keine Kumulation der Effekte.	s.o.	(-?)
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Ausgedehnte Feldflur, die nur durch einzelne Feldgehölze und Säume zurückhaltend gegliedert ist. Vermutlich geringe Vielfalt. Anreicherung dringend notwendig.	Gestaltungsplanung bei Konkretisierung	(U)
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Von außen auf das Gebiet wirkend: Straßen, Bahn. Wirkung vom Gebiet ausgehend: Sportlärm	BP: Schallimmissionsprognose	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Eingriffsintensität ergibt sich v.a. aus der Größe des Gebietes und dem hohen Freiflächenverlust	s.o.	(-?)
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Kein Schutzgebiet. Entlang des Grabens Pflanzgebote (6.5.1.9 LP VI). In ein Gesamtkonzept integrieren!	Keine Vertiefung erforderlich.	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gemacht werden (Sportlerheim).	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Diese Fläche steht außerhalb der Gesamtbedarfsberechnung für Wohnen und Gewerbe.	Derzeit keine Vertiefung	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Intensive Ein- und Durchgrünung.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung, Grünplanung	Keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; u unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

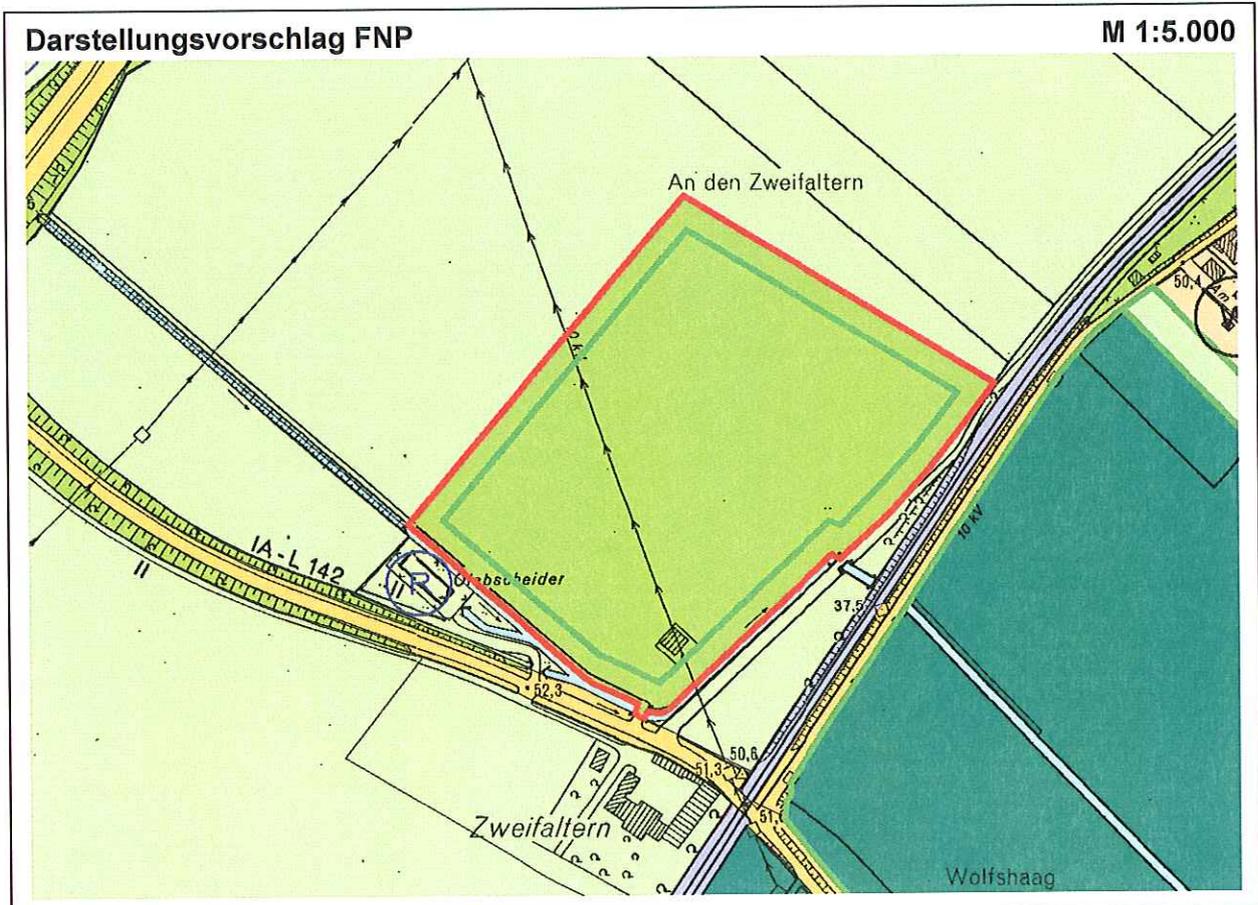
Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist eine Sportanlage in diesem Bereich vorstellbar. Durch die günstige Lage zwischen den drei Ortsteilen, für die er dienen soll, ist der Standort für diese gemeinsame Einrichtung prädestiniert. Allerdings sind bei einer Umsetzung wesentliche Nachteile der Lage zu beachten: Der Standort muss landschaftlich in die jetzt offene Landschaft eingebettet werden und eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wäre bei einer solchen Einrichtung vordringlich.

Ökologie

Im weiteren Verfahren müssen artenschutzrechtliche Belange abgeklärt werden (Feldhamster, Feldvögel). Treten hier keine Probleme auf, ist die Realisierung der Maßnahme aus naturschutzfachlicher Sicht unproblematisch und kann sogar mit einer Aufwertung verbunden sein. Der am Süd- und Südostrand verlaufende Graben sollte im Rahmen der Maßnahme aufgewertet werden. Ggf. ist für Lärmschutz zu sorgen.

Darstellungsvorschlag

Es wird empfohlen, die Fläche als Grünfläche für Sportanlagen darzustellen.



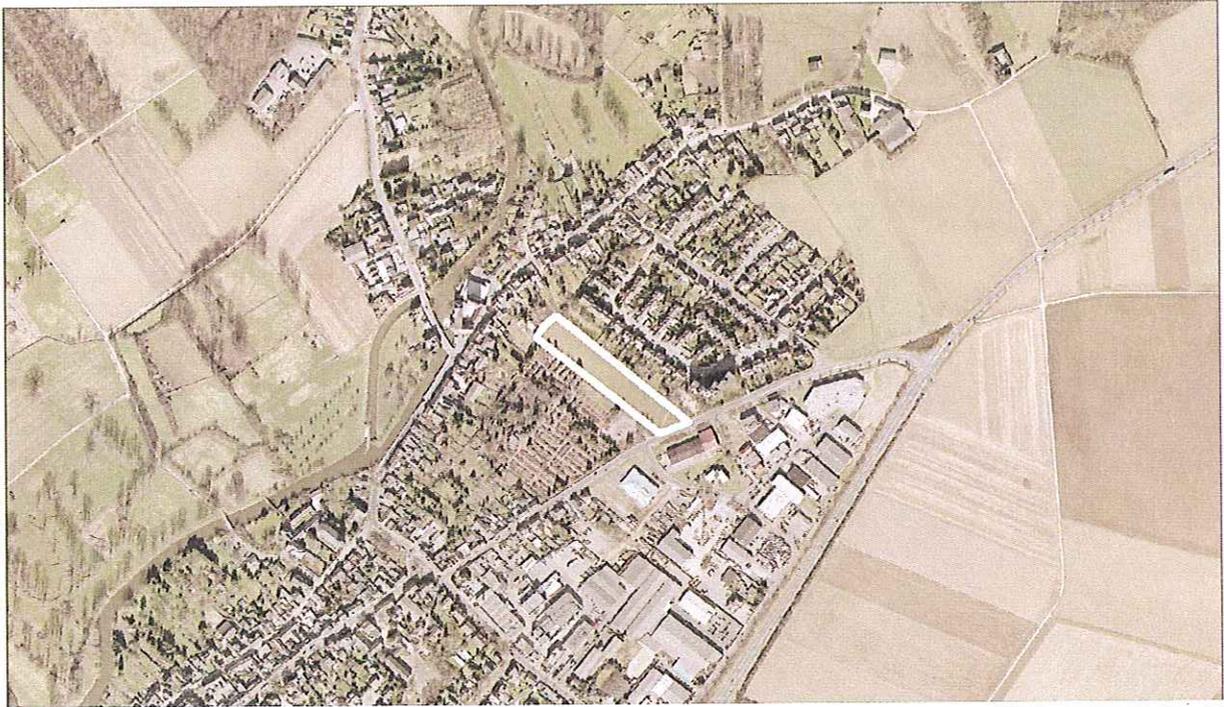


Wevelinghoven

Standort: 42/ 1

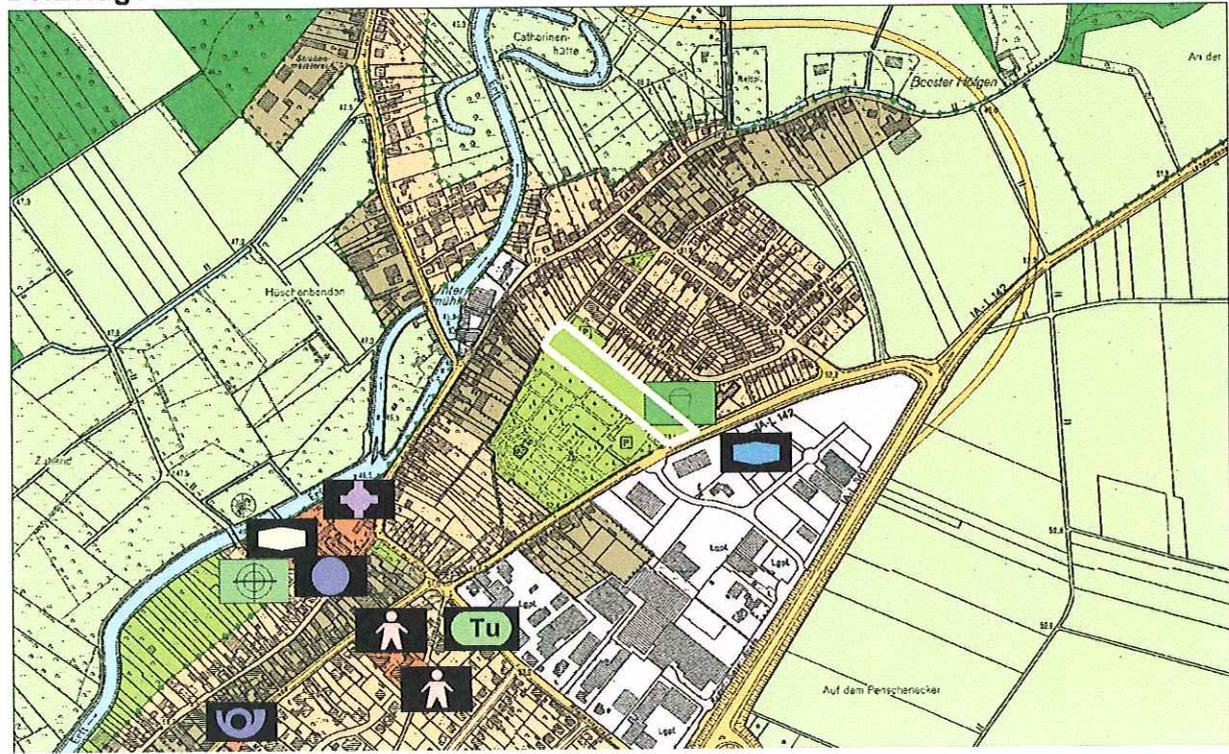
Luftbildausschnitt

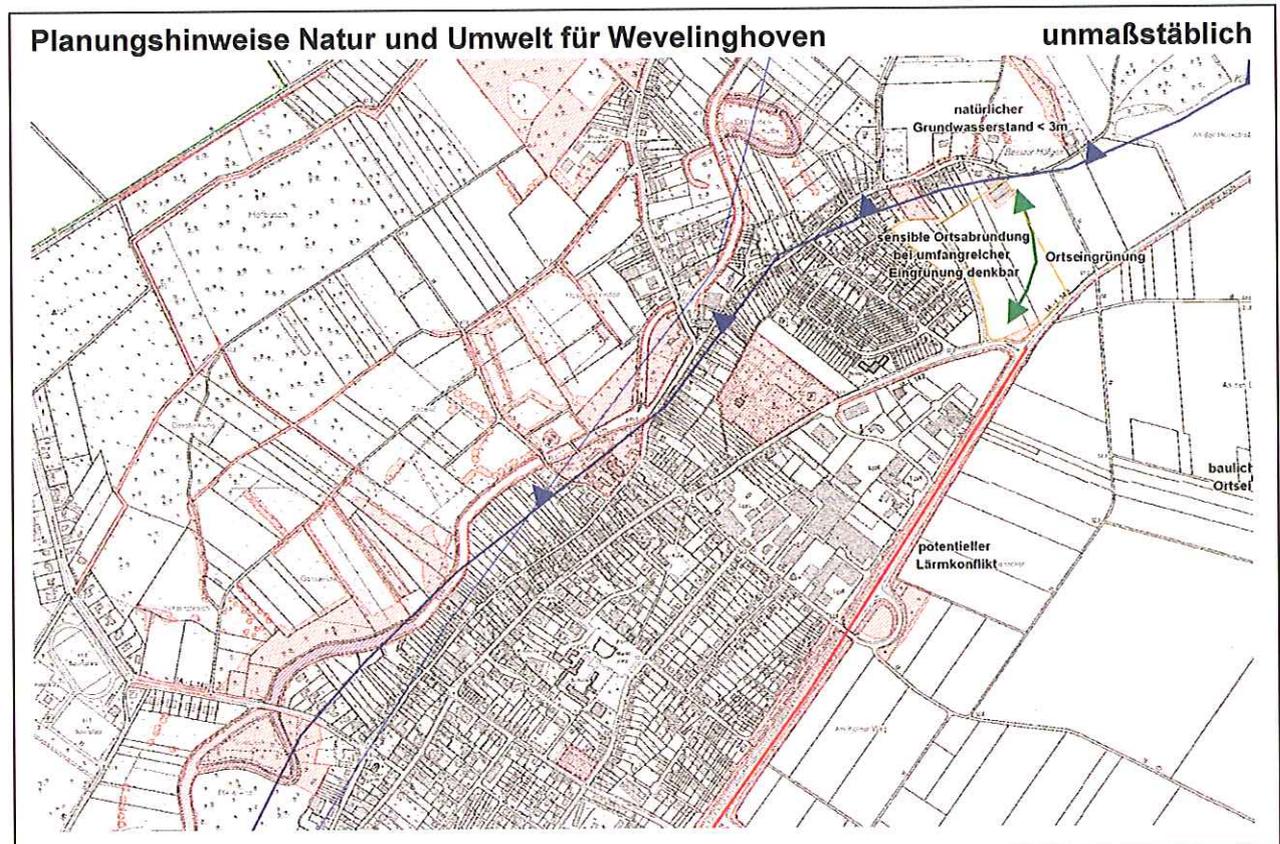
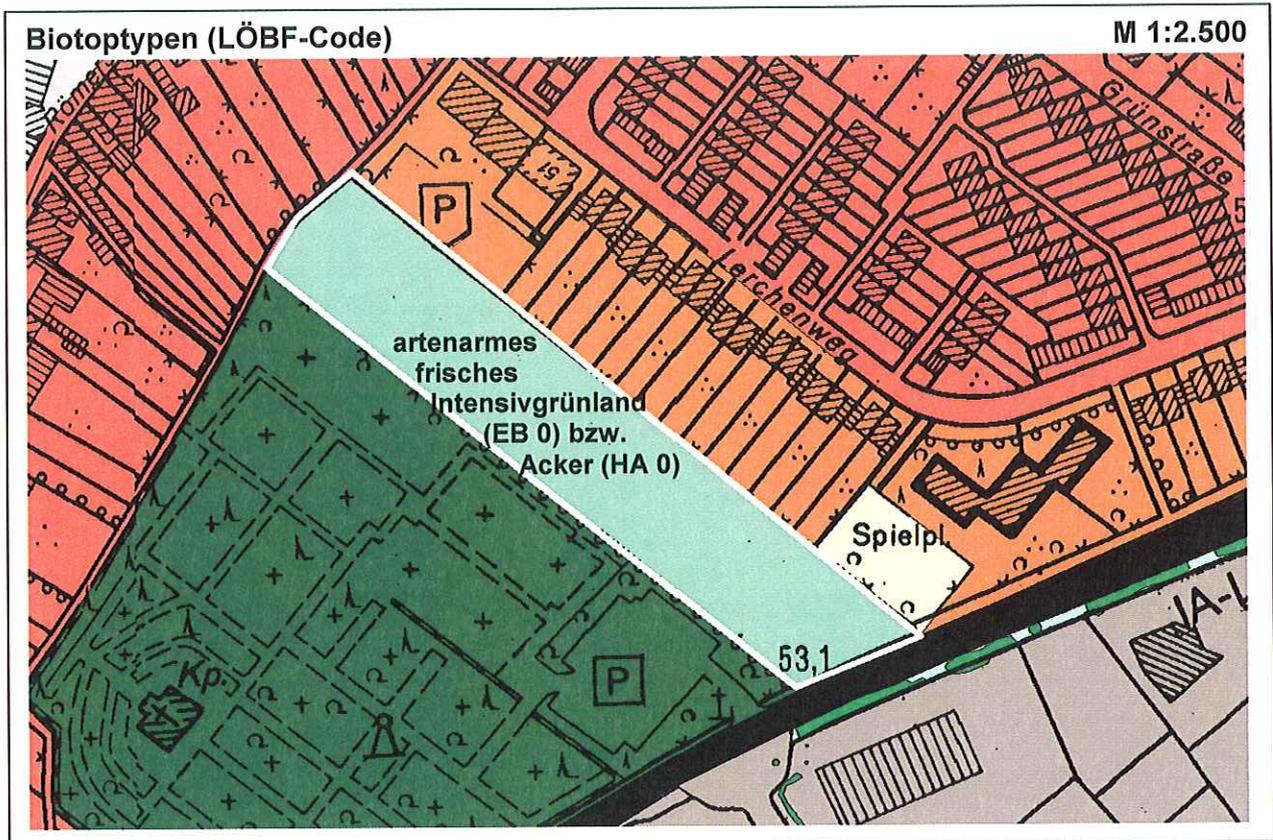
M 1:10.000



Derzeitiger FNP

M 1:10.000







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Keine seltenen oder geschützten Arten zu erwarten.	Kein V.erfordernis	U
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensivflächen zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: ggf. Bodengutachten (Versickerung)	U
4	Wasser	Keine Gewässer betroffen.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Hinweis: liegt (wie die Nachbarflächen) innerhalb der Abstandsfläche einer BlmSchV-Anlage.	Ggf. Verträglichkeit prüfen	U?
6	Klima	Nur lokalklimatische Bedeutung.	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkungsgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Innenbereichslage in Verbindung mit dem Friedhof. Ackernutzung völlig unpassend. Soweit als Grünfläche freibleibend sind Gehölzpflanzungen auf Grünland angezeigt.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Die Installation der Feuerwehr an dieser Stelle führt zu einer Belastung der umliegenden Bebauung. Wohnen ist wahrscheinlich unproblematisch. Angrenzende GE-Flächen beachten.	Ggf. Verträglichkeit prüfen. Bei Wohnen ggf. Schall- und Geruchsgutachten	-?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7.	Keine Vertiefung erforderlich	U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Innenbereich	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Ausgleich vor Ort wenig sinnvoll. Übernahme ins Ökoko-konto.	BP: Eingriffs/Ausgleichbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht zur baulichen Entwicklung gut geeignet.

Ökologie

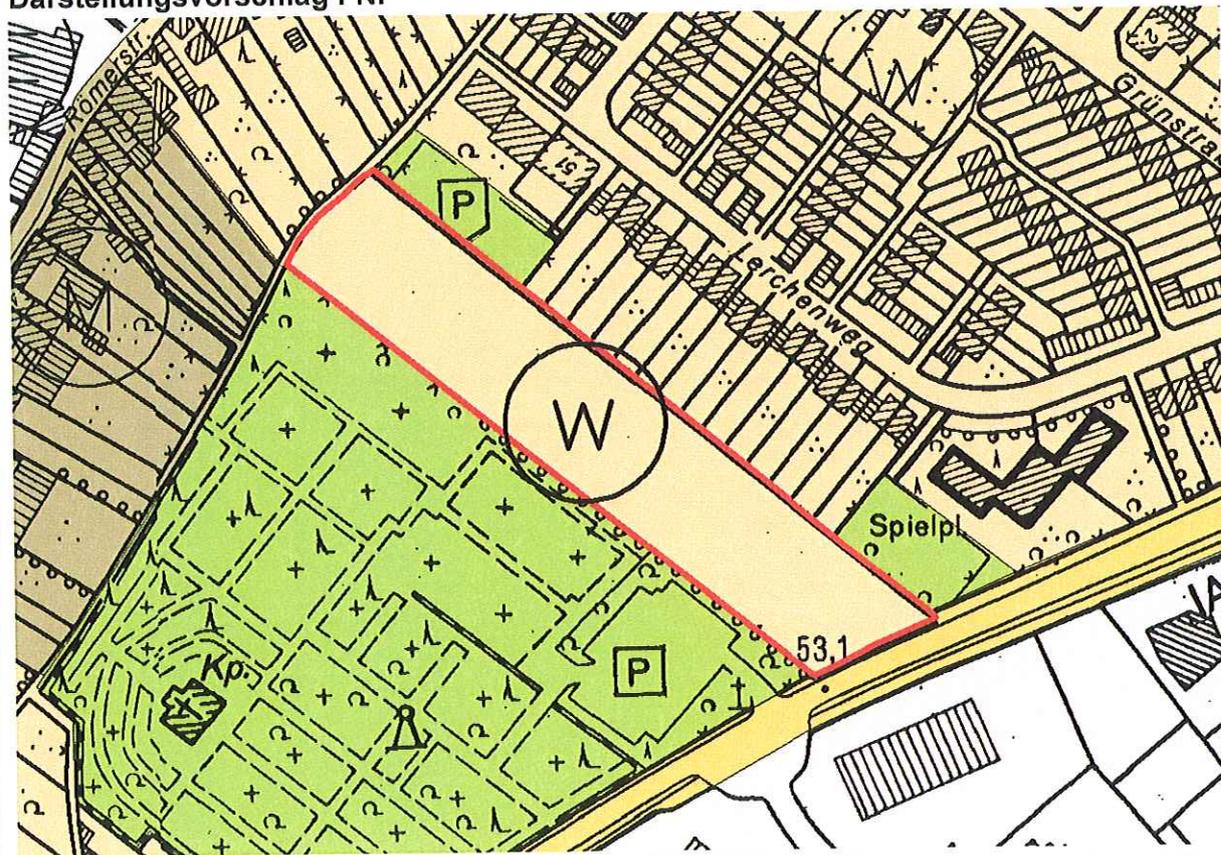
Die jetzigen Nutzung als Acker oder Intensivgrünland in der Siedlung ist völlig unpassend. Die Fläche eignet sich besser zur baulichen Entwicklung. Ggf. Immissionen prüfen.

Darstellungsvorschlag

Die Fläche ist ursprünglich als Friedhofserweiterungsfläche geplant gewesen. Nachdem der Friedhof diese Erweiterung nicht mehr benötigt, ist überlegt worden, die Feuerwehr aus dem direkten Ortskern an diese verkehrlich gut angebundene Stelle zu verlagern. Diese Überlegung ist mit der Standortfindung der Feuerwehr auf Standort 42/3 abgeschlossen. Es wird somit die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche empfohlen.

Darstellungsvorschlag FNP

M 1:2.500





Wevelinghoven

Standort: 42/ 2.1 – 2.2

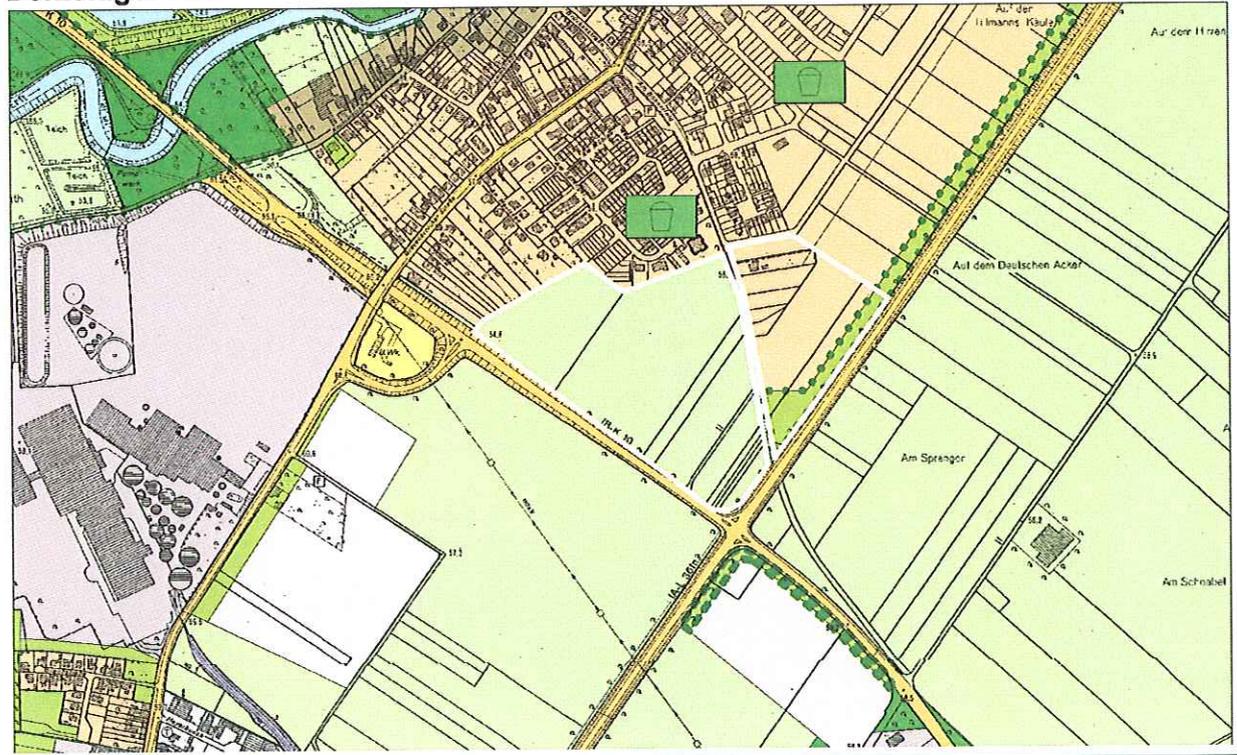
Luftbildausschnitt

M 1:10.000



Derzeitiger FNP

M 1:10.000





Ortsteil: Wevelinghoven		Bebaute Wohn-/Mischbaufläche	126,02 ha
Stat. Gliederung, Flächennummer	42/ 2.1- 2.2	Siedlungsdichte Bestand	59 EW/ha
Einwohner des Ortsteils (Stand: 31.08.2004)	7.302 EW	Reserven Bebauungspläne und Baulücken	1,82 ha
EW-Entwicklung (Dez. 1992- Dez. 2002)	+507 EW	FNP-Reserven	13,30 ha

Flächengröße Standort	42.2.1: 82.493 qm; 42.2.2: 34.791 qm
Potentielle Entwicklungsrichtung	Wohnbaufläche bzw. Zurücknahme der Wohnbaufläche
Bemerkung	Verwaltung

Kriterium	Wertung	Erläuterung / Begründung
-----------	---------	--------------------------

Städtebau

Siedlungskörper	+	Kompakte Siedlungserweiterung und -abschluss in Verbindung mit den Bereichen B-Pläne W 24a-e
städtebauliche Einfügung	+	Chance zur Ortsrandgestaltung, Bezüge aufnehmbar

+ = geeignet

o = vertretbar

- = bedenklich

Ausstattung

Kindergartennähe	+	Wevelinghoven (700 m Entf.)
Grundschule	o	Wevelinghoven (1.300 m Entf.)
Einkaufsmöglichkeiten	+	Haupteinkaufsbereich Wevelinghoven sichert Nahversorgung, täglichen Bedarf und periodischen Bedarf
wohnungsnaher Erholung	+	Sportplätze, Schwimmhalle (Vereine), Stadtpark, Erftaue, Waldgebiete

+ = sehr gut

o = zufriedenstellend

- = schlecht

Verkehrerschließung

klassifiziertes Straßennetz	+	L 361, K 10 (unmittelbar)
ÖPNV (Bahn, Bus)	o	Stadtbus 893, Regionalbusse 858, 869, 878 (250 m Entf.)

+ = sehr gut

o = zufriedenstellend

- = schlecht

Technische Erschließung

Netzanschluss	+	Strom +, Wasser +, Gas +, Fernwärme -
Innere Erschließung	-	Neu anzulegen
Entwässerung	-	Regenklärbecken und TS erforderlich
Restriktionsfreiheit	-	Emissionen L 361 und K 10 sowie angrenzende Industrien

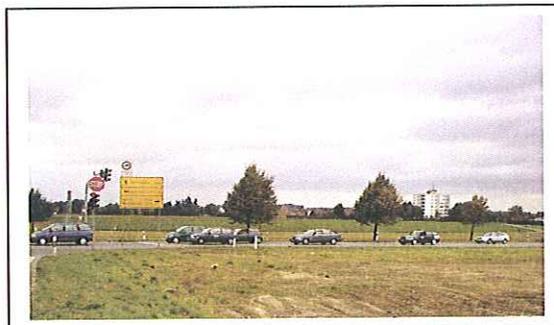
+ = vorhanden

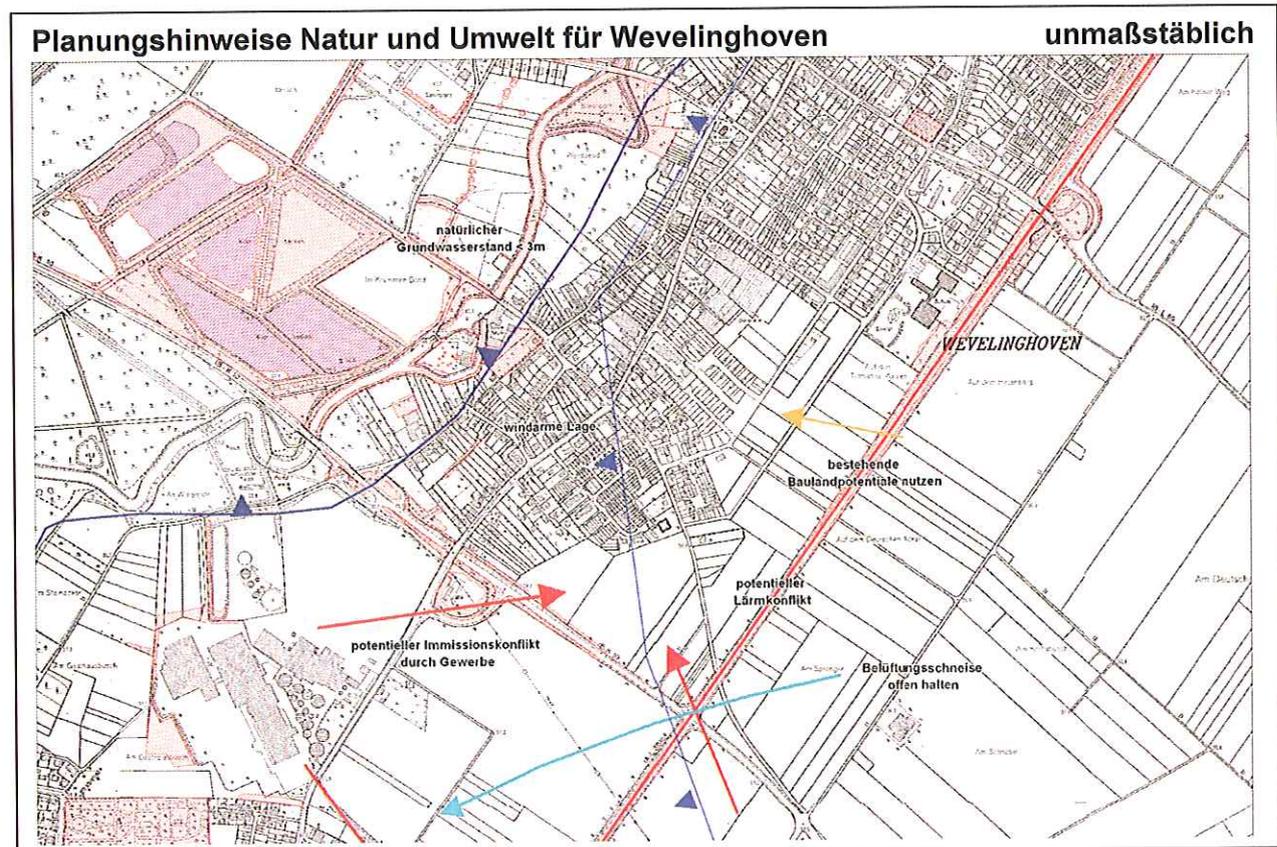
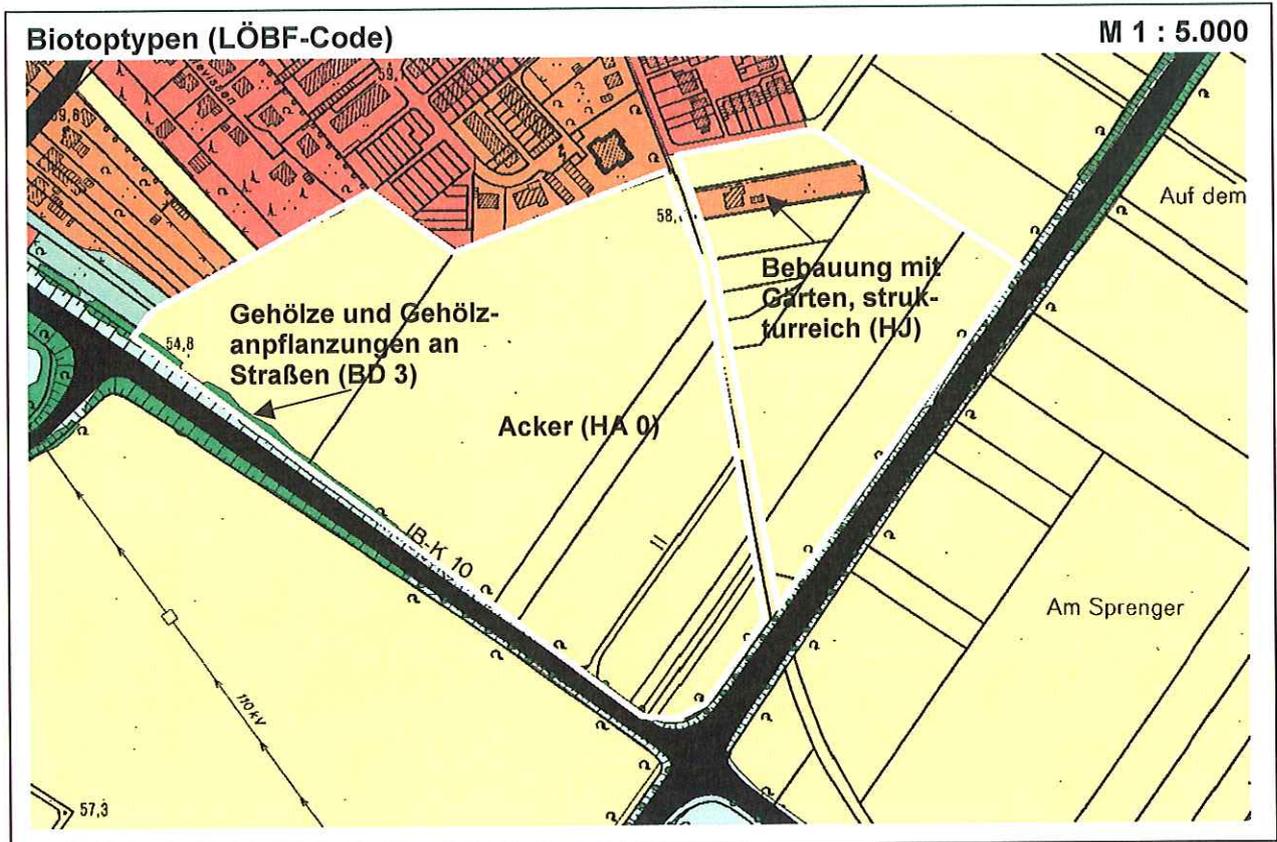
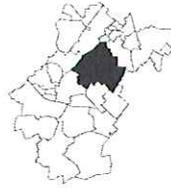
o = teilweise vorhanden

- = problematisch/ fehlt

Status

Regionalplanung / GEP-Darstellung		Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, tw. Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
Planungsrecht / FNP-Darstellung		Fläche für die Landwirtschaft, tw. Wohnbaufläche
Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse		Teilweise Eigentum Stadt Grevenbroich







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet in populationsrelevanter Größe. Möglicherweise Kiebitzbrutplätze. Feldvögel.	BP: Feldhamster- und Feldvogelkartierung	(-?)
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt. Bodenbeanspruchung in erheblicher Größenordnung.	BP: ggf. Bodengutachten (Versickerung)	U (-)
4	Wasser	Keine Gewässer betroffen.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Nähe zu Industrie/Gewerbeflächen beachten.	BP: ggf. Immissionsgutachten	U?
6	Klima	Teil einer von Osten radial ins Stadtgebiet reichenden Belüftungsschneise, die auf breiter Front offen gehalten werden sollte.	Bleibt der Bereich weit genug offen, ist keine Vertiefung erforderlich, sonst Klimagutachten.	-
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Beanspruchung guter Böden in populationsrelevanter Größe für den Feldhamster.	s.o.	-?
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Sehr strukturarmer Bereich mit scharfer Linie Siedlung/Intensiväcker. Anschließend Straßen/Gewerbe.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Potenzieller Immissionskonflikt L 142 und IG Ost. Ggf. Lärmschutz berücksichtigen.	Spätestens BP: Immissionsgutachten	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Eine komplette bauliche Erschließung wirkt vermutlich klimatisch über das Gebiet hinaus, da eine Belüftungsschneise verbaut wird. Die Folge könnte in austauscharmen Zeiten eine höhere Schadstoffbelastung der Luft sowie größerer Hitzestress im Stadtkern sein.	Siehe 6	-?
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Schutzfestsetzungen, aber Pflanzung: 6.5.1.78 (LP VI)	Keine Vertiefung erforderlich	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperkklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Keine zusätzlichen Pflanzmaßnahmen innerhalb der Belüftungsschneise. Ökokonto.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

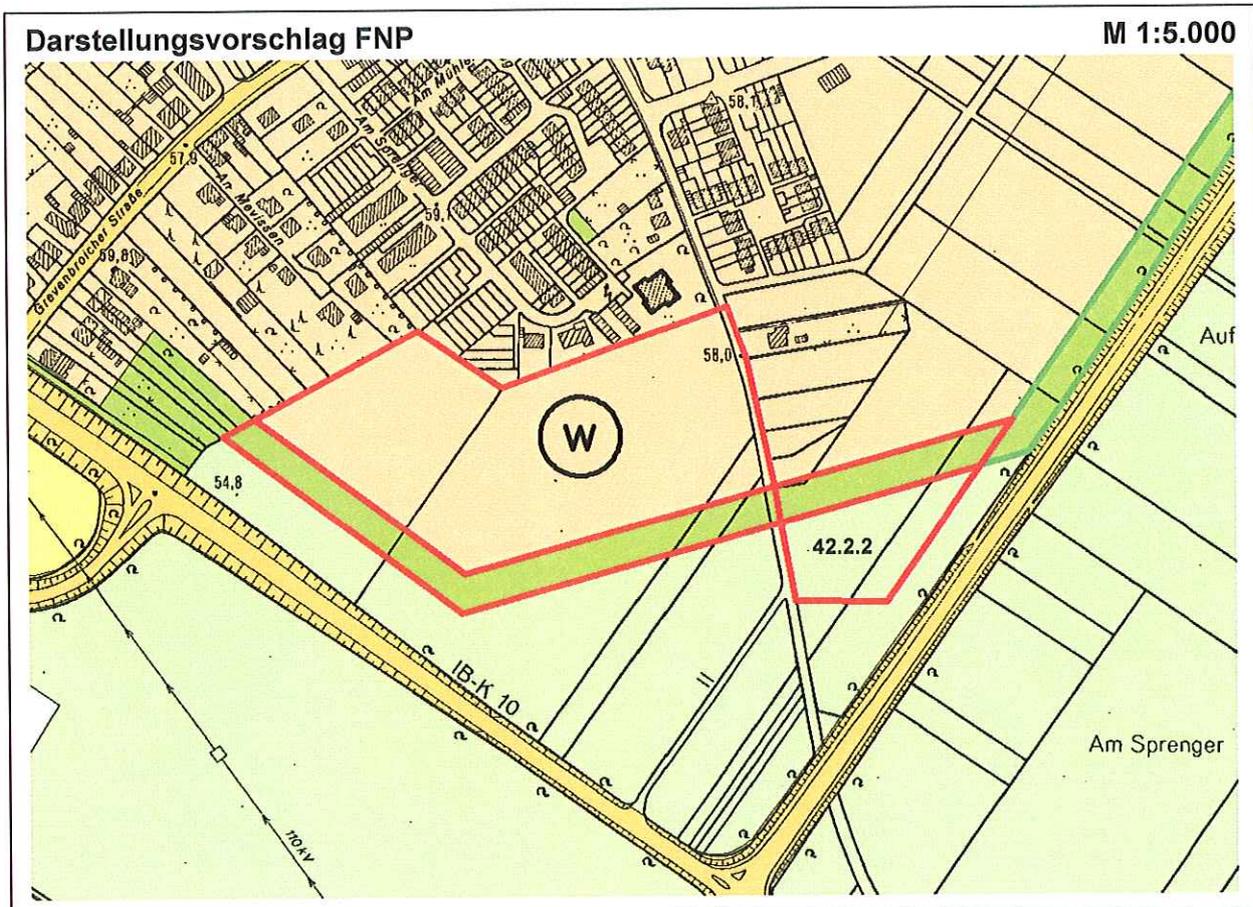
Aus städtebaulichen Gründen ist eine Arrondierung des Ortsrandes - verbunden mit einer Ortsrandeingrünung - für einen besseren Übergang vom Ort zur Landschaft wünschenswert. Dafür sollte jedoch ein breiter Abstand zu den angrenzenden und in Hochlage verlaufenden L 361 und K 10 gewahrt werden.

Ökologie

Im Anschluss an die Siedlung ist maximal eine Teilflächennutzung sinnvoll. Aus klimatischen und lufthygienischen Gründen sollte eine breite Belüftungsschneise freigehalten werden. Artenschutz beachten.

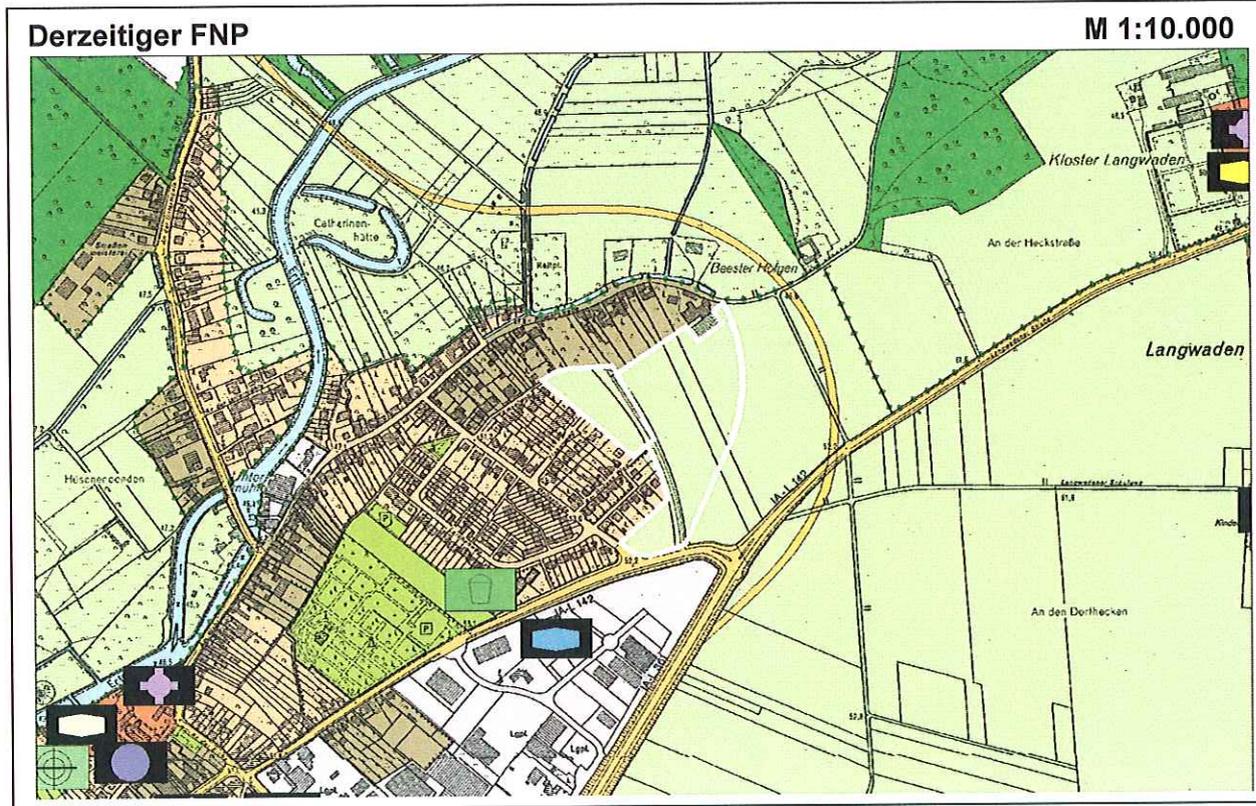
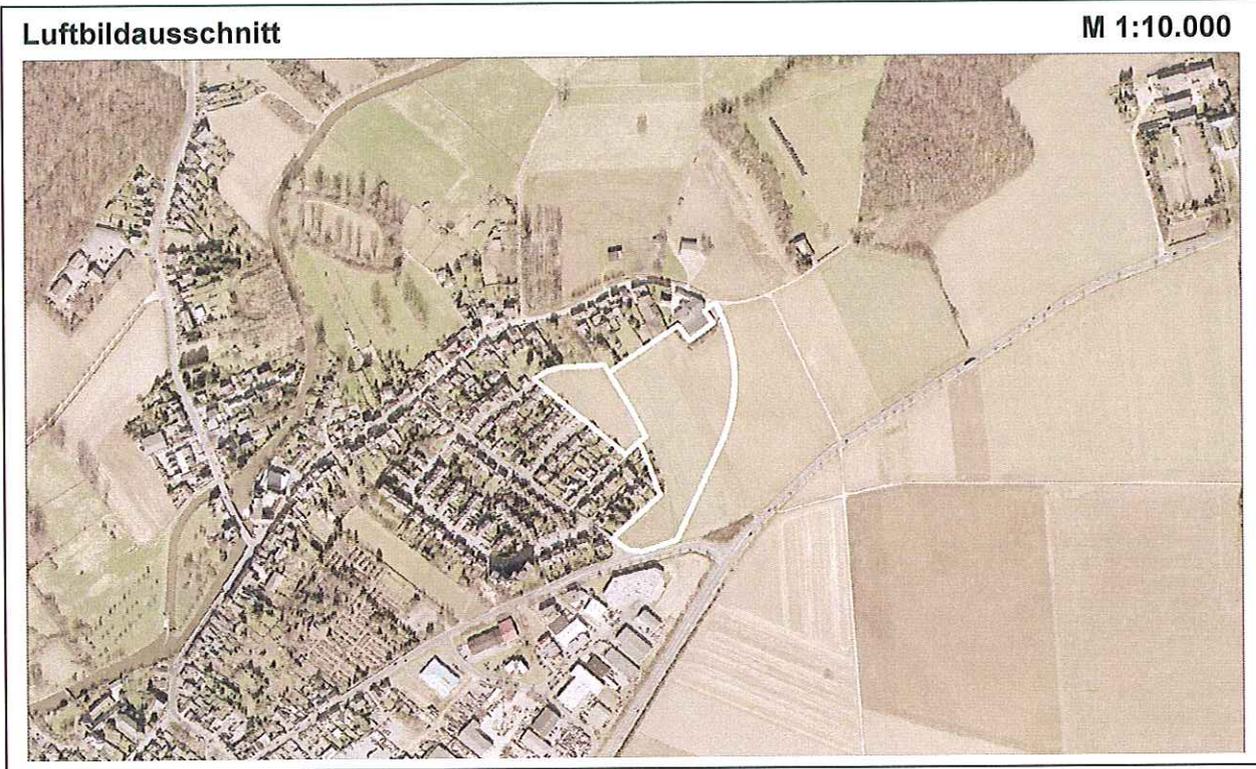
Darstellungsempfehlung

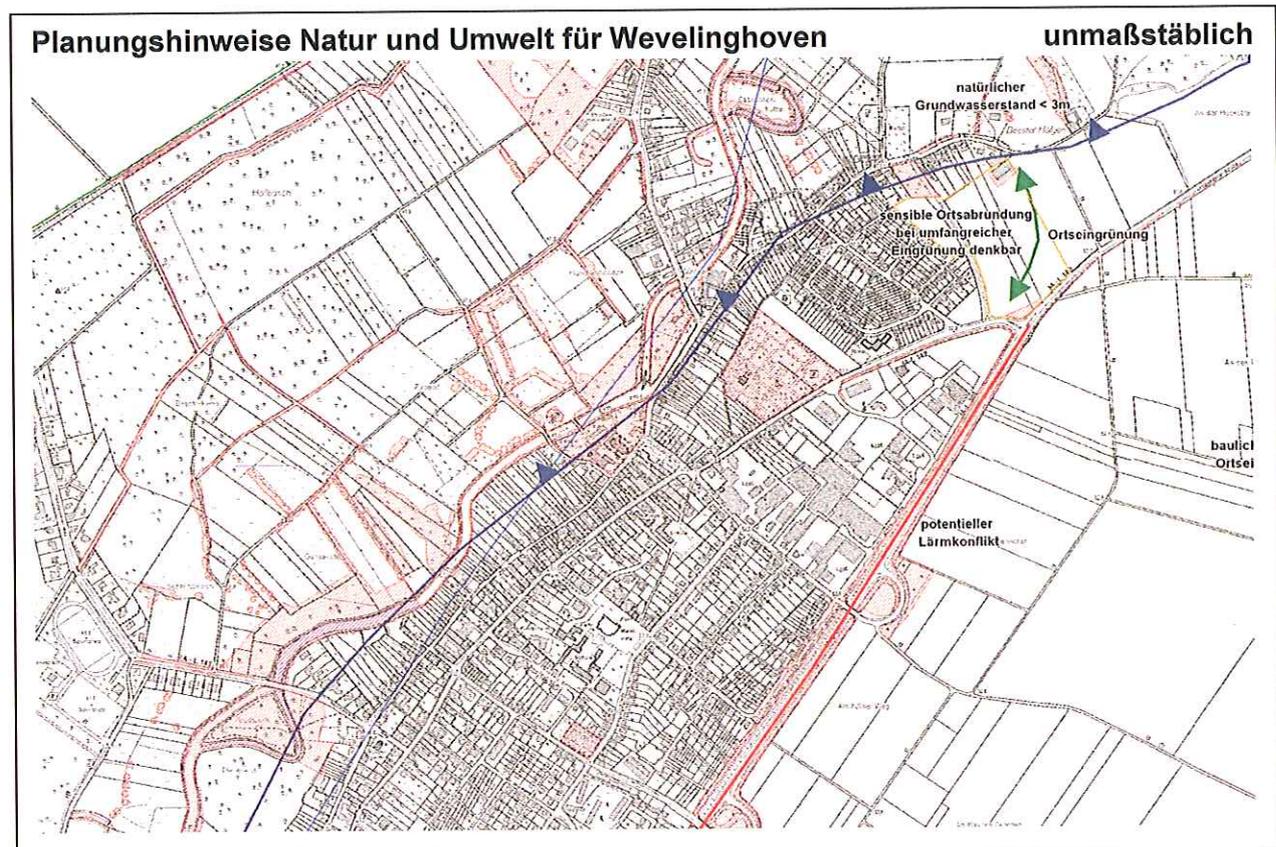
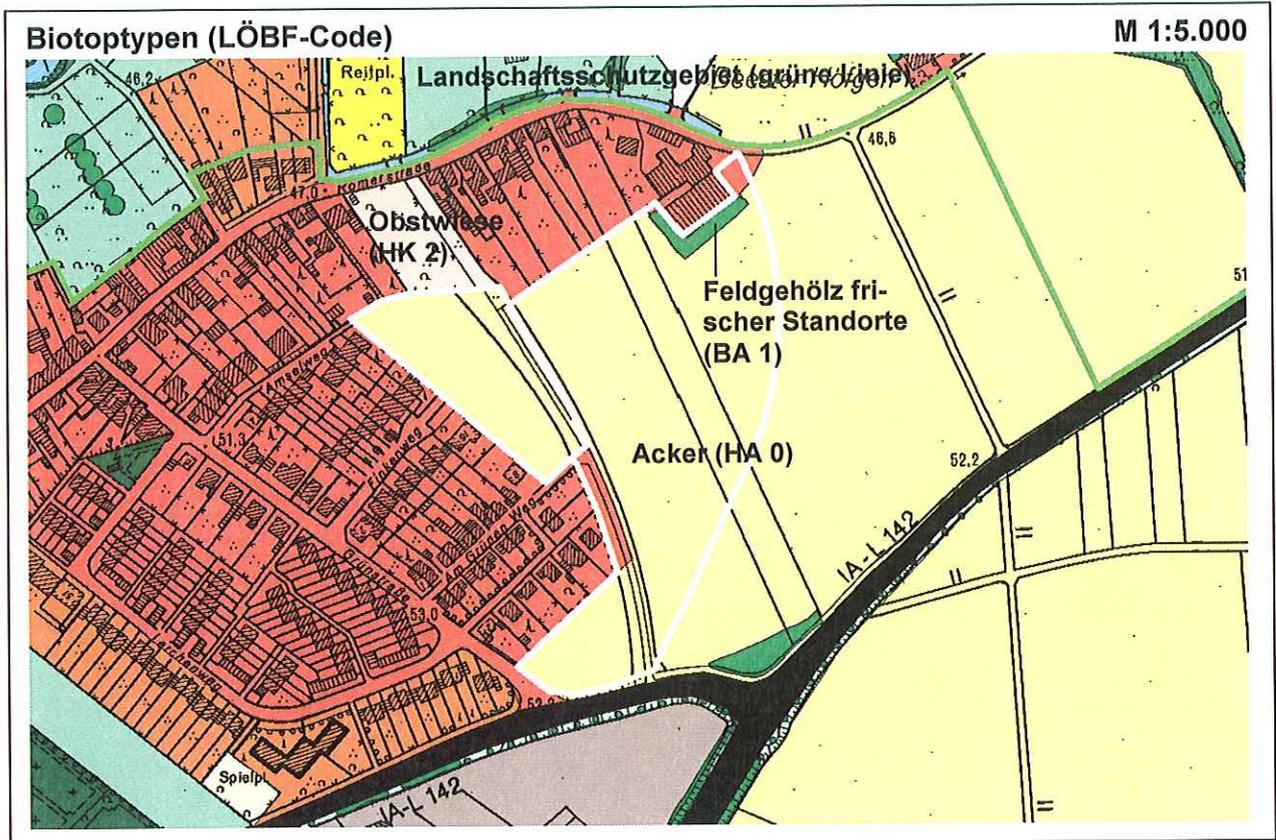
Es wird empfohlen, im nördlichen Teilbereich einen an die vorhandenen Wohnbauflächen angrenzenden Streifen als Wohnbaufläche darzustellen. Am südlichen Rand sollte dann ein Streifen zur Ortsrandeingrünung dargestellt werden. Weiterhin werden aus der Fläche 42.2.2 etwa 1,0 ha Wohnbauflächenreserven zurückgenommen, um die Belüftungsfunktion zu gewährleisten.





Wevelinghoven Standort: 42/ 3.1 – 3.2







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet, letztlich nur kleinfächig betroffen. Möglicherweise Nahrungshabitat des Steinkauzes. Feldvögel: Kiebitz u.a.	BP: Artenschutzrechtliches Gutachten	(-?)
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: Bodengutachten (Versickerung)	U
4	Wasser	Grenzbereich zum Überschwemmungsgebiet Erftaue. Westlich angrenzende Bereiche mit natürlichen Grundwasserständen < 3 Meter, derzeit noch abgesenkt.	Ggf. Grundwasserpelgemessungen	U?
5	Luft	Keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Nur lokalklimatische Effekte. Weiter nördlich liegt eine Belüftungsschneise mit sekundärer Bedeutung.	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine nachhaltige Kumulation der Effekte im Wirkungsgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Übergangsbereich eines wenig strukturierten Ortsrandes in die freie Agrarlandschaft. Lokal wertvolle Einzel-elemente (Feldgehölz, Obstwiese). Eingrünungskonzept notwendig.	Konzept zur Ortsrandgestaltung im FNP	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Immissionen der L 142 und des Gewerbegebietes. Feuerwehrstandort ist zu Betriebszeiten unproblematisch. Problematischer sind Festveranstaltungen.	BP: ggf. Immissionsprognose	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Schutzfestsetzung im LP, aber Entwicklungsziel 1 (Erhaltung).	Keine Vertiefung erforderlich	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Wichtig ist ein klarer Abschluss der Ortes, der durch Grünstrukturen gefasst wird unter Berücksichtigung bestehender Elemente (Obstwiese, Feldgehölz)	BP: Eingriffs/Ausgleichbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

Die Fläche ist zur baulichen Entwicklung aus städtebaulicher Sicht allenfalls in Teilbereichen geeignet.

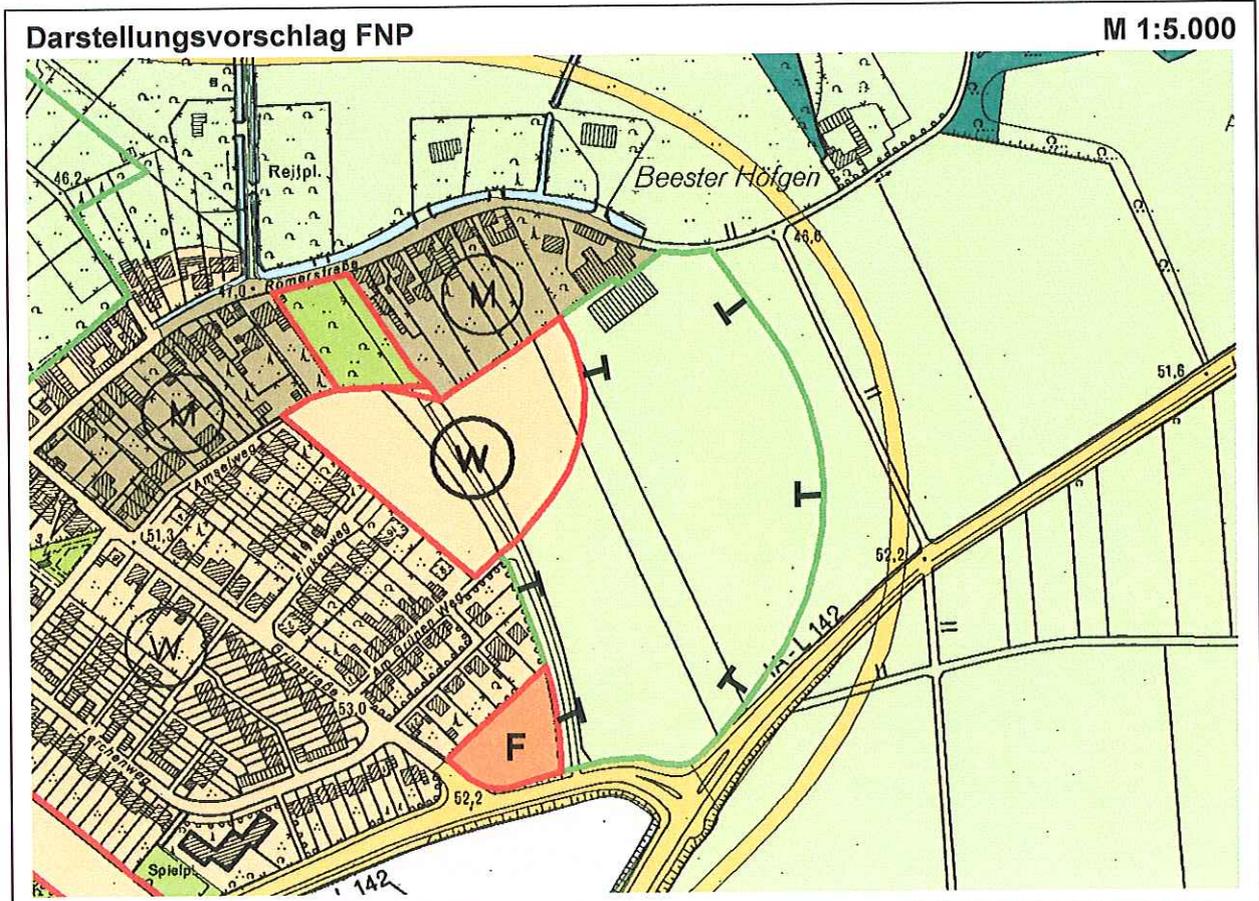
Aus städtebaulicher Sicht ist die Belastbarkeit der Erschließung über die vorhandenen Stichwege zur Fläche hin gering. Eine Neuerschließung von der Grünstraße aus wäre aber aufwändig und durch nicht bebaubare Abschnitte unrentabel. Eine weite Ausdehnung der Fläche nach Norden würde auch zu eventuellen Konflikten mit der geplanten L 361 n führen.

Ökologie

Soweit keine streng geschützten Arten (insbesondere Steinkauz u.a. Vogelarten) im Bestand gefährdet werden und die Immissionsfaktoren unerheblich sind, ist eine Erweiterung der Ortschaft nach Nordosten in begrenztem Maße denkbar. Wichtig ist eine grünplanerische Neufassung des Ortsrandes unter Berücksichtigung bestehender Elemente.

Darstellungsvorschlag

Es wird empfohlen, die Fläche in reduzierter Form (großer Abstand zur L 361n) als Wohnbaufläche darzustellen und den äußeren Bereich der Fläche für die Gestaltung einer Ortsrandeingrünung (Fläche für die Landwirtschaft, überlagert durch SPE-Fläche) zu nutzen. Die nordwestlich angrenzende Obstwiese sollte als Grünfläche dargestellt werden. Der südliche Teilbereich an der L 142 ist für den Standort der Feuerwehr geeignet, der aus der Stadtmitte verlagert wird. Hier wird somit eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.





Frimmersdorf

Standort: 61/ 1

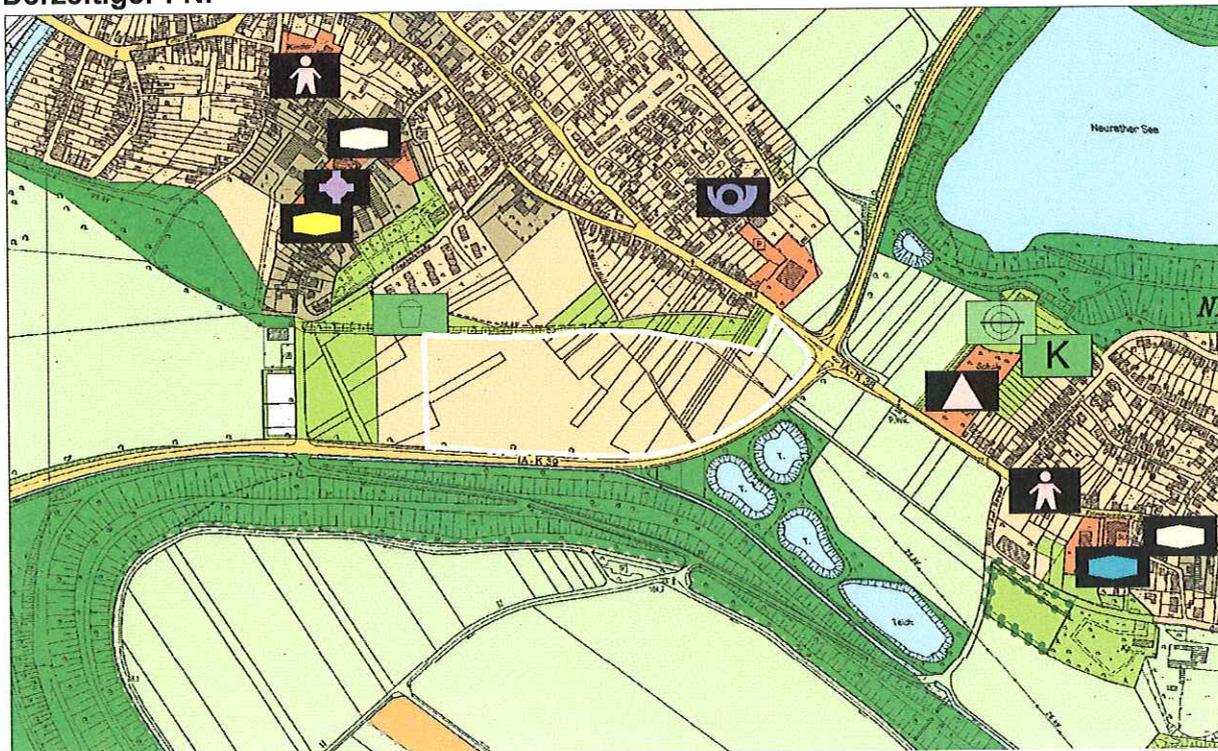
Luftbildausschnitt

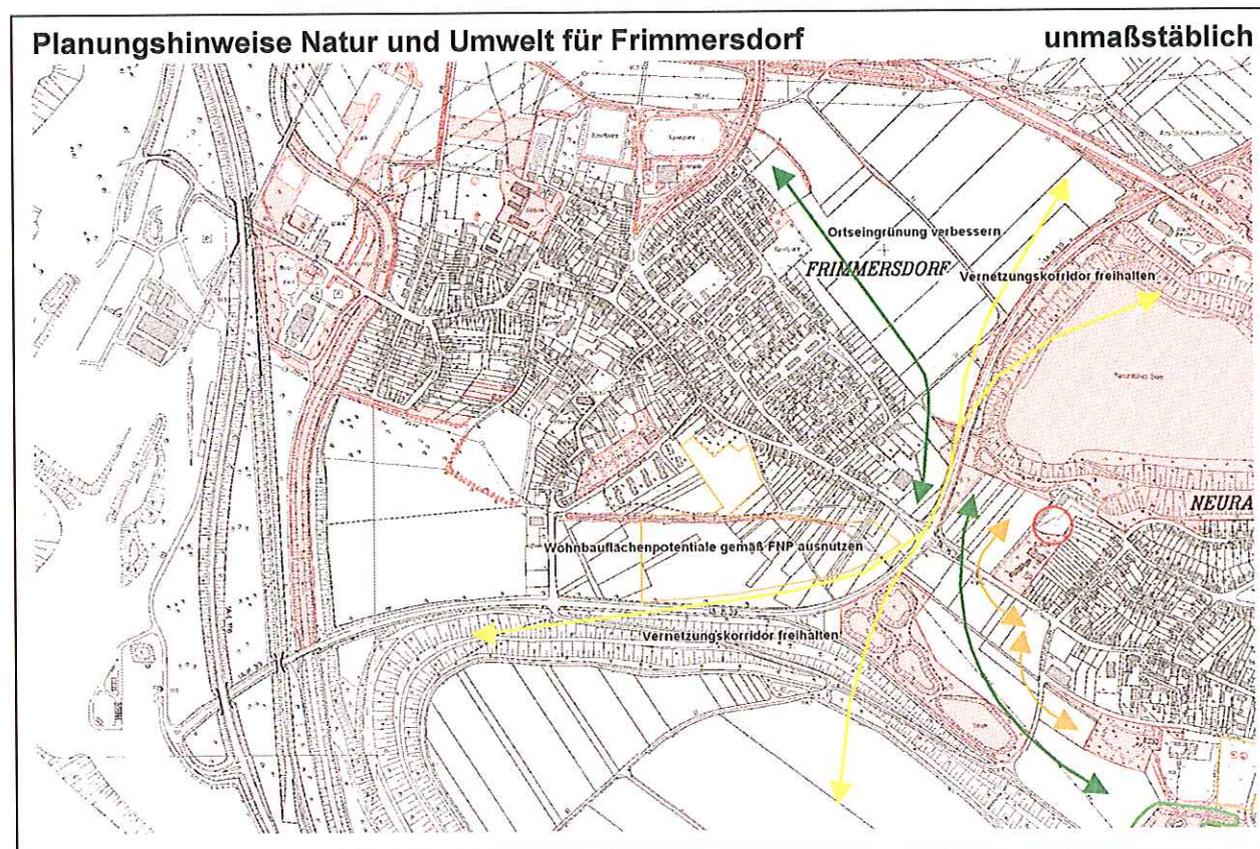
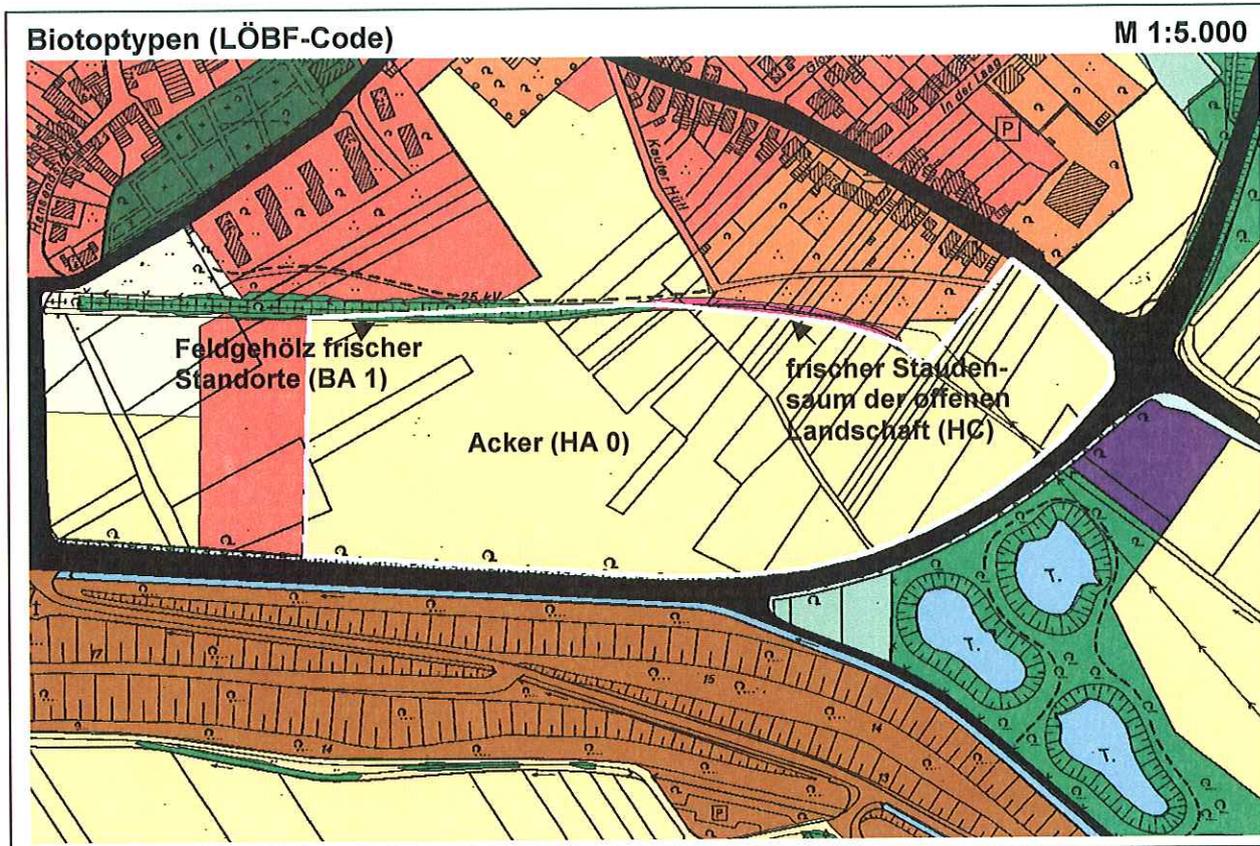
M 1:10.000



Derzeitiger FNP

M 1:10.000







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet, in Zusammenhang mit noch bestehenden Reservaten im Norden in populationsökologisch relevanter Größe. Am Nordrand für die Fauna wertvolle Gehölz- und Staudensäume.	Spätestens BP: Hamsterkartierung	(-?)
2	Pflanzen	In weiten Teilen nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten. Schützenswerte Vegetationsbestände am Nordrand, die erhalten werden sollten.	Vegetationsaufnah- me im Rahmen des BP, ggf. Festsetzung	U Erhalt Gehölz/ Säume
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden, Kolluvien, Neuböden, wertvoll für Landwirtschaft. Im Nordwesten Vorsorge- wertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte.	BP: ggf. Bodengut- achten	(-?)
4	Wasser	Im Gebiet sind keine Gewässer betroffen.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Offenlandklima mit kaltluftbildender Funktion. Bebau- ung mit lokalklimatisch negativer Wirkung.	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Bedeutung des Gebietes liegt in der Freiflächenfunktio- n im Zusammenhang mit umliegenden Biotopen (Frimmersdorfer Höhe, Neurather See ...)	Integration in ein Biotopvernetzungs- konzept im FNP	(-)
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Intensivnutzung der Landschaft mit beginnender bauli- cher Erschließung. Ökologische Funktionsbeziehung zum Neurather See und zur Frimmersdorfer Höhe mit den 4 Teichen am Fuß (Vernetzungskorridor).	Biotopvernetzungs- konzept im FNP	(-)
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Mögliche Vorbelastung durch Windenergieanlagen und Kraftwerk. Lärmschutz durch ausgedehnte Eingrünung zur K 39 gewährleisten.	BP: Immissionsprog- noson	(U)
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Lärmschutzmaßnahmen als Bestandteil der Eingrün- ung und des Vernetzungskonzeptes nötig.	Im BP bearbeiten.	U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Ver- träglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan.	Keine Vertiefung erforderlich	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Ener- gien, sparsame/effiziente Ener- gienutzung	Anschluss ans Fernwärmenetz. Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zister- nen zur Regenwassernutzung im B-Plan.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luft- qualität in Gebieten mit Immis- sionsgrenzwerten nach euro- parechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Um- widmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewer- tung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschlä- ge und Hinweise für Kompen- sationsmaßnahmen	Umfangreiche Eingrünung am Süd- und Ostrand. Im Süden Gehölzpflanzungen, im Osten Mosaik aus Stau- denfluren und einzelnen Gehölzen (evt. Obstwiese).	BP: Eingriffs/Aus- gleichbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; u unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht großteils für eine bauliche Entwicklung geeignet. Dabei sollte jedoch, im Gegensatz zur bisherigen Darstellung, die Bebauung nicht direkt bis an die Kreisstraße herangeführt werden und der bestehende Abstand des Ortseinganges Frimmersdorf zur Kreisstraße und nach Neurath hin gewahrt bleiben.

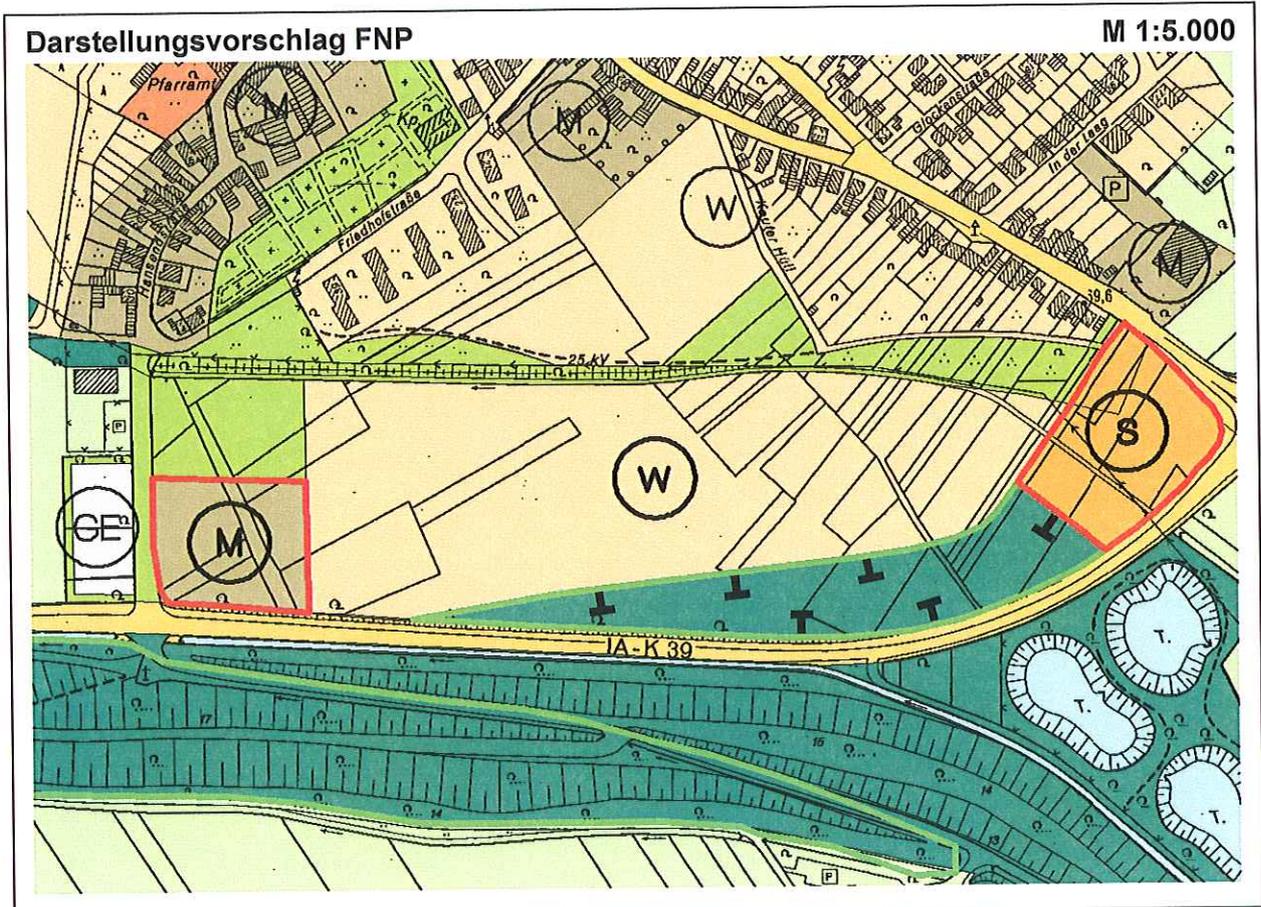
Die im Einzelhandelsstandortkonzept angestrebte Ansiedlung von Einzelhandel zur Stärkung der Nahversorgung am Standort Frimmersdorf für eine Stärkung der Standorte Frimmersdorf und Neurath im Verbund ist in Frimmersdorf im östlichen Bereich dieser Fläche möglich.

Ökologie

Zu lösen sind mögliche Immissionskonflikte durch die K 39 und durch die Windenergieanlagen auf der Vollrathener Höhe. Soweit keine Feldhamster vorkommen und eine ausgedehnte Eingrünung in ein Biotopverbundkonzept integriert wird, kann der Standort als geeignet für eine bauliche Entwicklung bezeichnet werden.

Darstellungsvorschlag

Empfohlen wird, die Fläche in weiten Teilen als Wohnbaufläche darzustellen und im Kreuzungsbereich K 38/ Auf dem Leuchtenberg ein sich zum östlichen Ortseingang Frimmersdorf verbreiterndes Sondergebiet für den Einzelhandel darzustellen. Dahinter weiter westlich kann eine Ortsrandeingrünung als Waldfläche, überlagert mit SPE-Fläche, erfolgen.





Frimmersdorf

Standort: 61/ 5

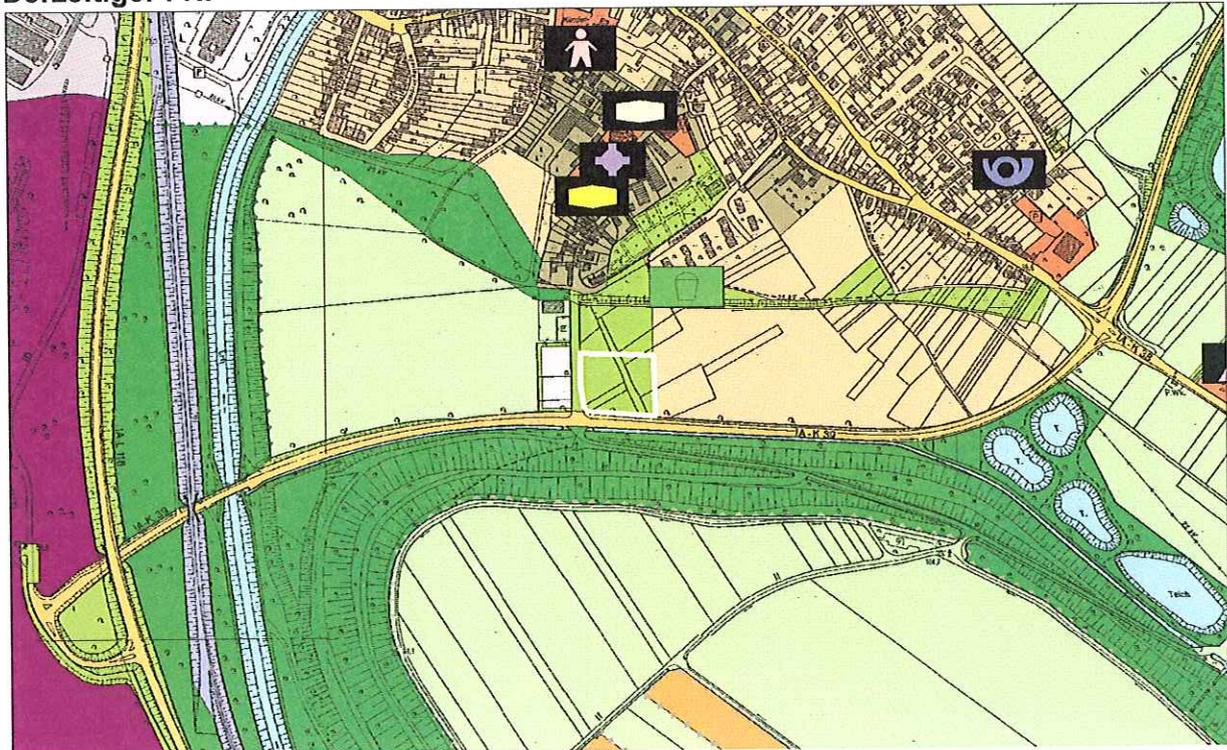
Luftbildausschnitt

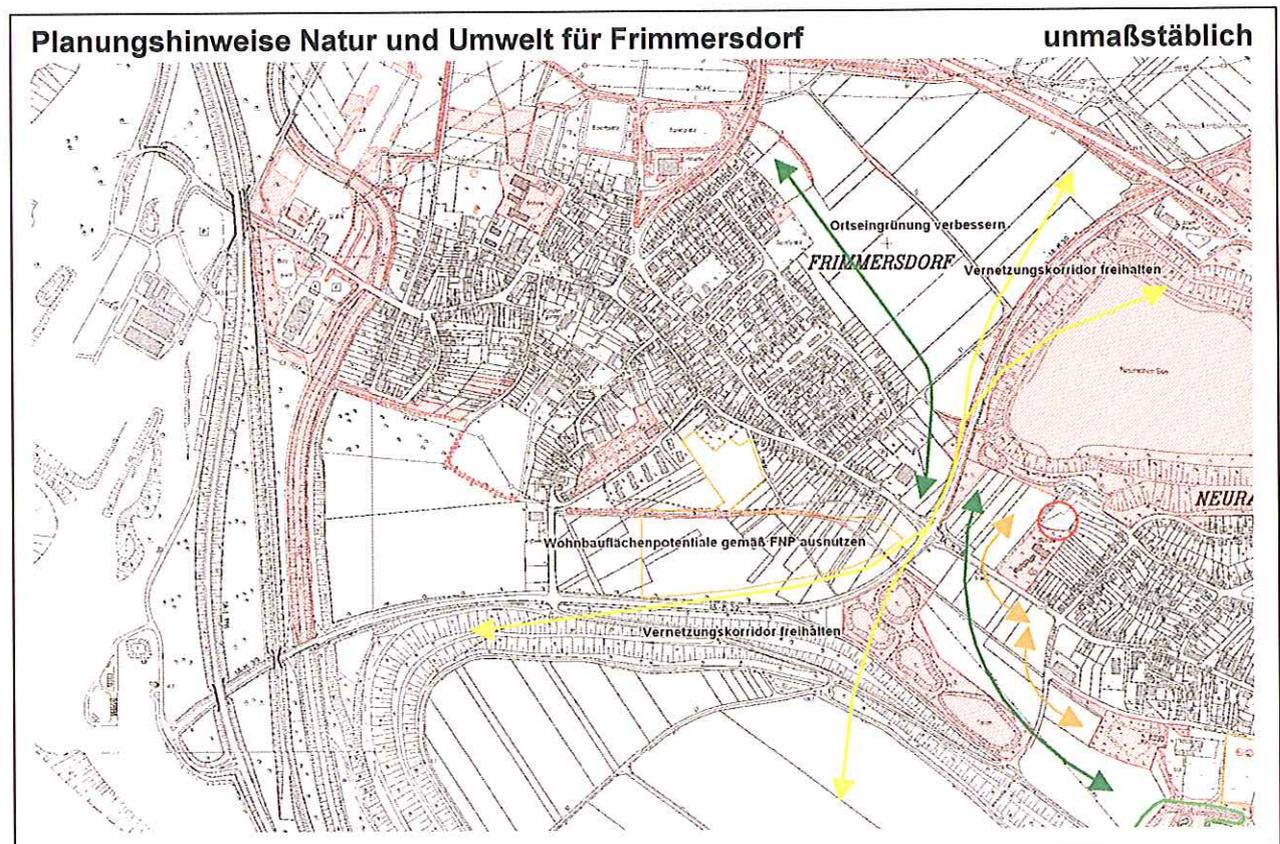
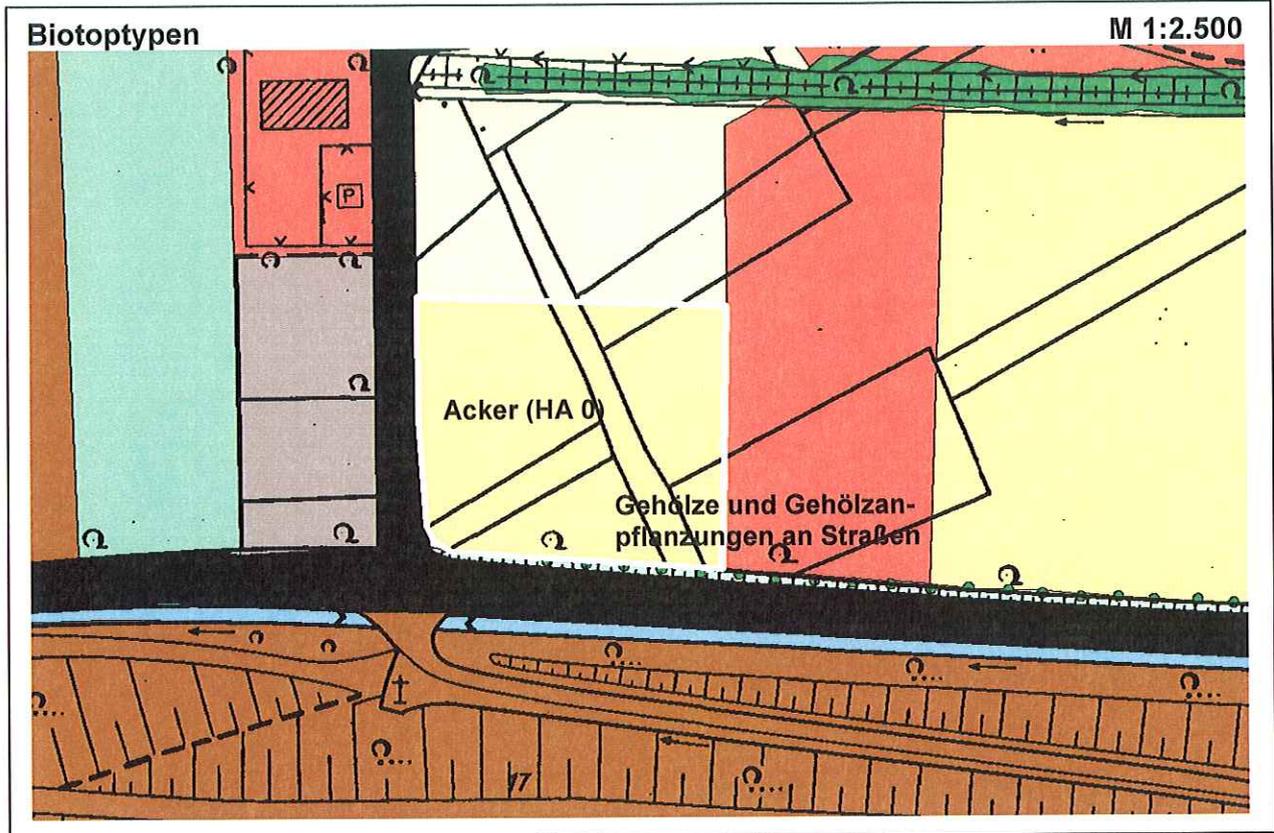
M 1:20.000



Derzeitiger FNP

M 1:20.000







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs-erfordernis	Erst-bewer-tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet kleinflächig betroffen. Völlig verinselt, daher populationsökologisch irrelevant.	Keine Vertiefung erforderlich	U
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Neuböden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: ggf. Bodengutachten (Versickrg.)	U
4	Wasser	Keine Gewässer im Gebiet, Grundwasser stark abgesenkt.	Kein Vertiefungs-erfordernis	0
5	Luft	Vorbelastung durch Kraftwerk beachten. Sonst keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	BP: ggf. Emissionen prüfen	U?
6	Klima	Nur lokalklimatische Wirkung.	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	Kein Vertiefungs-erfordernis	U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Isolierte Ackerfläche zwischen Bebauung, Straße und Friedhof mit geringer Struktur und Vielfalt.	Kein Vertiefungs-erfordernis	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Vorbelastung durch Windenergieanlagen und Kraftwerk. Straßenlärm K 39 beachten. Angrenzendes Gewerbe!	BP: ggf. Schallim-missionsprognose	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	Kein Vertiefungs-erfordernis	U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Kein Vertiefungs-erfordernis	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzung im Landschaftsplan.	Kein Vertiefungs-erfordernis	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Kein Vertiefungs-erfordernis	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Anschluss ans Fernwärmenetz. Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung im B-Plan.	Kein Vertiefungs-erfordernis	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Kein Vertiefungs-erfordernis	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Ausgleich über das Ökokonto.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

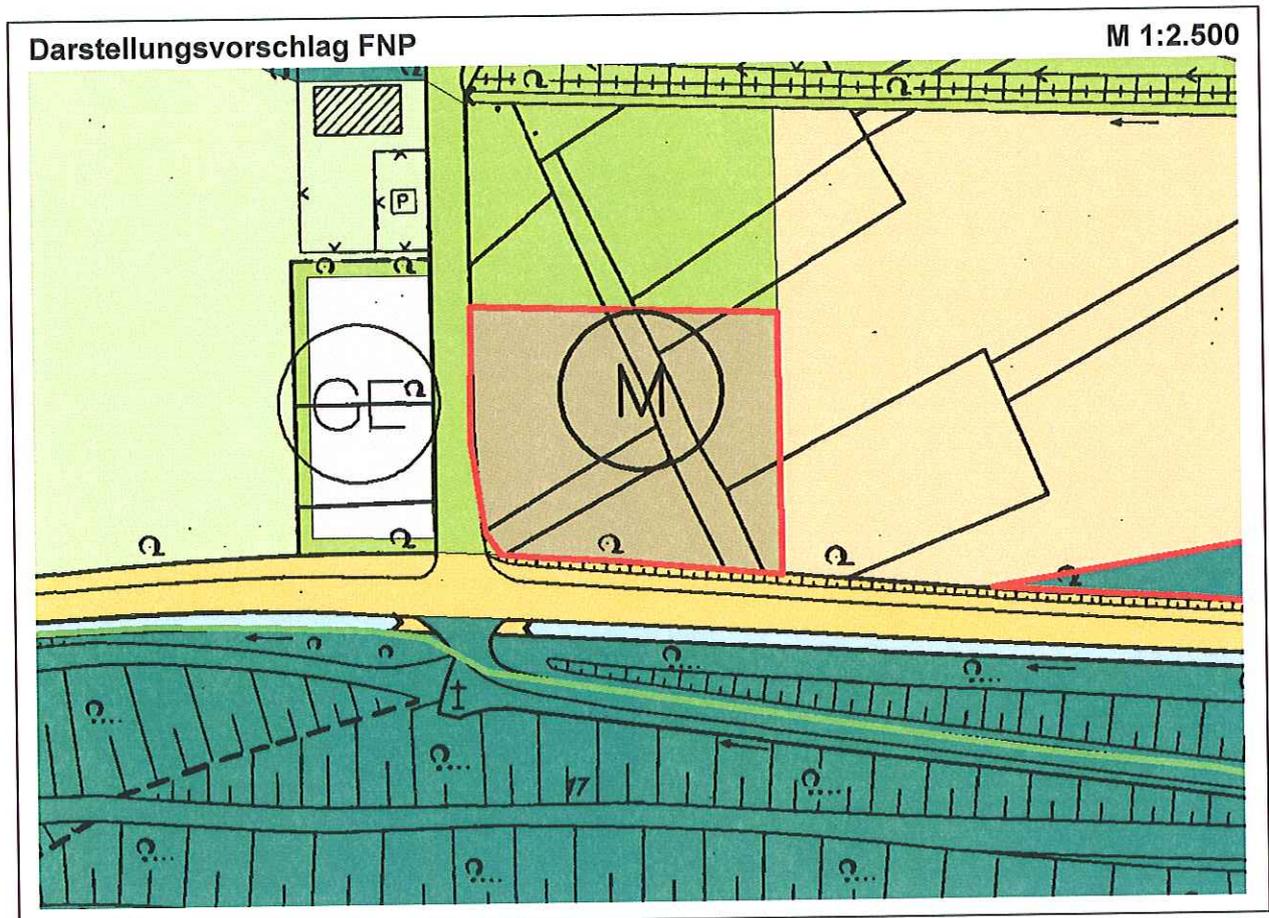
Aus städtebaulicher Sicht ist eine Bebauung der Fläche nur unter bestimmten Bedingungen zu empfehlen. Eine Wohnnutzung würde zu einer heterogenen und eventuell konfliktbelasteten Lage neben dem Friedhof und gegenüber dem Gewerbebereich führen, die auch in der Erschließung keine Bezüge zum benachbarten Wohngebiet aufbauen könnte. Eine gewerbliche Nutzung wiederum könnte Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen erzeugen. Vorstellbar wäre allerdings eine von der Ortszufahrt aus erschlossene Mischnutzung mit „ruhigeren“ Rückbereichen zur Wohnnutzung hin.

Ökologie

Es handelt sich um einen naturschutzfachlich nur gering zu bewertenden Bereich. Problematische Umweltaspekte dürften v.a. Lärmimmissionen sein, so dass eine Wohnnutzung ausgeschlossen ist.

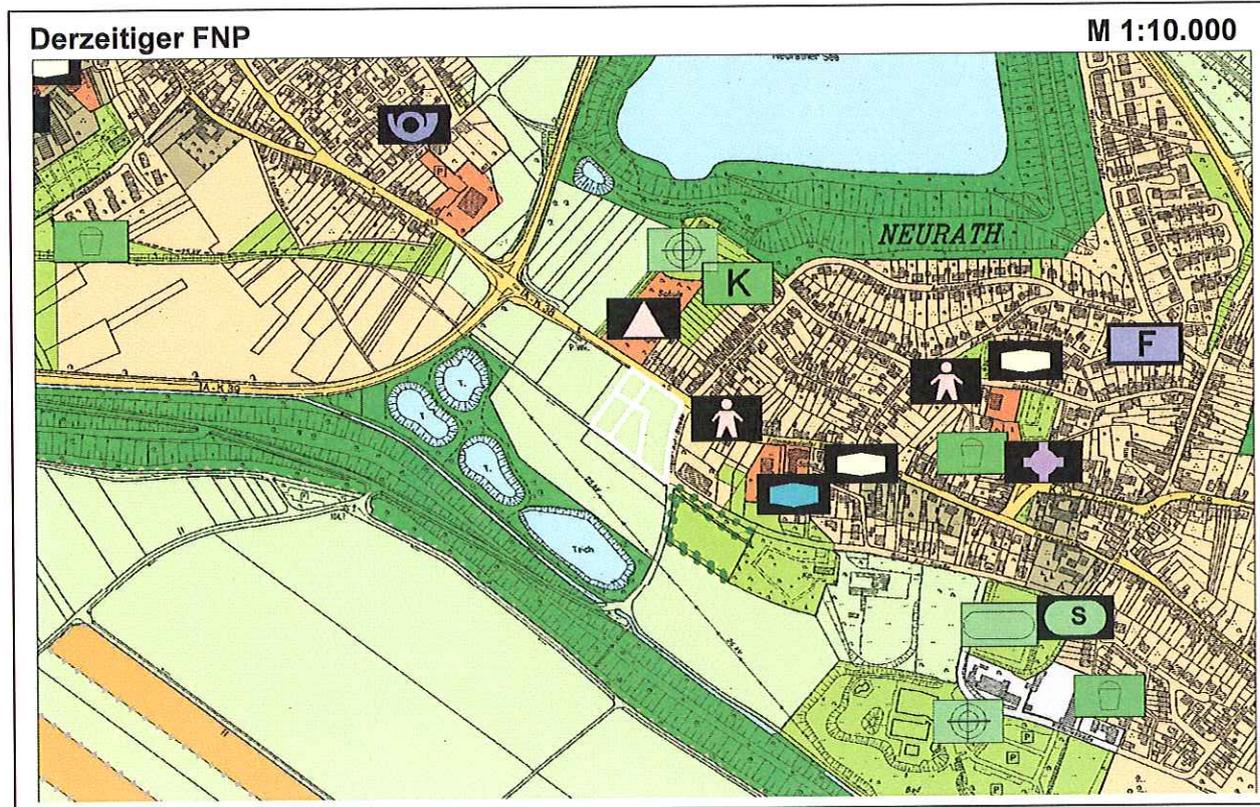
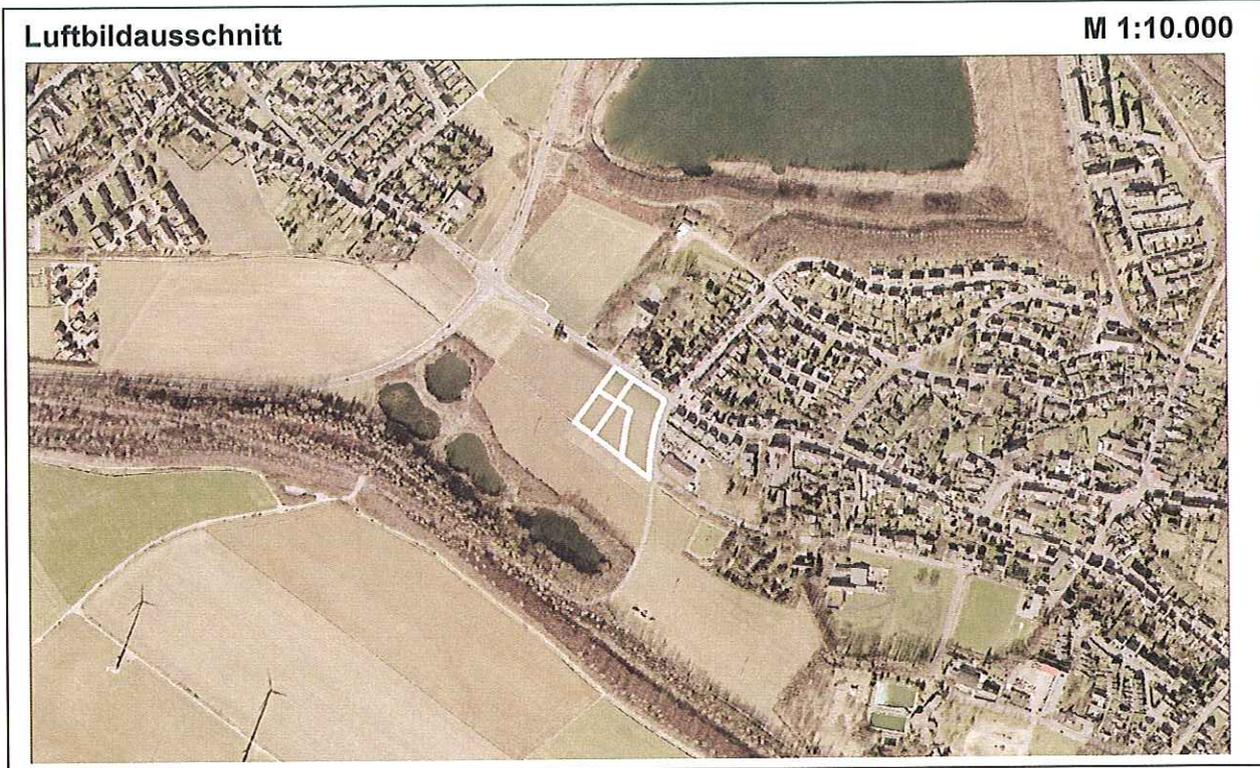
Darstellungsvorschlag

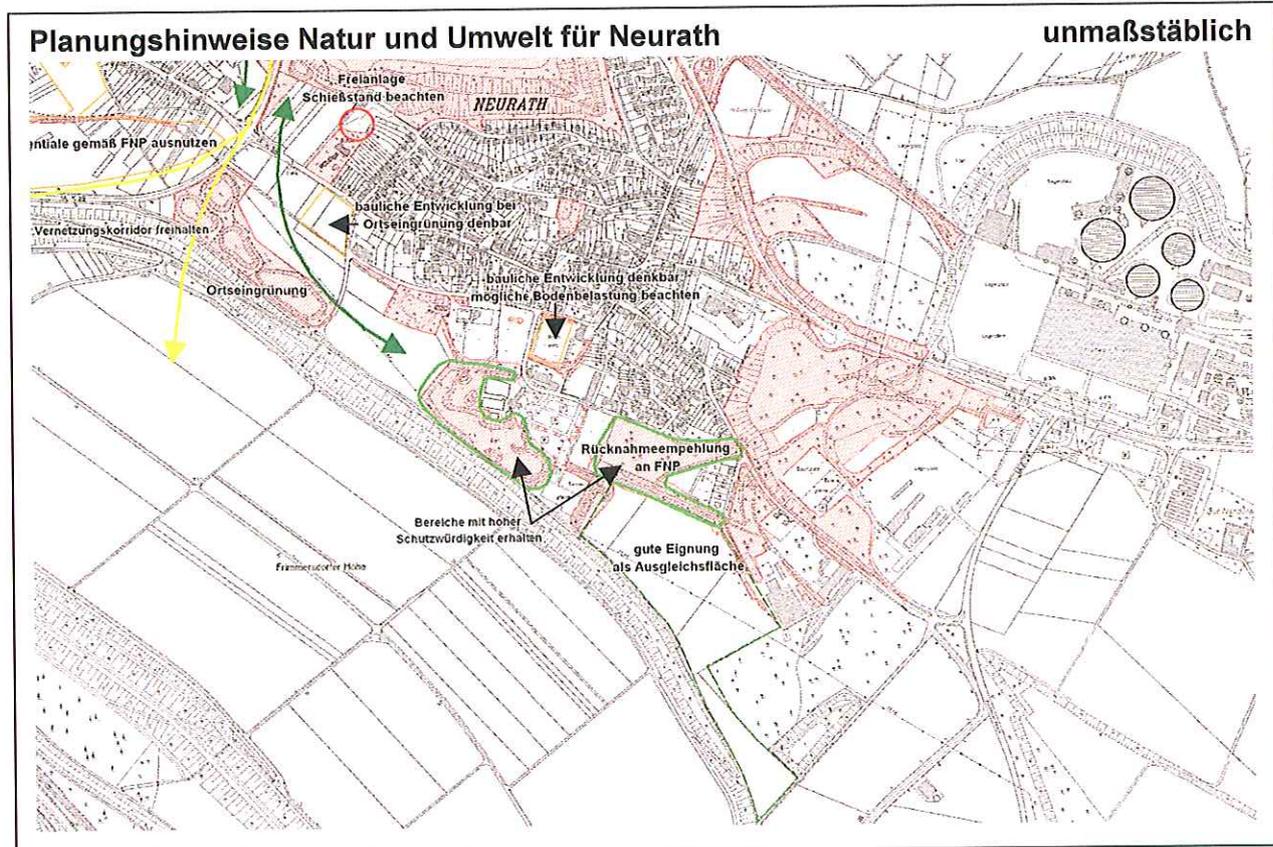
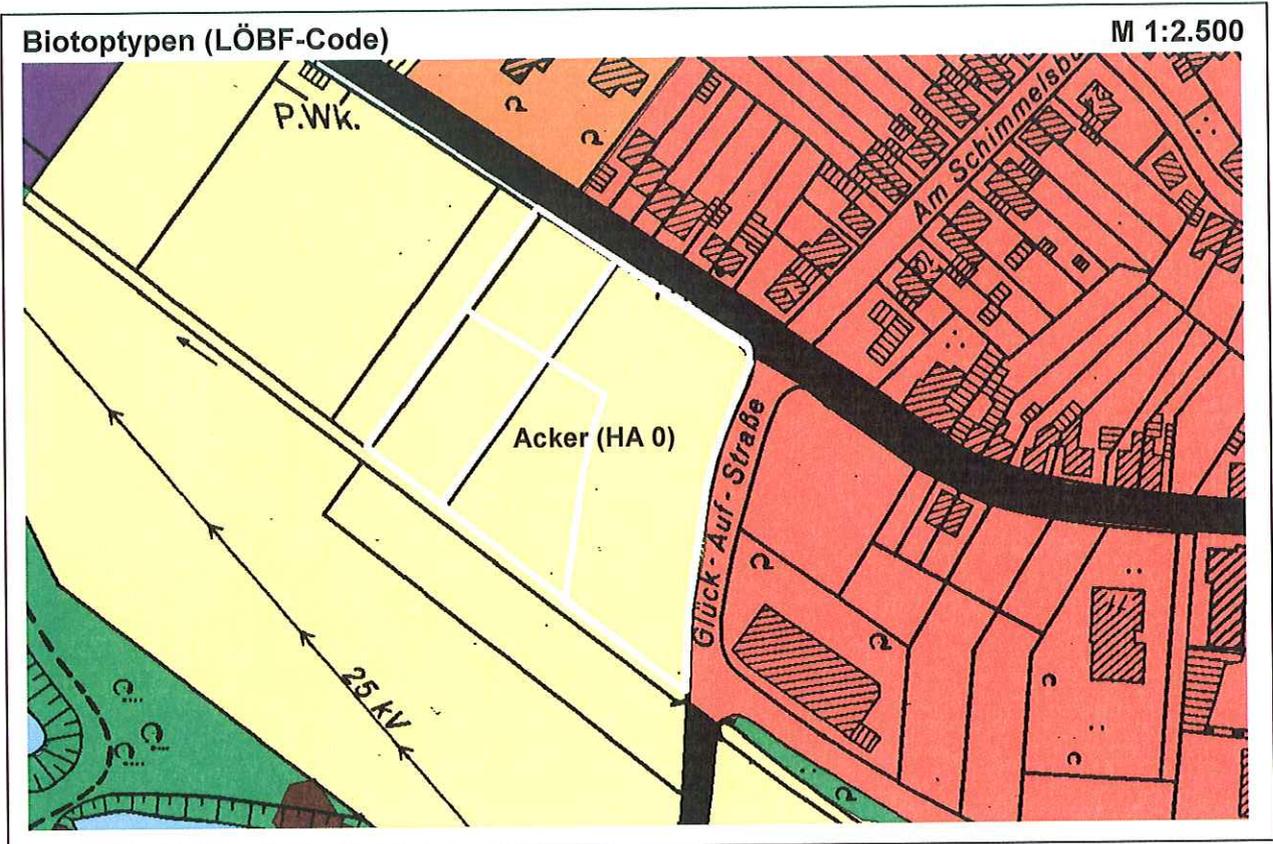
Deshalb wird eine Darstellung als Mischbaufläche empfohlen.





Neurath **Standort: 62/ 4.1 – 4.3**







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet kleinflächig betroffen. Hinweise aus dem Raum Neurath liegen vor, daher sollte trotz Kleinflächigkeit eine Hamsterkartierung erfolgen.	BP: Hamsterkartierung	-?
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden und Neuböden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: ggf. Bodengutachten (Versickerung)	U
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet. Erhebliche Grundwasserabsenkung.	Keine Vertiefung erforderlich	0
5	Luft	Vom Gebiet selbst keine Luftbelastung ausgehend.	Keine Vertiefung erforderlich	U
6	Klima	Nur lokalklimatische Wirkung.	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkungsgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Strukturarmer Bereich und unbefriedigende Ortseingangssituation. Ortsrandeingrünung dringend nötig.	FNP: Konzept zur Ortsrandgestaltung	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	K 38, K 39. Windräder auf der Frimmersdorfer Höhe. Mögliche Vorbelastung durch Kraftwerke.	Schallimmissionsprognose, Immissionsmessungen	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	Ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan. GEP: Schutz der Landschaft	Keine Vertiefung erforderlich	(U)
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Anschluss ans Fernwärmenetz. Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung im B-Plan.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Die Gehölzstrukturen an der gegenüberliegenden Straßenseite (Schule) sollten als Ortseingrünung weitergeführt werden. So entsteht ein attraktiver Ortseingang mit einer klar definierten Linie.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

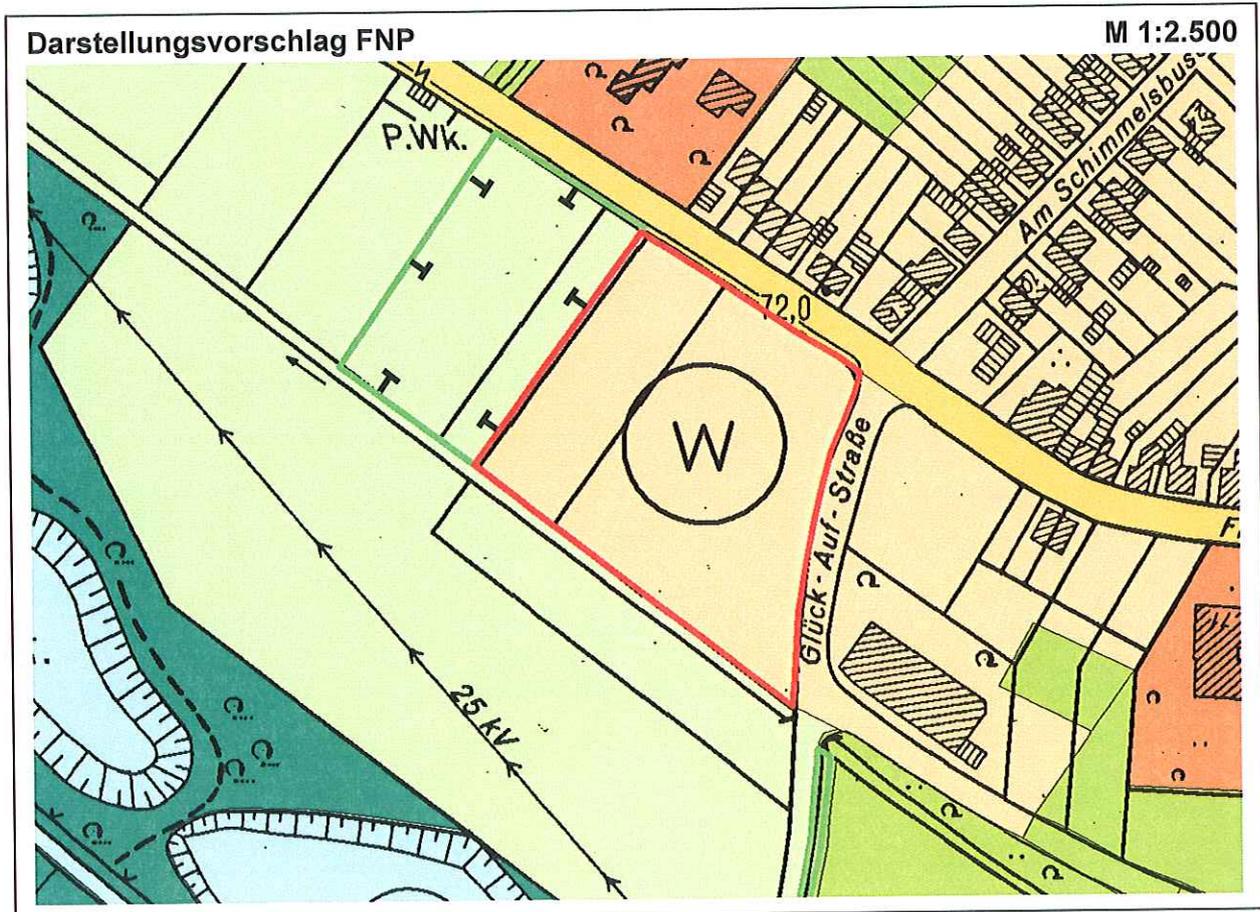
Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht zu einer Bebauung geeignet, die mit einer Ortsrandeingrünung einhergehen sollte. Dabei ist der Aufwertung der Ortseinfahrt nach Neurath besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Ökologie

Soweit die Immissionssituation geklärt ist und keine Feldhamster auf der Fläche betroffen sind (im BP-Verfahren klären), ist die Fläche für eine bauliche Entwicklung gut geeignet. Es ergibt sich die Chance, die unbefriedigende Ortseingangssituation durch eine attraktive Eingrünung in Fortführung der Strukturen nördlich der K 38, deutlich zu verbessern.

Darstellungsvorschlag

Es wird eine Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen. Die Bauflächen sollten durch eine anschließende SPE-Fläche eingefasst werden.





Neurath

Standort: 62/ 5

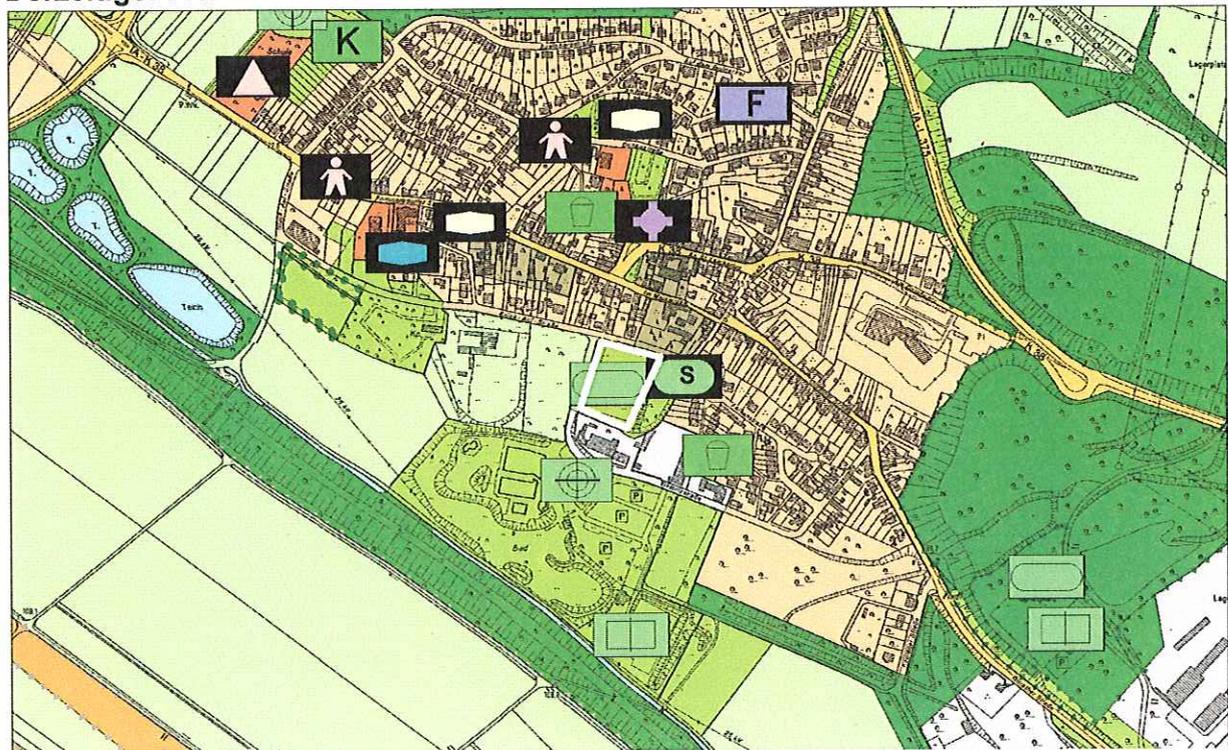
Luftbildausschnitt

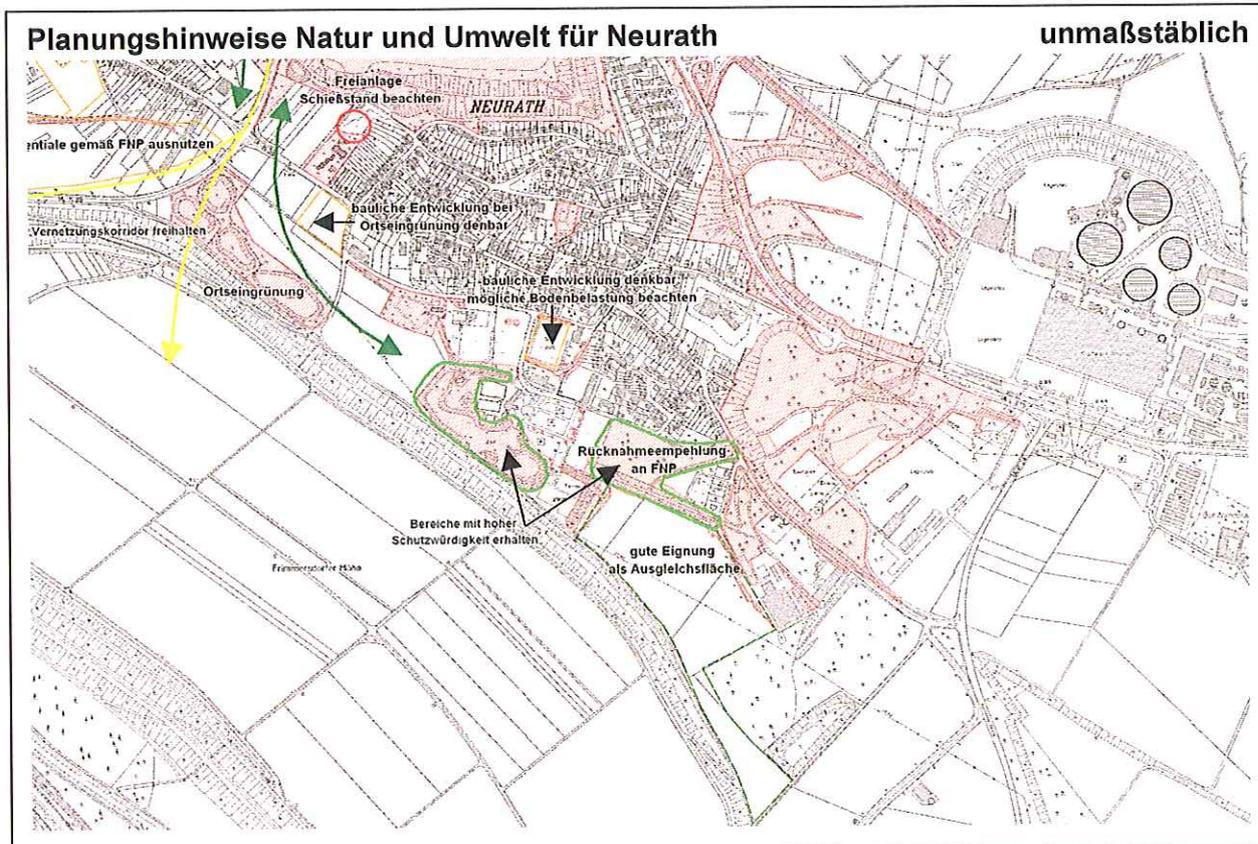
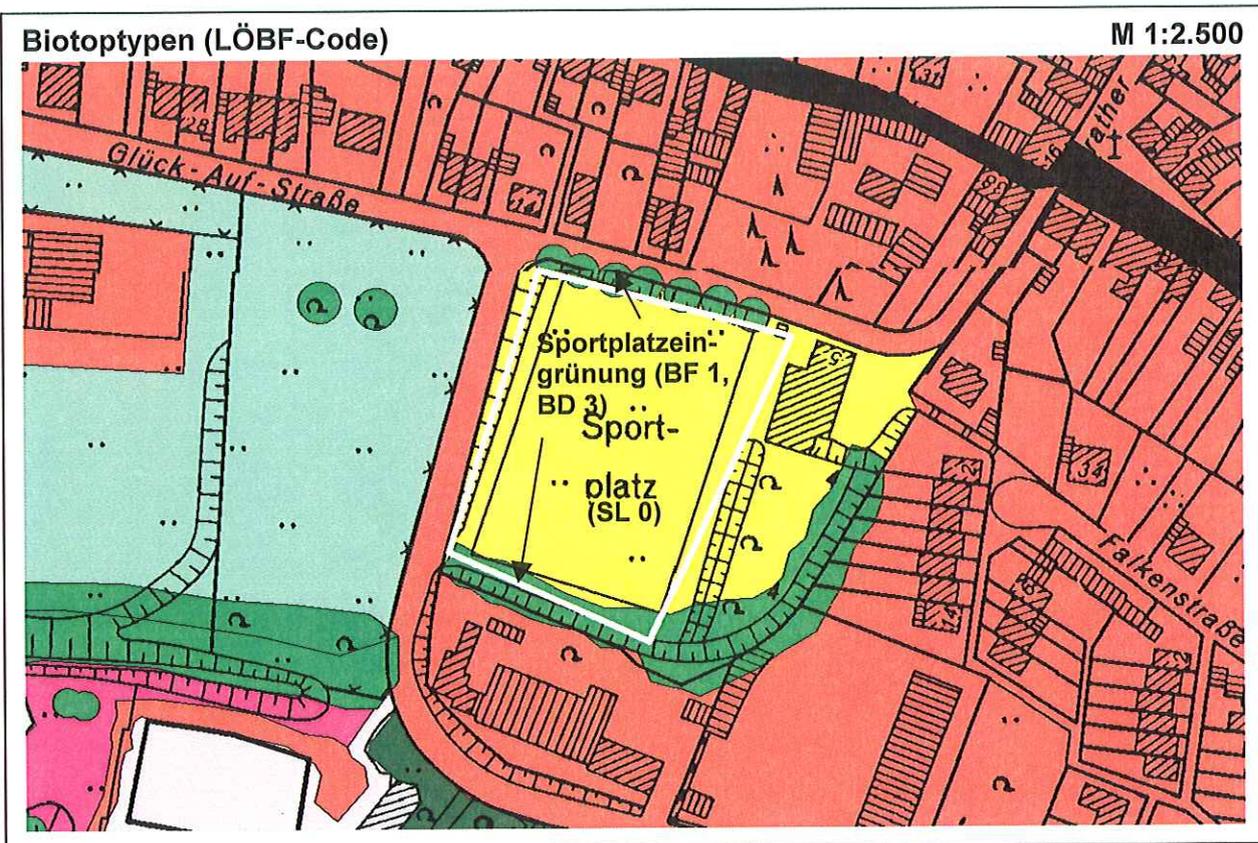
M 1:10.000



Derzeitiger FNP

M 1:10.000







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Mögliches Nahrungshabitat von Steinkauz und Grün- specht (streng geschützt)	Spätestens BP: Vogelkartierung	U?
2	Pflanzen	V.a. Rasen. Der umlaufende Gehölzbestand sollte möglichst erhalten und hierzu im B-Plan festgesetzt werden.	Im BP vertiefen.	U (bei Erhalt Gehölz)
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastun- gen bekannt.	BP: ggf. Bodengut- achten (Versicke- rung)	U
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet. Erhebliche Grundwasserabsenkung.	Keine Vertiefung erforderlich	0
5	Luft	Vom Gebiet selbst keine Luftbelastung ausgehend.	Keine Vertiefung erforderlich	U?
6	Klima	Nur lokalklimatische Wirkung.	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkungsgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Mehr der Siedlung als dem Landschaftsraum zuzuord- nende Fläche mit intensiver Nutzung.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Landwirtschaftlicher Hof im Westen. Mögliche Vorbe- lastung durch Kraftwerke und Windenergieanlagen. (Sportplatz und geschlossener Schießstand im Um- feld).	BP: ggf. Immissions- gutachten	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Ver- träglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Ener- gien, sparsame/effiziente Ener- gienutzung	Anschluss ans Fernwärmenetz. Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zister- nen zur Regenwassernutzung im B-Plan.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luft- qualität in Gebieten mit Immis- sionsgrenzwerten nach euro- parechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Um- widmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewer- tung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschlä- ge und Hinweise für Kompen- sationsmaßnahmen	Gehölzbestand erhalten und im B-Plan festsetzen. Ausgleich an anderer Stelle, z.B. am westlichen Orts- rand.	BP: Eingriffs/Aus- gleichbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

Städtebau

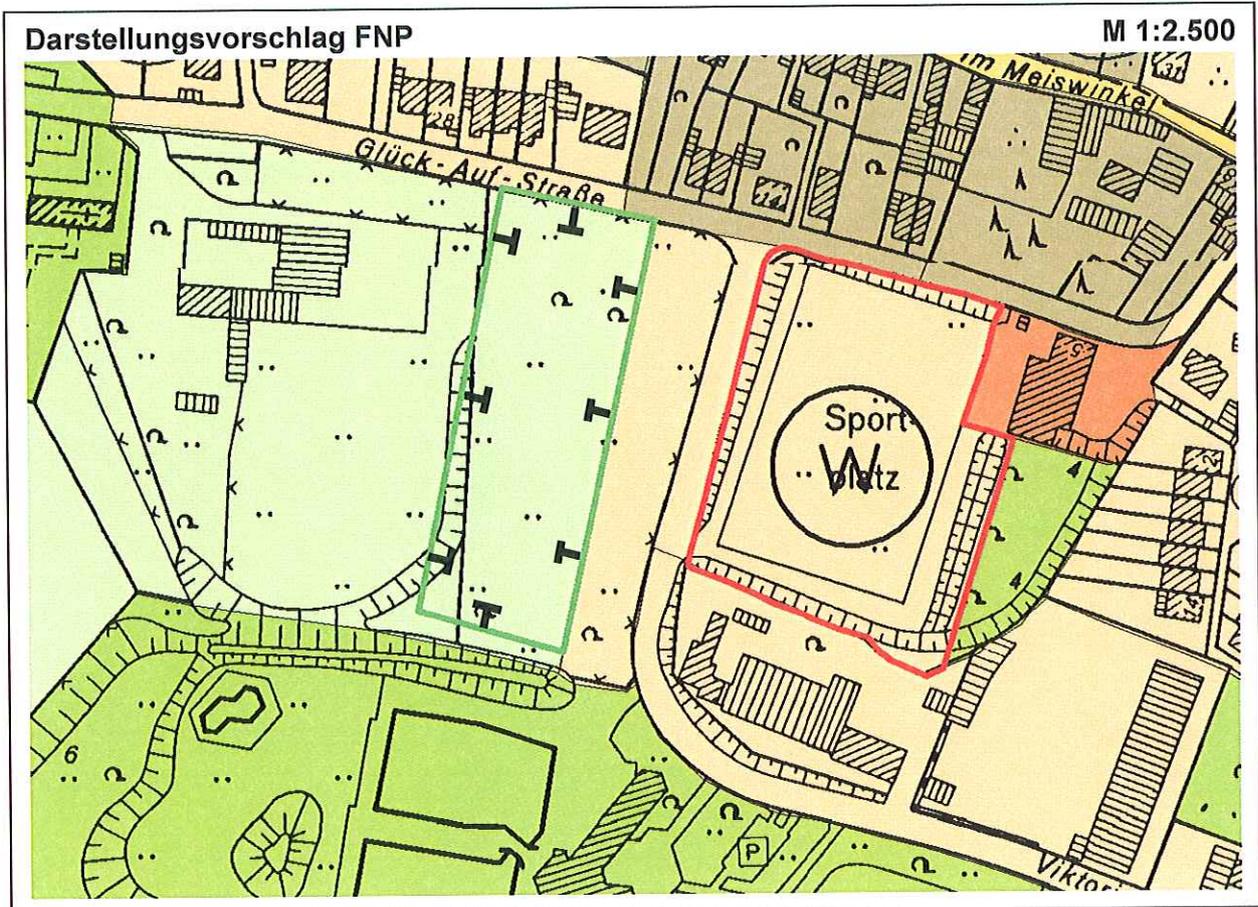
Die Entwicklung dieser Fläche ist aus städtebaulicher Sicht möglich.

Ökologie

Aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht wird die Fläche in der Ersteinschätzung als geeignet für eine bauliche Entwicklung betrachtet. Lärmimmissionen (z.B. Windkraftanlagen) sind vertiefend im B-Plan zu behandeln. Soweit die Fläche Bestandteil eines Steinkauznahrungshabitats ist, muss die Ausgleichsplanung hierauf abgestimmt werden.

Darstellungsvorschlag

Es wird eine Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen.





Neurath

Standort: 62/ 10

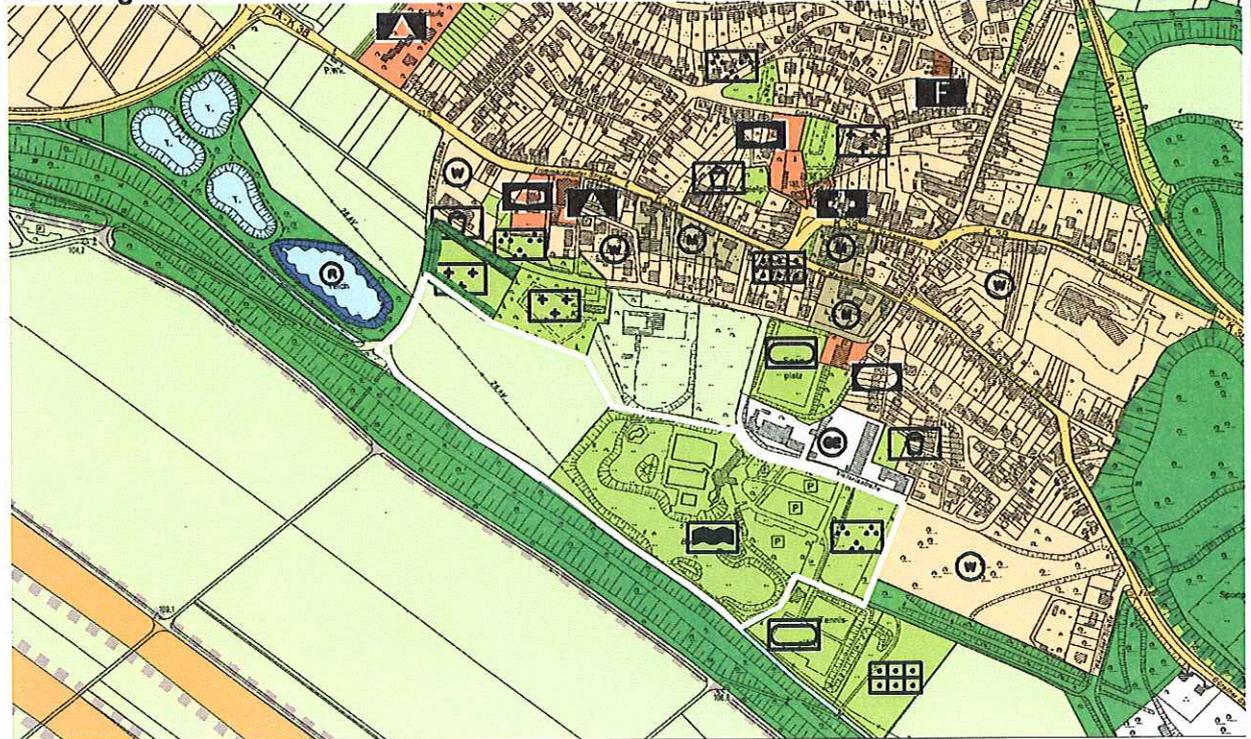
Luftbildausschnitt

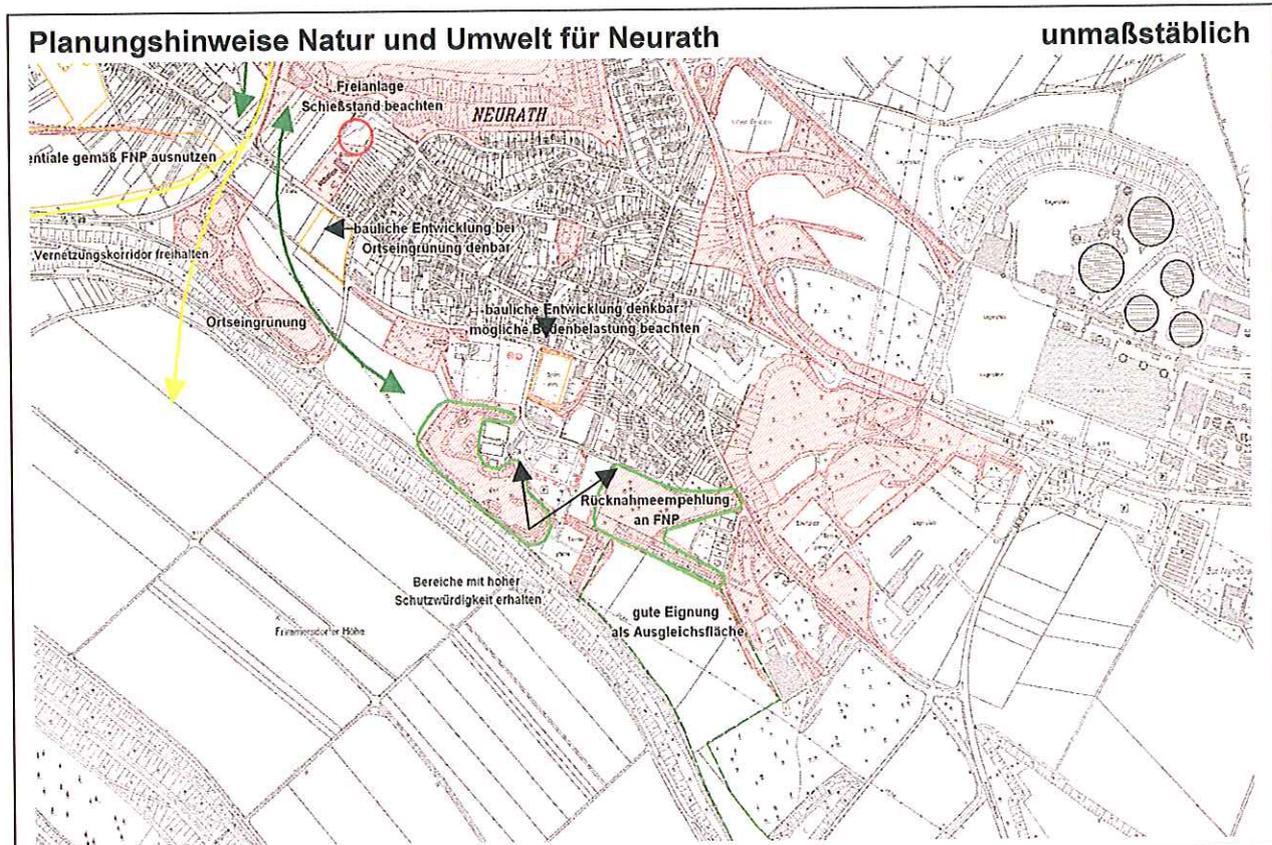
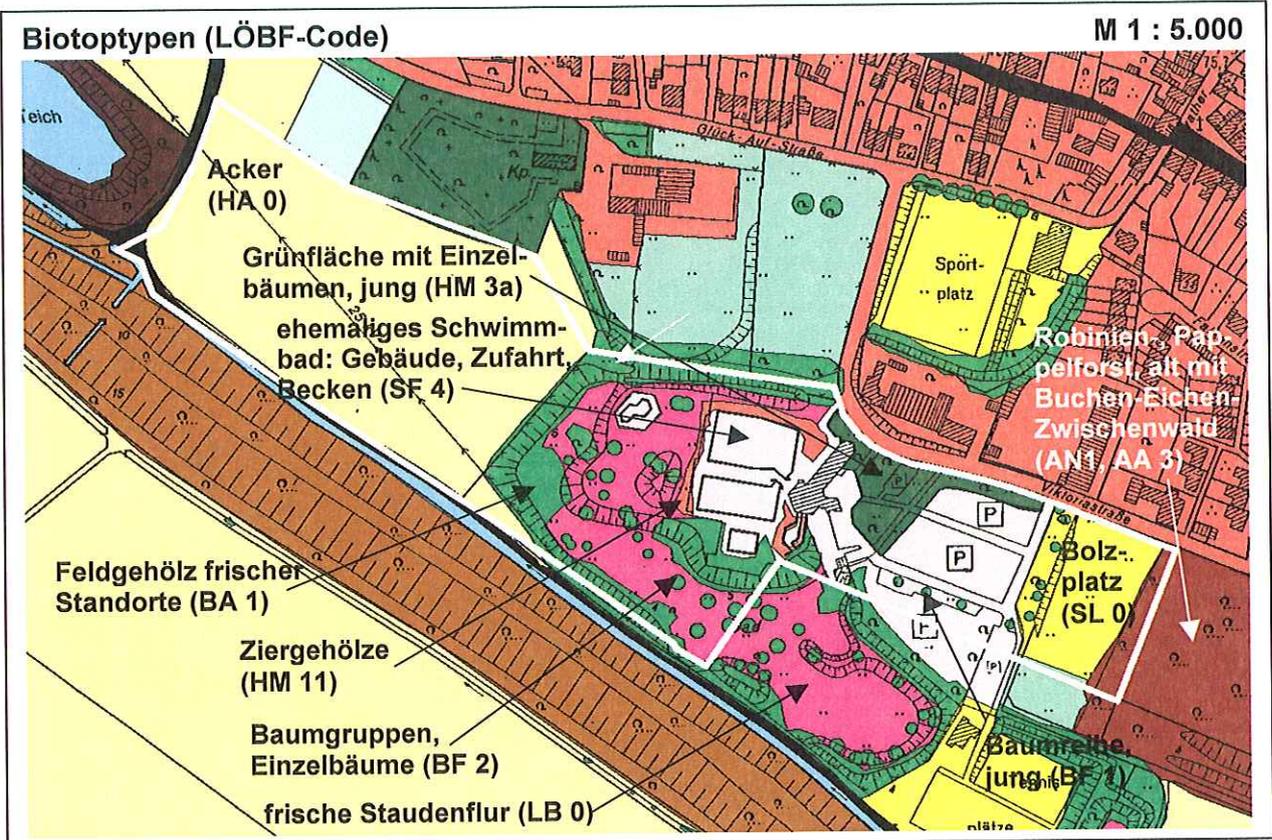
M 1:10.000



Derzeitiger FNP

M 1:10.000







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erstbe- wertung
1	Tiere	Hohes faunistisches Potential auf dem verbrachten Schwimmbadgelände mit Gehölzbestand: Vögel, Fledermäuse, Schmetterlinge, Heuschrecken. Ackerflächen mit Potenzial für Feldhamster.	Spätestens BP: Artenschutzrechtliche Untersuchung	-?
2	Pflanzen	Schwimmbadgelände: artenreiches Mosaik aus Staudenfluren und Gehölzen. Parkplatz/Bolzplatz und Acker mit geringer Lebensraumfunktion für Pflanzen.	Im BP: Vegetationskartierung und Bestandsfestsetzungen	-?
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden und Neuböden. Altablagerungen: GR-0476,0477,0478_AA (nachzeitigem Stand unproblematisch). Fundamente im Parkplatzbereich für bauliche Erweiterung erschwerend.	BP: ggf. Bodengutachten	U
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet. Nach Nordwesten Gewässer mit sehr hoher Wertigkeit. Schutzstreifen	Eingrünungskonzept	U?
5	Luft	Vom Gebiet selbst keine Luftbelastung ausgehend.	Kein V.erfordernis	U
6	Klima	V.a. lokalklimatische Wirkung. Windschatten der Halde.	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Enge Verknüpfung wertvoller Vegetationsbestände und faunistischem Potential Außenanlage Schwimmbad zur Halde und zu den nordwestlich liegenden Teichen.	s.o.	(-)
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Vielfältiger Ortsrandbereich. Die Außenanlagen des Schwimmbades sind Teil einer Funktionsbeziehung zwischen Haldenfuß und Wald/Offenlandkomplexen sowie Teichen. Auch die Erschließung darf diesen Komplex nicht zerschneiden.	Berücksichtigung der Vernetzungsaspekte im B-Plan und der Gestaltung – auch bei Erschließung.	(-)
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Immissionen der Windräder Frimmersdorfer Höhe beachten. Mögliche Vorbelastungen durch Kraftwerke.	Ggf. Immissionsmessungen	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	s.o.	(-)
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan. Teiche im Biotopkataster LÖBF.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Anschluss ans Fernwärmenetz. Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung im B-Plan.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Versiegelung und Umwidmung bleiben auf das nötige Maß beschränkt.	Keine Vertiefung erforderlich	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Erschließung von NW über Ackerflächen, nicht durch Wald von O. Umfangreiche Eingrünung zur Stärkung des gesamten Komplexes und zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen.	BP: Eingriffs/Ausgleichbilanzierung. Vernetzungskonzept!	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung des Vorhabens aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes

Hier sollten drei Bereiche differenziert werden. Hochwertig sind die verbrachten Grünflächen des Schwimmbades – auch hinsichtlich des Potenzials für die Fauna. Geringwertig sind der Gebäudebestand mit Becken sowie der Parkplatz und der Bolzplatz, wobei die Gehölze im Eingangsbereich des Schwimmbades möglichst erhalten bleiben sollten. Die westliche Ackerfläche ist hinsichtlich des Potenzials für Feldhamster zu untersuchen.

Bei einer Reaktivierung des Schwimmbades sind ökologische Belange zu berücksichtigen, v.a. hinsichtlich des Erhaltes wertvoller Vegetationsstrukturen und im Hinblick auf die Fauna. Eine Erweiterung nach Westen muss Aspekte der Biotopvernetzung mittels großzügiger Eingrünungen aufgreifen. Die Teiche im Nordwesten sind hierdurch vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Für das Gesamtverfahren sollte eine Umweltverträglichkeitsprüfung unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Aspekte durchgeführt werden.



Gesamtbewertung

Gesamtbewertung

Es besteht der eindringliche Wunsch aus der Neurather Bevölkerung, die Badnutzung in Neurath wiederzubeleben. Der Bürgerwille wird durch einen politischen Beschluss für eine neues zentrales Sport- und Freizeitbad gedeckt. Das alte Wellenbad ist brachgefallen; die Flächen reichen für die angestrebte Badnutzung nicht aus. Daher muss die westlich gelegene Ackerparzelle arrondiert werden. Ein zentrales Bad benötigt auf Grund der Frequentierung eine gute Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz; eine unmittelbare Anbindung an die K 24 oder K 39 muss untersucht werden. Die benannten Restriktionen und artenschutzrechtlichen Belange sind bei der Entwicklung zu betrachten.

