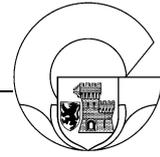


Begründung



„Spiel- und Freizeitanlage Viktoriastraße“

Ortsteil Neurath

Stadt Grevenbroich

13. Änderung des Flächennutzungsplans „Spiel- und Freizeitanlage Viktoriastraße“

Erläuterungen zur Planaufstellung

Planungsstand: Oktober 2013

Der 13. Änderung des Flächennutzungsplans "Spiel- und Freizeitanlage Viktoriastraße" wird gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, folgende Begründung beigegeben:

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben	1
3	Ziele der Raumordnung.....	2
4	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
5	Konzeption	3
6	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
	6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan	3
	6.2 Darstellung des Landschaftsplanes	3
7	Erschließung	3
8	Ver- und Entsorgung	4
9	Immissionsschutz/Störfallschutz	4
10	Boden	4
11	Grundwasser.....	6
12	Altlasten.....	6
13	Restriktionen durch Leitungen, Grundwassermessstellen	7
14	Belange von Natur und Landschaft	7
15	Kampfmittel	8
16	Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege.....	9
17	Umweltbericht.....	9
	17.1 Einleitung.....	9
	17.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	

des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	9
17.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	10
17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S.1 BauGB ermittelt wurden.....	14
17.2.1 Vorgehensweise	14
17.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	14
17.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft).....	15
17.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten).....	16
17.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)	19
17.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen).....	20
17.2.7 Schutzgut Klima	20
17.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte).....	21
17.2.9 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG.....	22
17.2.10 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	22
17.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	23
17.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	23
17.2.13 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.....	23
17.2.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen	23
17.2.15 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	25

17.3	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung	25
17.4	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	26
17.5	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind	26
17.6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	26
17.7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring	27
17.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	27
18	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung (Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)	28
19	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	29
20	Kosten, Finanzierung, Durchführung	30
21	Bilanzierung	30

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Neurath. Es liegt südlich des Ortsteiles und grenzt direkt an die Frimmersdorfer Höhe an.

Das Plangebiet wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen des Ortes Neurath begrenzt. Im Osten grenzen Stellplatzanlagen (SO Stellplätze), im Süden die Böschungsbereiche der Frimmersdorfer Höhe und im Westen landwirtschaftliche Flächen an.

Mit dieser Abgrenzung umfasst die Flächennutzungsplanänderung den Bereich des ehemaligen Angelparks mit Baumschule ohne die Stellplatzflächen (1,53 ha) im Osten.

Das Plangebiet ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,9 ha. Davon sind ca. 3,7 ha als Grünfläche „Spiel- und Freizeitanlage“ und ca. 1,25 ha als Sondergebiet „Spiel- und Freizeitanlage“ dargestellt.

2 Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben

Zentraler Bereich des Plangebietes ist das ehemalige Wellenfreibad Neurath. Es handelt sich hierbei um großzügige Grünflächen, die Becken des Freibads und einen größeren Baukörper, in dem u.a. Umkleiden, Technik, Wärmebecken und Cafeteria waren und dessen Keller heute noch z.T. durch einen Schießsportverein genutzt wird. Auch die Nachnutzung als Angelpark und Baumschule war nicht tragfähig, so dass nun die Baulichkeiten und Freiflächen erneut leer stehen und zusehends verfallen. Zu dem ehemaligen Bad gehört auch der östlich angrenzende Besucherparkplatz. Weiter östlich befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die als Bolzplatz genutzt wird. Ebenfalls zu dem Standort gehört ein Wohngebäude (ehemalige Hausmeisterwohnung), das zur Zeit vermietet ist.

Das Plangebiet wird im Westen durch eine Hochspannungsleitung gequert. Im westlichen Teil handelt es sich um aufgeschüttete Böden, das Plangebiet wird daher auch von einer Abbaukante und einer Wasserleitung gequert. Im Bereich der Becken und des Gebäudes sowie des angrenzenden Parkplatzes handelt es sich um einen Altstandort einer ehemaligen Brikettfabrik. Insgesamt bestehen hohe Restriktionen bezüglich einer weiteren Bebaubarkeit.

Da auf der Frimmersdorfer Höhe das Windtestfeld existiert, bestehen Vorbelastungen durch die Geräusche der Windkraftanlagen, zudem ist der gesamte Ort vorbelastet durch die Lärmemissionen des benachbarten Kraftwerkes.

Das ehemalige Wellenfreibad Neurath ist seit 1999 nicht mehr in Benutzung. Um das Gelände wieder einer Nutzung zuzuführen, wurde das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Bekanntmachung der Genehmigung für diese Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 14.10.2009. Seitdem stellt der Flächennutzungsplan für die bebauten Bereiche Sondergebiet Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft (max. VK 799 m²) dar und für die Freiflächen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Angelpark/Baumschule“. Der große zugehörige Parkplatz wurde als Sondergebiet „Parkplatz“ dargestellt.

Leider war die damals angedachte Nutzung nicht auf Dauer tragfähig, so dass das Gelände nun erneut brach liegt.

Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich des ehemaligen Badstandortes bzw. Angelparks nicht.

3 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirks Düsseldorf aus dem Jahre 1999 stellt den Geltungsbereich des Plangebietes - und damit u.a. den ehemaligen Angelpark als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Direkt angrenzend befinden sich die Flächen des Allgemeinen Siedlungsbereiches des Ortsteiles Neurath. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Verfahren mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmt.

4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das ehemalige Wellenfreibad Neurath ist seit 1999 nicht mehr in Benutzung. Die Interimslösung „Angelpark und Baumschule“ wurde ebenfalls aufgegeben. Seit geraumer Zeit ist daher die Stadt bemüht eine sinnvolle Nachfolgenutzung zu finden, die von der Ortsrandlage, den baulichen Gegebenheiten und den vorhandenen großzügigen Stellplatzanlagen profitieren kann.

Da die Fläche durch vielfältige Restriktionen belastet ist, gestaltete sich die Suche nach neuen Nutzungen relativ schwierig. Die Freiflächen haben sich aufgrund der derzeitigen Situation als Brachfläche ökologisch weiterentwickelt, sind jedoch als Natur auf Zeit zu bewerten. Bereiche rund um das Gebäude wurden freigeräumt.

Das derzeit nicht genutzte Gebäude leidet unter dem Leerstand und verfällt. Der Leerstand hat daher auch negative Auswirkungen auf das Ortsbild. Einzig einige Kellerräume sind für einen Luftgewehrschießstand eines örtlichen Vereins genutzt. Von daher ist eine Umnutzung dringend erforderlich. Die Absicherung des Geländes und das erforderliche Mindestmaß an Unterhaltungsarbeiten belasten den städtischen Haushalt.

Im Juni 2012 trat ein Investor an die Stadt heran, der auf dem Gelände gerne einen Spiel- und Freizeitpark für Kinder errichten würde. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da die beabsichtigte Nutzung keiner typischen Baugebietskategorie entspricht, soll die Fläche des ehemaligen Wellenbadgeländes als Sondergebiet für eine Spiel- und Freizeitanlage dargestellt werden. Die ehemaligen Baumschulflächen sollen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Freizeitanlage“ ausgewiesen werden.

Die Planung dient gemäß § 1 BauGB insbesondere den Bedürfnissen von Familien und der Freizeit und Erholung, der Schaffung von Arbeitsplätzen und durch Reaktivierung einer Brachfläche dem schonenden Umgang mit Boden.

Alternativenprüfung

Ziel der Planung ist es eine Nachnutzung für ein brachgefallenes Freibadgelände im Außenbereich zu finden. Landwirtschaftliche Flächen oder Waldflächen im Außenbereich sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden. Da es sich um die Wiederbelebung einer ehemals intensiv genutzten Fläche handelt, erübrigt sich eine Alternativenprüfung.

5 Konzeption

Das ehemalige Freibad soll zu einem Spiel- und Freizeitpark umgerüstet werden. Es sollen Spielangebote für Kinder bis 15 Jahren angeboten werden. Das bestehende Eingangsgebäude soll mit Kasse, Cafeteria/Kiosk und Sanitäreinrichtungen ausgestattet werden, die Außenschwimmbäder sollen als Paddelbecken und Kettcarbahn umgenutzt werden, der ehemalige Sprungturm soll zum Rutschenturm umgebaut werden und auf den ehemaligen Liegewiesen und Grünflächen werden punktuell Klettergerüste, Hüpfburgen, Sandspielplätze, Bolzplätze, eine Minigolfanlage, eine Seilbahn und sonstige Spielgeräte eingestreut. Hinzu kommen Picknickplätze und Grillhütten. Da alle Nutzung „open air“ und damit wetterabhängig sind, soll der Freizeitpark im Winterhalbjahr geschlossen bleiben. Im Sommerhalbjahr konzentriert sich der Betrieb des Parks auf die Wochenenden mit erweiterten Öffnungszeiten in den Ferien. Der bestehende Parkplatz des ehemaligen Wellenbades bietet ausreichend Parkraum für die Besucher.

6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen von ca. 4,9 ha. Davon sind ca. 3,7 ha als Grünfläche „Spiel- und Freizeitanlage“ und ca. 1,25 ha als Sondergebiet „Spiel- und Freizeitanlage“ dargestellt. Alle baulich genutzten Bereiche (Hochbauten und Becken) sind demnach der Sondergebietsfläche zugeordnet, die Grünflächen des ehemaligen Bades (Liegewiesen) verbleiben aufgrund der parkähnlichen Konzeption mit eingestreuten Spielgeräten und geringem Versiegelungsgrad in der Grünflächendarstellung.

Diese Darstellung entspricht der unter Punkt 5 beschriebenen geplanten Umnutzung.

6.2 Darstellung des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan IV des Rhein-Kreises Neuss befindet sich derzeit im Verfahren. Im Entwurf zum neuen Landschaftsplan (Stand 1992) werden keine Schutzgebietsfestsetzungen für diesen Bereich vorgesehen.

7 Erschließung

Das Plangebiet ist erschlossen. Es befindet sich an der Viktoriastraße und ist über diese, die Glück-Auf-Straße, die Frimmersdorfer Straße an die K 39 und das überörtliche Straßennetz angebunden.

Östlich von dem Gebäude des ehemaligen Wellenbades befinden sich großzügige Parkplatzanlagen, die im gültigen Flächennutzungsplan als SO Stellplätze dargestellt sind.

Die ÖPNV Anbindung ist über die Stadtbuslinie 891 gegeben, die südlich des Plangebietes im Ort hält.

8 Ver- und Entsorgung

Das ehemalige Bad ist mit Fernwärme beheizt, dies sollte auch für den Umnutzungsfall so bestehen bleiben.

Stromversorgung, Wasserversorgung und Wasserentsorgung sind über das bestehende Leitungsnetz gegeben. Die Dimensionierung entsprach dem Bedarf des ehemaligen Badstandortes. Bei der Umnutzung ist ein geringerer Wasserverbrauch zu erwarten. Überlegt wird derzeit, das Niederschlagswasser auf dem Gelände zwischenzuspeichern und es zur Erneuerung des Wassers (Ausgleich von Verdunstungsverlusten und Erneuerung des Wassers) im Paddelbecken zu nutzen. Überschüssiges Wasser könnte ggf. in den angrenzenden Entwässerungsgraben an der Frimmersdorfer Höhe geleitet werden. Für die Einleitung von Überschusswasser in den Graben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

9 Immissionsschutz/Störfallschutz

Immissionsschutz

Für das Plangebiet ist eine Vorbelastung durch das Kraftwerk Neurath und die Immissionen der Windkraftanlagen (Windtestfeld) auf der Frimmersdorfer Höhe gegeben. Der geplante Spiel- und Freizeitpark wird Emissionen im Bereich des Freizeitlärms (spielende Kinder) und Verkehrsemissionen durch an- und abfahrende PKWs erzeugen. Es wird an einem wettergünstigen Wochenendtag über den Tag verteilt mit max. 1300 Besuchern gerechnet. 1300 Besucher (1000 Kinder + 300 Erwachsene) und max. 400 Fahrzeuge pro Tag wurden für das Schallgutachten zugrundegelegt.

Dem Schalltechnischen Gutachten liegt eine verkehrliche Untersuchung des Büros Dipl. Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH vom 18.06.2013 zugrunde.

Das schalltechnische Gutachten des Instituts für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz (ISRW) Dr. – Ing. Klapdor GmbH vom 29.08.2013 ergab, dass das Projekt Bobolino auf der Fläche realisierbar ist. Die leichten Überschreitungen der Immissionsschutzwerte zu Ruhezeiten im Bereich des noch geplanten Wohngebietes auf dem Sportplatzgelände werden im Rahmen der für dieses Gebiet erforderlichen Planung behandelt. Sie führen jedoch nicht dazu, dass dieses potentielle Baugebiet nicht realisierbar wäre.

Störfallschutz

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

10 Boden

Durch das Plangebiet verläuft der ehemalige Tagebaurand. Die gesamte Ackerfläche sowie der große Bereiche des ehemaligen Wellenbadgeländes im Westen und Süden sind in einem Bereich mit aufgeschütteten Böden. Bei weiteren Planungen sind folgende Gegebenheiten zu beachten:

1. Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.

Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus der hieraus resultierenden Verkantung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbindungen innerhalb der Baukörper sind mit entsprechender Bewehrung zu begünstigen.

Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen; bei gewachsenen Böden soll ein Abstand von 6 m zu unterkellernden Gebäuden vorsorglich eingehalten werden.

2. Eine Überbauung des Kippenrandes in der Gründungsebene ist zu vermeiden. Im Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden können wegen der Baulastsetzungen, eventueller Kippenrestsetzungen oder Sackungen zum Beispiel durch technische oder natürliche Einleitung/Versickerung von Oberflächenwasser unterschiedliche, stufenförmige Bodensenkungen auftreten, die für darüber befindliche Bauwerke schädigend sein können.

Bei der Planung der Standorte der Gebäude (ausgenommen Nebenanlagen) auf den Kippenböden ist darauf zu achten, dass im Bereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen mindestens 5 m Kippenboden unter den Fundamenten vorhandene sind. Bei einem geringeren Abstand können aufgrund des unterschiedlichen Setzungspotentials von gewachsenem und aufgeschüttetem Boden Verkantungen der Gebäude zueinander und innerhalb der jeweiligen Bauwerke auftreten.

Von daher soll in nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen folgender Hinweis aufgenommen werden, er ist auch im Rahmen von Baugenehmigungen zu beachten.

„Die im Flächennutzungsplan näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaus darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen.

In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Flächennutzungsplan eingetragenen Abbaukante ist vor dem Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsaufgaben eingehalten werden.

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchung eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher

Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrundes“, der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.“

11 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkungen für den rheinischen Braunkohlebergbau. In Folge können während der Betriebszeiten des Braunkohletagebaus Grundwasserabsenkungen und sumpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen wird der Grundwasserspiegel wieder ansteigen.

12 Altlasten

Bei dem Bereich des ehemaligen Wellenbads handelt es sich um ein ehemals als Brikettfabrik genutztes Gelände. Dementsprechend ist der Standort als Altstandort Nr. Gr 71 im Altlastenkataster enthalten. Während der Bereich der ehemaligen Stellplatzanlagen aufgrund der im Boden befindlichen Fundamente, Hohlräume und Verfüllungen nicht überbaubar ist, ist eine Möglichkeit der Überbauung für die heute bereits baulich genutzten Bereiche (Gebäude und Becken) gegeben. In dem Bereich liegt auch die Aufschüttung Gr 478, die eine Mächtigkeit von 2-5 m hat. Für einen großen Teil der Freiflächen gilt, dass sich hier Auffüllungen unterschiedlicher Art und Mächtigkeit (0,3 bis 2,5 m z.T. aber auch bis zu 7 m tief) befinden. Der westlichste Teil des ehemaligen Badgeländes liegt wie der benachbarte Acker in der gekennzeichneten Fläche Gr 476 und z.T. 477. Hierbei handelt es sich um Kippenboden des ehemaligen Tagebaus Neurath. Dieser weist Inhomogenitäten auf, was bei Gründungsplanungen zu berücksichtigen wäre. Der Kippenrand, der nicht überbaubar ist, liegt im westlichen Bereich des Freibads. Dort befindet sich auch ein Wasserstollen DN 1000. (vgl. auch Kapitel Boden und Leitungen)

Die Bebaubarkeit des Geländes ist insgesamt als sehr problematisch anzusehen. Von daher ist es zweckmäßig eine Umnutzung – wie die geplante – vorzunehmen, die auf zusätzliche Bauten verzichtet und das vorhandene Gebäude sowie die vorhandenen Becken umnutzt.

Da der Altstandort und die Altablagerungen bisher nicht untersucht sind, empfiehlt der Kreis bei Erdbaumaßnahmen die Hinzuziehung eines fachlich qualifizierten Gutachters. Sofern im Bereich der Altablagerungen die Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen vorgesehen ist, muss vorher durch einen qualifizierten Fachgutachter eine Erstbewertung der Altablagerungen durchgeführt werden. Die Untersuchung ist erforderlich, da keine Erkenntnisse über das abgelagerte Material vorliegen und somit nicht auszuschließen ist, dass bei einer punktuellen Versickerung u.U. im Boden vorhandene Schadstoffe ausgetragen werden. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Kreis vor Erteilung einer Genehmigung zur Bewertung vorzulegen. Zudem weist der Kreis auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten sind der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Auffälligkeiten können sein:

Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln.

Strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch Einlagerung von Abfällen.

13 Restriktionen durch Leitungen, Grundwassermessstellen

Der Bereich der ehemaligen Liegewiese wird von einer 25 kV-Freileitung gequert. Der westliche Bereich des ehemaligen Badgeländes wird durch einen Wasserstollen DN 1000 gequert, dieser verläuft parallel zum Kippenrand und kann wie dieser nicht überbaut werden.

Nach Angaben von RWE wird der Stollen noch verwendet. Er liegt überwiegend in einer Teufe von 15 m unter Flur. Lediglich zum nördlichen Gebietsrand hin liegt der Stollen nur noch ca. 9 m unter Flur. Zu dem Stollen gehört ein Sicherheitsstreifen, der beidseitig jeweils ca. 10 m Breite hat.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich 2 Schächte (Tagesöffnungen) Die Schächte wurden 1938 abgeteuft und mit Beton ausgebaut. Der Schacht 3 hat eine Teufe von 16 m und der Schacht 4 eine Teufe von 9 m.

Des weiteren befinden sich im Plangebiet Fernmelde- und Stromkabel sowie eine 6-kV Freileitung, bei weiteren Planungen sind die entsprechenden Fachabteilungen der RWE Power AG zu beteiligen.

Zudem befindet sich eine Fernwärmeleitung im Plangebiet, die der Versorgung des ehemaligen Badbereiches diente, sowie eine Mischwasser Freispiegelleitung.

Einwirkungen oder Maßnahmen, die die Leitungen betreffen oder gefährden dürfen nicht vorgenommen werden. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitungen bedürfen der Zustimmung der RWE Power Ag. Die Leitungen und Maststandorte müssen zugänglich bleiben.

Diese Aspekte sind bei weiteren Planungen und konkreten Baumaßnahmen zu beachten.

Die aktiven Grundwassermessstellen 81041 und 81042 sind von der Planung nicht betroffen, da sie außerhalb des Plangebietes liegen.

Im Bereich des Parkplatzes befindet sich eine Trinkwasserleitung, die die heute vorhandenen Gebäude versorgt. Diese ist einschließlich ihrer Schutzzone bei den weiteren Planungen zu beachten.

14 Belange von Natur und Landschaft

Die Freibereiche des ehemaligen Bades waren als Parkanlage mit Rasenflächen und Gehölzen angelegt. Aufgrund des Leerstandes hatten sich nach Aufgabe der Badnutzung laut Biotopkartierung 2004 Staudenflure und Staudensäume entwickelt, die ebenso wie der weiterentwickelte Laubgehölzbestand an den Böschungsbereichen von dem Gutachter des Stadtökologischen Fachbeitrags zum FNP (2007) als schutzwürdig eingeschätzt wurden. Die Staudenflure, die zunächst nur im Randbereich des Bades existierten, hatten sich auf die nicht mehr gemähten und genutzten Wiesenbereiche ausgedehnt.

Im näheren Umfeld der Becken wurden die Flächen im Rahmen der Unterhaltung freigeräumt.

Als Nachnutzung wurde ein Angelpark eingerichtet. Hierzu wurden die Schwimmbecken gereinigt und für die Angelnutzung saniert. Teile der ehemaligen Liegewiesen wurden zwischenzeitlich als Baumschule genutzt. Die restlichen (Wiesen-)Flächen sind zur Zeit des Angelparks regelmäßig gemäht worden. Die Gehölzstrukturen wurden in Teilen gepflegt oder zurückgenommen. Durch die intensive Nutzung der Angelsportler wurde der Freiraum des ehemaligen Wellenbades in großen Bereichen in einen Zustand zurückversetzt, wie man ihn zu Zeiten der Frei-

badnutzung vorfand. In dem parkähnlichen Freiraum sollen nun vereinzelt Spielgeräte aufgestellt werden.

An Tierarten kamen vor der Umnutzung zum Angelpark, eingewandert aus den benachbarten Wasserflächen (Bioteiche, RRB, Neurather See), Amphibien wie die Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch in den ehemaligen Schwimmbecken vor. Anzumerken ist, dass die Amphibien im Umfeld an den Bioteichen, dem Neurather See und den Regenrückhaltebecken teilweise ideale Lebensbedingungen vorfinden. Aufgrund der Nähe zu den ehemaligen Schwimmbadbecken und der langen Zeit der Nichtnutzung fanden sich einige Arten nun auch dort wieder, obwohl der Lebensraum künstlich war. Da die Becken für die Angelsportnutzung saniert und von Ufervegetation befreit wurden, haben sich die Amphibien aus dem Angelpark zurückgezogen.

An Vögeln kommen derzeit die typischen Waldvögel vor, die auch im Bereich der Haldenböschung leben, z.B. Amsel, Singdrossel, Wacholderdrossel, Mönchsgrasmücke, etc.. Fledermäuse nutzen nur den Luftraum über dem ehemaligen Bad.

Das gesamte Plangebiet lässt sich nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 LG NRW als Natur auf Zeit klassifizieren und unterliegt damit bezüglich der sukzessionsbedingten Veränderungen nicht der Ausgleichsverpflichtung nach § 4 a Abs. 2 LG NRW oder § 1a Abs. 3 BauGB.

Aus diesem Grund müsste in einer Ausgleichsbilanzierung der Unterschied zwischen der ehemaligen Nutzung als Bad/Angelpark zu der nun geplanten Nutzung betrachtet werden. Bei den bisherigen Freiflächen handelte es sich um die Liegewiesen eines Freibads bzw. Baumschulflächen mit zusätzlicher Randeingrünung und Baumbestand. Insgesamt wäre bei einer Bilanzierung die nicht versiegelte Fläche als Intensivrasen oder Baumschule (Sportanlagen, Nr. 4.4. bzw. Baumschulen, Nr. 4.8 des vereinfachten Bewertungsverfahrens) anzusetzen, jedoch mit einem Korrekturfaktor als Aufschlag für die Randeingrünung und den Baumbestand. Bei der neuen Nutzung sollen die Randeingrünung und der Baumbestand der Grünfläche erhalten werden. Auf den Rasenflächen werden Spielgeräte aufgestellt und Wege in wassergebundener Form über das Gelände geführt. Im Falle einer Bilanzierung würde die ökologische Wertigkeit des Spielplatzes mit der der Intensivrasennutzung vergleichbar sein. Spielgerätenutzungen mit höherem Versiegelungsgrad wie z.B. eine Kettcarbahn, sind im bereits heute versiegelten Schwimmbadbereich geplant.

Aus Sicht der Stadt Grevenbroich wird aus den genannten Gründen, der fehlenden Konkretisierung der Planung und der zu erwartenden gleichbleibenden ökologischen Wertigkeit vor und nach Errichtung des Spielplatzes, auf eine detaillierte Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

15 Kampfmittel

Ein Streifen im Bereich der benachbarten Ackerfläche, Flächen im Südwesten und der gesamte Bereich des ehemaligen Bads und der Parkplätze der östlich der Verlängerung der westlichen Gebäudekante des Badgebäudes liegt konnten nicht ausgewertet werden. In diesen Bereichen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtenweise Abtragung um ca. 50cm sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

Der Laufgraben liegt in dem Bereich, der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erneut auch planungsrechtlich zu einer landwirtschaftlichen Fläche wird. Bauarbeiten sind hier nicht geplant.

Die beiden Schützenlöcher liegen in einem Bereich der zu den Grünflächen des ehemaligen Bads gehört. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind hier keine größeren Bauarbeiten geplant.

In beiden Bereichen sollte vor Beginn von Bauarbeiten der Boden abgeschoben werden und der Bereich auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln überprüft werden.

Da voraussichtlich kein Bebauungsplanverfahren für die Umnutzung erforderlich ist, werden die Eigentümer und künftigen Nutzer der Badfläche über die Erkenntnisse des Kampfmittelbeseitigungsdienst informiert.

16 Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege

Im näheren Umfeld befinden sich keine Denkmäler. Aufgrund der Vornutzung des Plangebietes ist für große Teile des Plangebietes nicht mit dem Vorkommen von Bodendenkmälern zu rechnen.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine Existenz von Bodendenkmälern kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Von daher wird auf die §§ 15, 16 DSchG NW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

17 Umweltbericht

Gem. § 5 (5) BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung mit den Angaben des § 2a BauGB beizufügen.

17.1 Einleitung

17.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Ziel ist die Umnutzung des ehemaligen Wellenfreibadbereiches in Neurath und die planungsrechtliche Sicherung eines Spiel- und Freizeitparks.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,9 ha. Davon sind ca. 3,7 ha als Grünfläche „Spiel- und Freizeitanlage“ und ca. 1,25 ha als Sondergebiet „Spiel- und Freizeitanlage“ dargestellt.

Das ehemalige Freibad soll zu einem Spiel- und Freizeitpark umgerüstet werden. Es sollen Spielangebote für Kinder bis 15 Jahren angeboten werden. Das bestehende Eingangsgebäude soll mit Kasse, Cafeteria/Kiosk und Sanitäranlagen ausgestattet werden, die Außenschwimm-

becken sollen als Paddelbecken und Kettcarbahn umgenutzt werden, der ehemalige Sprungturm soll zum Rutschenturm umgebaut werden und auf den ehemaligen Liegewiesen und Grünflächen werden punktuell Klettergerüste, Hüpfburgen, Sandspielplätze, Bolzplätze, eine Minigolfanlage, eine Seilbahn und sonstige Spielgeräte eingestreut. Hinzu kommen Picknickplätze und Grillhütten. Da alle Nutzungen „open air“ und damit wetterabhängig sind, soll der Freizeitpark im Winterhalbjahr geschlossen bleiben; im Sommerhalbjahr konzentriert sich der Betrieb des Parks auf die Wochenenden mit erweiterten Öffnungszeiten in den Ferien. Der bestehende Parkplatz des ehemaligen Wellenbades bietet ausreichenden Parkraum für die Besucher.

17.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch BauNVO Abstandsliste NRW Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Weitere Belange nach §1 BauGB Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9 Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten. In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart. (Abstandserlass 2007) Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	Insbesondere 16.BImSchV 18.BImSchV § 50 BImSchG Freizeitlärm Richtlinie TA Lärm	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm). Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm). Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung). Hinweise zur Beurteilung von durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschen Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten

	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	nach der DIN 45691 (Lärm). Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
	DIN 45691 Geräuschkontingenterung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.
	DIN 18005 VDI-Richtlinien bzgl. Geruch VDI 3471 VDI 3472 VDI 3473 (Entwurf) GIRL 22.BImSchV LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW	<p>Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist.</p> <p>Schweinehaltung Hühnerhaltung Rinderhaltung</p> <p>Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich.</p> <p>Geruchsimmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung) Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Einwirkungsbereich von störenden Anlagen, Rechtsprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdigung des Einzelfalls.</p> <p>Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht.</p> <p>zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.</p>
	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
	DIN 45691 Geräuschkontingenterung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW BauGB	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete. Besondere Eingriffsregelung bzgl. Natur auf Zeit.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Eingriffsregelung gem. BauGB, abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.</p> <p>Festsetzungen zum Naturschutz</p>
Biotop- und	LSG nach Festlegung	Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vor-

Artenschutz	des § 30 BNatSchG	<p>liegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten.</p> <p>Bei Überplanung von Biotopen:</p> <p>Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme- oder Befreiungslage.</p> <p>Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.</p>
FFH und Vogelschutzgebiete	<p>Vogelschutzrichtlinie (V-RL)</p> <p>FFH RL</p>	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> <p>Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL.</p> <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen</p> <p>Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL,</p> <p>Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren,</p> <p>Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerunreinigungen. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Landeswassergesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</p>
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglich-

	<p>incl. Verordnungen</p> <p>22.BImSchV</p> <p>23.BImSchV</p> <p>33.BImSchV</p> <p>TA Luft</p> <p>BauGB</p>	<p>keiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.</p> <p>Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.</p> <p>Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.</p> <p>Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.</p>
Klima	<p>Landschaftsgesetz NW</p> <p>BauGB</p>	<p>Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung.</p> <p>Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.</p>
Landschaft	<p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW</p> <p>Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss</p> <p>BauGB</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>BauGB</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p>	<p>Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.</p> <p>Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.</p>

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form von Landschaftsplanung (im Entwurf).

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch Landschaftspläne zu konkretisieren ist.

17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S.1 BauGB ermittelt wurden

17.2.1 Vorgehensweise

Im Folgenden sollen die Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt werden, beschrieben und bewertet werden. Hierzu wird je Schutzgut folgendes angegeben:

Bestand: Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Nullvariante und Planung: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

17.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)

Bestand:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Freibad, das zwischenzeitlich als Angelpark und Baumschule genutzt wurde. Typische Emissionen von Badstandorten sind Geräusche von an- und abfahrendem Verkehr und die Rufe/Geräusche aus dem Freibadbetrieb. Vom Angelpark sind keine merklichen Emissionen ausgegangen. Derzeit liegt die Fläche brach, das Gelände verwildert, das Gebäude verfällt. Es kommt verstärkt zu Vandalismus, auch wenn die Stadt versucht, das Gelände abzusichern und substanzerhaltende Maßnahmen zu ergreifen. Der Leerstand stellt für spielende Kinder eine Gefahrenquelle dar, das Gebäude wirkt sich in seinem jetzigen Zustand negativ auf das Ortsbild aus.

Die nächste Wohnbebauung (einzelne Häuser im Bendbereich) befindet sich auf der Glück-Auf-Straße bzw. neben gewerblichen Nutzungen auch an der Viktoriastraße. Bezüglich Beschwerden zu den badtypischen, bzw. angelbedingten Schallemissionen oder den anderen vorhandenen Nutzungen ist nichts bekannt.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich an der derzeitigen Nutzung des ehemaligen Freibades bzw. Angelparks nichts ändern. Das Gelände würde weiterhin ungenutzt bleiben und das Gebäude weiter verfallen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung würde nicht weiter umgesetzt.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Das Schallgutachten des ISRW Dr. Ing. Klapdor GmbH vom 29.08.2013 ergab, dass die geplante Nutzung im Verhältnis zu den bestehenden Wohngebieten verträglich ist.

Die Nutzung des ehemaligen Wellenbadgeländes bzw. Angelparks als Spielplatz würde dazu führen, dass das Freigelände regelmäßig unterhalten und gepflegt würde. Die Nutzung des Gebäudes als Cafeteria/Kiosk mit Sanitäreinrichtungen und Kassenzone würde dazu führen, dass auch das Gebäude wieder ordentlich unterhalten und hergerichtet würde.

Bezüglich Emissionen sind zu nennen: Geräusche von den menschlichen Nutzungen auf den Freiflächen (Kinderspiel, Grillen, Picknick), diese dürften unter denen eines Freibadbetriebes liegen. An Emissionen durch Verkehre wären hauptsächlich Besucherverkehre zu nennen (max. 1500 Besucher über den Tag verteilt bei optimalen Wettervoraussetzungen). Auch diese Emissionen dürften unter denen eines gut ausgelasteten Freibadbetriebes liegen.

17.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft

Bestand:

Der zentrale Bereich ist der Bereich des ehemaligen Wellenfreibads Neurath, der zwischenzeitlich als Angelpark und in Teilen als Baumschule genutzt wurde. Bei diesem Bereich handelt es sich um die bebauten Flächen und die sonstigen versiegelten Flächen des Badgeländes sowie die Liegewiese des ehemaligen Badbereiches. Der Bereich der Liegewiese ist eingegrünt und z.T. mit Bäumen und Baumgruppen bestanden. Es handelt sich um eine zum Teil modellierte Fläche, die parkähnlich gestaltet ist, wobei jedoch aufgrund der sportlichen Nutzung große Flächenanteile als Rasenflächen angelegt waren. Die Bestände der Baumschule wurden wieder abgeräumt.

Trotz der langen Zeit der Nichtnutzung haben sich die Flächen im Rahmen der natürlichen Sukzession - mit Ausnahme der Randeingrünung - kaum weiterentwickelt. Durch die Zwischenutzung als Angelpark wurden auf großen Teilflächen des Freigeländes Zustände erreicht, wie man sie von der Wellenbadnutzung her kannte: Intensivrasen und umgrenzende Gehölzstrukturen.

Die baulich genutzten Bereiche des ehemaligen Wellenbades haben eine geringe Schutzwürdigkeit, da es sich um bebaute, bzw. versiegelte Bereiche handelt.

Die Freibereiche des ehemaligen Bades waren als Parkanlage mit Rasenflächen und Gehölzen angelegt. Aufgrund des Leerstandes hatten sich nach Aufgabe der Badnutzung laut Biotopkartierung 2004 Staudenflure und Staudensäume entwickelt, die ebenso wie der weiterentwickelte Laubgehölzbestand an den Böschungsbereichen von dem Gutachter des Stadtökologischen Fachbeitrags zum FNP (2007) als schutzwürdig eingeschätzt wurden. Die Staudenflure, die zunächst nur im Randbereich des Bades existierten, hatten sich auf die nicht mehr gemähten und genutzten Wiesenbereiche ausgedehnt.

Im näheren Umfeld der Becken wurden die Flächen im Rahmen der Unterhaltung freigeräumt.

Als Nachnutzung wurde ein Angelpark eingerichtet. Hierzu wurden die Schwimmbecken gereinigt und für die Angelnutzung saniert. Teile der ehemaligen Liegewiesen wurden zwischenzeitlich als Baumschule genutzt. Die restlichen (Wiesen-)Flächen sind zur Zeit des Angelparks regelmäßig gemäht worden. Die Gehölzstrukturen wurden in Teilen gepflegt oder zurückgenommen. Durch die intensive Nutzung der Angelsportler wurde der Freiraum des ehemaligen Wellenbades in großen Bereichen in einen Zustand zurückversetzt, wie man ihn zu Zeiten der Freibadnutzung vorfand. In dem parkähnlichen Freiraum sollen nun vereinzelt Spielgeräte aufgestellt werden.

An Tierarten kamen vor der Umnutzung zum Angelpark, eingewandert aus den benachbarten Wasserflächen (Bioteiche, RRB, Neurather See), Amphibien wie die Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch in den ehemaligen Schwimmbecken vor. Anzumerken ist, dass die Amphibien im

Umfeld an den Bioteichen, dem Neurather See und den Regenrückhaltebecken teilweise ideale Lebensbedingungen vorfinden. Aufgrund der Nähe zu den ehemaligen Schwimmbadbecken und der langen Zeit der Nichtnutzung fanden sich einige Arten nun auch dort wieder, obwohl der Lebensraum künstlich war. Da die Becken für die Angelsportnutzung saniert und von Ufervegetation befreit wurden, haben sich die Amphibien aus dem Angelpark zurückgezogen.

An Vögeln kommen derzeit die typischen Waldvögel vor, die auch im Bereich der Haldenböschung leben, z.B. Amsel, Singdrossel, Wacholderdrossel, Mönchsgrasmücke, etc.. Fledermäuse nutzen nur den Luftraum über dem ehemaligen Bad.

Nullvariante:

Bei der weiteren „Nichtnutzung“ des Badgeländes würde die ehemalige Badfläche sich aufgrund der Sukzession weiterentwickeln, sofern sie nicht regelmäßig freigeräumt würde. Ohne menschlichen Eingriff würde sich die Fläche in den nicht bebauten Bereichen langfristig in einen Wald verwandeln, das Artenspektrum würde sich dementsprechend verändern.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Mit der Umplanung und der Realisierung der geplanten Spielplatznutzung werden sich Lebensräume für Pflanzen und Tiere wie zu Zeiten des Freibadbetriebes einstellen.

Das gesamte Plangebiet lässt sich nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 LG NRW als Natur auf Zeit klassifizieren und unterliegt damit bezüglich der sukzessionsbedingten Veränderungen nicht der Ausgleichsverpflichtung nach § 4 a Abs. 2 LG NRW oder § 1a Abs. 3 BauGB.

Aus diesem Grund müsste in einer Ausgleichsbilanzierung der Unterschied zwischen der ehemaligen Nutzung als Bad/Angelpark zu der nun geplanten Nutzung betrachtet werden. Bei den bisherigen Freiflächen handelte es sich um die Liegewiesen eines Freibads bzw. Baumschulflächen mit zusätzlicher Randeingrünung und Baumbestand. Insgesamt wäre bei einer Bilanzierung die nicht versiegelte Fläche als Intensivrasen oder Baumschule (Sportanlagen, Nr. 4.4. bzw. Baumschulen, Nr. 4.8 des vereinfachten Bewertungsverfahrens) anzusetzen, jedoch mit einem Korrekturfaktor als Aufschlag für die Randeingrünung und den Baumbestand. Bei der neuen Nutzung sollen die Randeingrünung und der Baumbestand der Grünfläche erhalten werden. Auf den Rasenflächen werden Spielgeräte aufgestellt und Wege in wassergebundener Form über das Gelände geführt. Im Falle einer Bilanzierung würde die ökologische Wertigkeit des Spielplatzes mit der der Intensivrasennutzung vergleichbar sein. Spielgerätenutzungen mit höherem Versiegelungsgrad wie z.B. eine Kettcarbahn, sind im bereits heute versiegelten Schwimmbadbereich geplant.

Bezüglich der Tierwelt ist anzumerken, dass sich die vorkommenden Vögel, Insekten und Säugetiere weiterhin auf der Fläche aufhalten können. Der Störgrad wird im Vergleich zu der aufgegebenen Badnutzung geringer sein. Die Amphibien haben sich bereits zur Zeit der Angelparknutzung in den angrenzenden Bereichen der Regenrückhaltebecken, der Bioteiche und des Neurather Sees zurückgezogen. Dort finden sie idealere Lebensbedingungen vor.

17.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand

Der Boden im Plangebiet ist durch die anthropogene Nutzung geprägt.

Bei dem Bereich des ehemaligen Wellenbads bzw. Angelparks handelt es sich um ein ehemals als Brikettfabrik genutztes Gelände. Dementsprechend ist der Standort als Altstandort Nr. Gr 71 im Altlastenkataster enthalten. Während der Bereich der ehemaligen Stellplatzanlagen aufgrund der im Boden befindlichen Fundamente, Hohlräume und Verfüllungen nicht überbaubar ist, ist eine Möglichkeit der Überbauung für die heute bereits baulich genutzten Bereiche (Gebäude und Becken) gegeben. In dem Bereich liegt auch die Aufschüttung Gr 478, die eine Mächtigkeit von 2-5 m hat. Für einen großen Teil der Freiflächen gilt, dass sich hier Auffüllungen unterschiedlicher Art und Mächtigkeit (0,3 bis 2,5 m z.T. aber auch bis zu 7 m tief) befinden. Der westlichste Teil des ehemaligen Badgeländes liegt wie der benachbarte Acker in der gekennzeichneten Fläche Gr 476 und z.T. 477. Hierbei handelt es sich um Kippenboden des ehemaligen Tagebaus Neurath. Dieser weist Inhomogenitäten auf, was bei Gründungsplanungen zu berücksichtigen wäre. Der Kippenrand, der nicht überbaubar ist, liegt im westlichen Bereich des Freibads. Dort befindet sich auch ein Wasserstollen DN 1000. (vgl. auch Kapitel Boden und Leitungen)

Die Bebaubarkeit des Geländes ist insgesamt als sehr problematisch anzusehen. Von daher ist es zweckmäßig eine Umnutzung –wie die geplante – vorzunehmen, die auf zusätzliche Bauten verzichtet und das vorhandene Gebäude sowie die vorhandenen Becken umnutzt.

Da der Altstandort und die Altablagerungen bisher nicht untersucht sind, empfiehlt der Kreis bei Erdbaumaßnahmen die Hinzuziehung eines fachlich qualifizierten Gutachters. Sofern im Bereich der Altablagerungen die Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen vorgesehen ist, muss vorher durch einen qualifizierten Fachgutachter eine Erstbewertung der Altablagerungen durchgeführt werden. Die Untersuchung ist erforderlich, da keine Erkenntnisse über das abgelagerte Material vorliegen und somit nicht auszuschließen ist, dass bei einer punktuellen Versickerung u.U. im Boden vorhandene Schadstoffe ausgetragen werden. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Kreis vor Erteilung einer Genehmigung zur Bewertung vorzulegen. Zudem weist der Kreis auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten sind der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. Auffälligkeiten können sein:

- Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln.
- Strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch Einlagerung von Abfällen.

Zu dem Kippenbereich wurden von RWE folgende Hinweise gegeben:

Durch das Plangebiet verläuft der ehemalige Tagebaurand. Die gesamte Ackerfläche sowie der große Bereich des ehemaligen Wellenbadgeländes im Westen und Süden sind in einem Bereich mit aufgeschütteten Böden. Bei weiteren Planungen sind folgende Gegebenheiten zu beachten:

1. Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung besondere Überlegungen und ggf. Untersuchungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.

Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus der hieraus resultierenden Verkantung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstie-

fe oder erheblich unterschiedlicher Auflast durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Mögliche Verbindungen innerhalb der Baukörper sind mit entsprechender Bewehrung zu begegnen.

Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen; bei gewachsenen Böden soll ein Abstand von 6 m zu unterkellernden Gebäuden vorsorglich eingehalten werden.

2. Eine Überbauung des Kippenrandes in der Gründungsebene ist zu vermeiden. Im Übergangsbereich vom gewachsenen zum verkippten Boden können wegen der Baulastsetzungen, eventueller Kippenrestsetzungen oder Sackungen zum Beispiel durch technische oder natürliche Einleitung/Versickerung von Oberflächenwässer unterschiedliche, stufenförmige Bodensenkungen auftreten, die für darüber befindliche Bauwerke schädigend sein können.

Bei der Planung der Standorte der Gebäude (ausgenommen Nebenanlagen) auf den Kippenböden ist darauf zu achten, dass im Bereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen mindestens 5 m Kippenboden unter den Fundamenten vorhanden sind. Bei einem geringeren Abstand können aufgrund des unterschiedlichen Setzungspotentials von gewachsenem und aufgeschüttetem Boden Verkantungen der Gebäude zueinander und innerhalb der jeweiligen Bauwerke auftreten.

Von daher soll in nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen folgender Hinweis aufgenommen werden, er ist auch im Rahmen von Baugenehmigungen zu beachten.

„Die im Flächennutzungsplan näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaus darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen.“

In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Flächennutzungsplan eingetragenen Abbaukante ist vor dem Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsaufgaben eingehalten werden.

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchung eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrundes“, der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.“

Die Bebaubarkeit des Geländes ist insgesamt als sehr problematisch anzusehen. Von daher ist es zweckmäßig eine Umnutzung –wie die geplante – vorzunehmen, die auf zusätzliche Bauten verzichtet und das vorhandene Gebäude sowie die vorhandenen Becken umnutzt.

Im Rahmen der Ackernutzung ist damit zu rechnen, dass Dünger und Pestizide in den Boden eingetragen werden.

Bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Freibadnutzung wären die Restriktionen bzgl. der Bebaubarkeit zu beachten gewesen, diese Nutzung soll jedoch nicht mehr umgesetzt werden. Die Freiflächen wären wieder als Parkanlagen gestaltet, so dass es ggf. auch hier in geringem Umfang zu einem Eintrag von Düngern und Pestiziden kommt. Im Rahmen der Nichtnutzung des Geländes besteht wie bei anderen nichtgenutzten Flächen – trotz Umzäunung - auch die Gefahr, dass sie als wilde Müllkippen genutzt werden und den damit verbundenen potentiellen Bodenverunreinigungen ausgesetzt sind.

Nullvariante:

Da der Angelpark geschlossen wurde, würde die Fläche des ehemaligen Bades weiterhin brachliegen.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der Fundamentierung von Spielgeräten auf den ehemaligen Liegewiesen ist mit einer weiteren Versiegelung des Bodens zu rechnen. Da es sich um einen Kinderspielplatz handelt, ist nicht mit dem Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden zu rechnen.

Die Hinweise zu den Altstandorten und zu den Gründungsproblemen bei aufgeschütteten Böden und der Problematik des Kippenrandes sind zu beachten.

17.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Zudem können sumpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten. Allerdings liegt die Fläche erhöht, so dass für das Plangebiet selbst keine direkten Auswirkungen zu erwarten sind.

Aufgrund der Nichtnutzung der Fläche (mit Ausnahme des Schießsportvereins und des vermieteten Hausmeisterwohnhauses) fällt derzeit kaum Niederschlagswasser an. Im Rahmen der Nichtnutzung des Geländes besteht wie bei anderen nichtgenutzten Flächen – trotz Umzäunung - auch die Gefahr, dass sie als wilde Müllkippen genutzt werden und den damit verbundenen potentiellen Boden- und Grundwasserverunreinigungen ausgesetzt sind.

Die Entwässerung des ehemaligen Angelparks erfolgte über den vorhandenen Kanal.

Eine Wasserschutzzone besteht in dem Bereich des Plangebietes nicht.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern. Es bliebe bei der Nichtnutzung, da die derzeitige Planung nicht mehr umgesetzt werden soll.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Allerdings liegt die Fläche erhöht, so dass für das Plangebiet selbst keine direkten Auswirkungen zu erwarten sind.

Eine Entwässerung erfolgt über das vorhandene Kanalnetz. Es wird im weiteren Verfahren geprüft, das Regenwasser im Plangebiet zu sammeln und damit das Paddelbecken zu befüllen.

17.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Besondere Emissionen bzgl. der Luft sind nicht zu erwarten. Das Freibad und später der Angelpark wurden über Fernwärme beheizt. Bei der laut FNP dargestellten Nutzung wären wie bei der früheren Freibadnutzung erhebliche Besucherverkehre zu erwarten. Bei dem derzeitigen Leerstand entstehen kaum Besucherverkehre, da das Gelände derzeit nur durch den Schießsportverein genutzt wird, bzw. das Hausmeisterhaus vermietet ist.

Nullvariante:

Bzgl. der Luftemissionen würde sich nichts zur heutigen Situation ändern. Bei Umsetzung der Planung des geltenden Flächennutzungsplanes wären Besucherströme zu erwarten, die deutlich unter der früheren Nutzung sind.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die Planung würden zwar im Vergleich zum Angelpark bzw. Leerstand zusätzliche Emissionen entstehen, jedoch nicht größere als bei der ursprünglichen Freibadkonzeption.

Für die Heizungsanlage würde weiterhin die Fernwärme genutzt. Emissionen würden durch die Besucherverkehre entstehen.

17.2.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Laut stadttökologischem Fachbeitrag herrscht auf der Fläche ein Freilandklima (wichtig für Luftaustauschfunktionen). Dieser Klimatyp ist überall dort dargestellt, wo sich nicht bewaldete, nicht von Wasser geprägte oder nicht bebaute (mit Ausnahme von Einzelbebauung) Bereiche befinden. Freilandbereiche unterliegen in der Regel einer guten Durchlüftung und sind durch hohe Tag-Nacht-Temperaturamplituden gekennzeichnet. Letzteres dürfte sich aufgrund der vorhandenen Wasserflächen in den Becken für die Fläche des Bades relativieren. Bei der Belüftungsfunktion stellt sich ebenfalls die Frage, ob diese für die konkrete Fläche zu relativieren ist, da die Fläche im Windschatten der Frimmersdorfer Höhe liegt.

Ggf. hätte die Fläche eher als Parkklima bewertet werden müssen. Die im allgemeinen gute Durchlüftung wird im Einzelfall dieser Fläche sicherlich auch durch die vorhandene Bebauung und die vorhandene angrenzende Frimmersdorfer Höhe eingeschränkt. Bei Nutzung als Angelpark würden die Grünanlagen gepflegt, was das Freilandklima stärken würde, ggf. die Bebauung noch ergänzt, was wieder zu einer Schwächung der Funktion beitragen könnte.

Bei weiterer Nichtnutzung würde sich die Fläche aufgrund der natürlichen Sukzession letztendlich zu einer bewaldeten Fläche weiterentwickeln, so dass ein Waldklima (Ausgeglichenes Klima, geringe Temperaturschwankungen, höhere Luftfeuchtigkeit) entstehen würde.

Für den Ort Neurath ist anzumerken, dass es aufgrund der Wolkenbildung des Kraftwerkes erhöht zu Nebelbildungen kommt. Insbesondere bei Inversionswetterlagen entstehen Schadstoffkonzentrationen.

Nullvariante:

An der Beurteilung bei einem Fortbestand des Angelparks würde sich zum Bestand nichts ändern. Bei weiterer Nichtnutzung der Fläche wäre davon auszugehen, dass, sofern keine Pflegemaßnahmen ergriffen werden, sich die Fläche in den nicht bebauten Bereichen zu einem Wald weiter entwickeln würde.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es würde die Parkanlage wieder hergestellt und Spielgeräte aufgestellt. Letztendlich würde voraussichtlich eher ein Parkklima als das vom Gutachter erwähnte Freilandklima entstehen (Zwischenstellung zwischen Freiland- und Waldklima, gedämpfte Windgeschwindigkeiten, klimatische Ausgleichswirkung).

Da keine zusätzliche Bebauung geplant ist, hat die Fläche weiterhin eine positive Wirkung auf die kleinklimatische Situation im Umfeld.

17.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)

Bestand:

Denkmale sind nicht vorhanden oder benachbart, mit Bodendenkmalen ist aufgrund der Vornutzungen nicht zu rechnen.

Bei weiterer Nichtnutzung der Fläche würde die Parkanlage weiter verwildern und sich sukzessive in einen Wald entwickeln. Die Gebäude würden trotz substanzerhaltender Maßnahmen weiter verfallen und das Gelände müsste dauerhaft eingezäunt werden, um es vor Vandalismus zu schützen und z.B. spielende Kinder vor Gefahren zu schützen. Trotz Nichtnutzung wären erhebliche Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung erforderlich.

Die laut geltendem Flächennutzungsplan geplante Angelparknutzung soll nicht mehr realisiert werden.

Nullvariante:

An der Situation würde sich nichts ändern.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Bezüglich der Denkmale und Bodendenkmale ergibt sich keine andere Beurteilung.

Das Freigelände würde wieder als Parkanlage hergestellt und um Spielgeräte ergänzt. Die neuen Nutzer würden die Unterhaltung des Gebäudes übernehmen. Durch die neuen Nutzungen würde die Gefahr des Vandalismus erheblich reduziert. Auch die sonstigen Sicherungsmaßnahmen wären nicht mehr in dem Umfang wie heute erforderlich. Das bestehende Gebäude würde saniert und damit dauerhaft erhalten.

17.2.9 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Bestand:

Im Stadtgebiet von Grevenbroich gibt es keine FFH oder europäischen Vogelschutzgebiete. Von daher ist keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Nullvariante:

An der Situation würde sich nichts ändern.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Da es solche Schutzgebiete nicht gibt, kommt es auch zu keinen Beeinträchtigungen.

17.2.10 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestand:

Es treten bei einer Nutzung entsprechend dem Flächennutzungsplan als Angelpark und Baumschule Emissionen bzgl. der Beheizung (in diesem Fall wegen der Fernwärmenutzung jedoch nicht am Standort), bzgl. des Verkehrs und des Lärms (untergeordnet) auf, die jedoch in einem verträglichen Rahmen sind. Bei Nichtnutzung von Gebäude und Flächen entfallen diese Emissionen. Abfälle werden sachgerecht entsorgt.

Nullvariante:

Es sind keine Veränderungen zum Bestand zu erwarten.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind merkliche Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

Das Verkehrsgutachten ging von max. 400 Fahrzeugen je Tag aus. Es ergab, dass im Umfeld nur kleinteilige Maßnahmen wie z.B. Beschilderung nötig sind, um den Verkehr zu steuern. Das schalltechnische Gutachten des Instituts für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz (ISRW) Dr. – Ing. Klapdor GmbH vom 29.08.2013 ergab, dass der Spiel- und Freizeitpark auf der Fläche realisierbar ist. Die leichten Überschreitungen der Immissionsschutzwerte zu Ruhezeiten im Bereich des noch geplanten Wohngebietes auf dem Sportplatzgelände werden im Rahmen der für dieses Gebiet erforderlichen Planung behandelt. Sie führen jedoch nicht dazu, dass dieses potentielle Wohngebiet nicht realisierbar wäre. Aufgrund der Größe des Gebietes und der im Gebiet verteilten Schallquellen würden aktive Schallschutzmaßnahmen im Vorhabengebiet keine positiven Effekte auf die umliegende vorhandene oder geplante Wohnbebauung haben.

Auch das Müllaufkommen wird sich erhöhen. Die Abfälle werden jedoch ordnungsgemäß entsorgt.

Im Rahmen der Baumaßnahme sollen Emissionen auf das verträgliche Maß reduziert werden.

17.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bestand:

Die Heizungsanlage wurde bei Nutzung des Freibads und später des Angelparks mit Fernwärme betrieben.

Nullvariante:

Eine Änderung zum Bestand würde nicht eintreten.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Auch für die Umnutzung ist weiterhin eine Nutzung der Fernwärme zur Beheizung des Gebäudes geplant.

17.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Bestand:

Der Landschaftsplan IV des Rhein-Kreises Neuss befindet sich derzeit im Verfahren. Im Entwurf zum neuen Landschaftsplan (Stand 1992) werden keine Schutzgebietsfestsetzungen für diesen Bereich vorgesehen.

Nullvariante:

Es tritt keine Änderung zu dem Bestand ein.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es tritt keine Änderung zu dem Bestand ein.

17.2.13 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Bestand, Nullvariante, Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Bezüglich Feinstaub liegen für Neurath keine Daten vor. Allgemein ist die Hintergrundbelastung in der Region aufgrund der Lage in einer Ballungsrandzone bereits erhöht. Da aber selbst in Gustorf/Gindorf, wo es eine Zusatzbelastung durch den Kohlebunker und die Bandanlagen gab, die Jahresmittelwerte nicht überschritten waren, es allerdings dort zu einer häufigen Überschreitung der Tagesmittelwerte kam, ist davon auszugehen, dass die Werte in Neurath eingehalten werden.

17.2.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

In folgender Tabelle wird versucht, die Wechselwirkungen der Schutzgüter darzulegen:

BEGRÜNDUNG ZUR 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch	Emissionen vorhandener menschlicher Nutzungen wirken auf das Plangebiet ein. Emissionen des Plangebietes werden so begrenzt, dass sie zu umgebenden menschlichen Nutzungen verträglich sind.		Lebens- und Siedlungsraum, Gründungsprobleme sind zu berücksichtigen	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum Wiederanstieg des Grundwassers ist zu berücksichtigen	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage,
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag,	Zusammensetzung des Edaphon (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüpfungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des auf das Mikroklima, sowie auf den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Im konkreten Planungsfall sind keine Wechselwirkungen besonders relevant.

17.2.15 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Eine ehemals genutzte Fläche soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Damit wird der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel entsprochen.

17.3 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Die Freibereiche des ehemaligen Bades waren als Parkanlage mit Rasenflächen und Gehölzen angelegt. Aufgrund des Leerstandes hatten sich nach Aufgabe der Badnutzung laut Biotopkartierung 2004 Staudenflure und Staudensäume entwickelt, die ebenso wie der weiterentwickelte Laubgehölzbestand an den Böschungsbereichen von dem Gutachter des Stadtökologischen Fachbeitrags zum FNP (2007) als schutzwürdig eingeschätzt wurden. Die Staudenflure, die zunächst nur im Randbereich des Bades existierten, hatten sich auf die nicht mehr gemähten und genutzten Wiesenbereiche ausgedehnt.

Im näheren Umfeld der Becken wurden die Flächen im Rahmen der Unterhaltung freigeräumt.

Als Nachnutzung wurde ein Angelpark eingerichtet. Hierzu wurden die Schwimmbecken gereinigt und für die Angelnutzung saniert. Teile der ehemaligen Liegewiesen wurden zwischenzeitlich als Baumschule genutzt. Die restlichen (Wiesen-)Flächen sind zur Zeit des Angelparks regelmäßig gemäht worden. Die Gehölzstrukturen wurden in Teilen gepflegt oder zurückgenommen. Durch die intensive Nutzung der Angelsportler wurde der Freiraum des ehemaligen Wellenbades in großen Bereichen in einen Zustand zurückversetzt, wie man ihn zu Zeiten der Freibadnutzung vorfand. In dem parkähnlichen Freiraum sollen nun vereinzelt Spielgeräte aufgestellt werden.

Das gesamte Plangebiet lässt sich nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 LG NRW als Natur auf Zeit klassifizieren und unterliegt damit bezüglich der sukzessionsbedingten Veränderungen nicht der Ausgleichsverpflichtung nach § 4 a Abs. 2 LG NRW oder § 1a Abs. 3 BauGB.

Aus diesem Grund müsste in einer Ausgleichsbilanzierung der Unterschied zwischen der ehemaligen Nutzung als Bad/Angelpark zu der nun geplanten Nutzung betrachtet werden. Bei den bisherigen Freiflächen handelte es sich um die Liegewiesen eines Freibads mit zusätzlicher Randeingrünung und Baumbestand. Insgesamt wäre bei einer Bilanzierung die nicht versiegelte Fläche als Intensivrasen oder Baumschule (Sportanlagen, Nr. 4.4 und Baumschule 4.8 des vereinfachten Bewertungsverfahrens) anzusetzen, jedoch mit einem Korrekturfaktor als Aufschlag für die Randeingrünung und den Baumbestand. Bei der neuen Nutzung sollen die Randeingrünung und der Baumbestand der Grünfläche erhalten werden. Auf den Rasenflächen würden Spielgeräte aufgestellt und Wege in wassergebundener Form über das Gelände geführt werden. Im Falle einer Bilanzierung würde die ökologische Wertigkeit des Spielplatzes mit der der Intensivrasennutzung vergleichbar sein. Spielgerätenutzungen mit höherem Versiegelungsgrad wie z.B. eine Kettcarbahn, sind im bereits heute versiegelten Schwimmbadbereich geplant.

Aus Sicht der Stadt Grevenbroich wird aus den genannten Gründen, der fehlenden Konkretisierung der Planung und der zu erwartenden gleichbleibenden ökologischen Wertigkeit vor und nach Errichtung des Spielplatzes, auf eine detaillierte Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

17.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind für die weiteren Planungsschritte insbesondere zu nennen:

- Nutzung der Fernwärme
- Ggf. die zukünftige Nutzung von Niederschlagswasser zum Wasseraustausch (Verdunstungsverluste) in den Wasserbecken, Prüfung der Einleitung des unbelasteten Wassers in ein Gewässer
- Ggf. energetische Verbesserungen bzgl. der Gebäudehülle durch dauerhafte Instandhaltung
- die dauerhafte Pflege des Freibereiches

Die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können erst in den nachfolgenden Planungsschritten (BPLan / Baugenehmigungsplanung) umgesetzt werden.

17.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind

Andere Umnutzungsmöglichkeiten haben sich bisher nicht ergeben. Aufgrund der großen Zahl und Schwere an Restriktionen ist eine Umnutzung der Fläche für die meisten anderen Nutzungen problematisch. Insbesondere kommt zum Tragen, dass außer den bebauten Bereichen sehr große Restriktionen bzgl. einer weiteren Bebauung der Fläche bestehen und die Fläche zudem durch Lärmemissionen vorbelastet ist, so dass für höherwertige Nutzungen, die ggf. erhöhte Gründungskosten rechtfertigen könnten, bzw. Abrisskosten des bestehenden Gebäudes abdecken könnten, derzeit keine Realisierungsmöglichkeit gegeben ist. Die neue Nutzung beschränkt sich mit baulichen Nutzungen auf den vorhandenen Gebäudebestand. Im Rahmen der Freiflächennutzung wird die vorhandene Anlage weitgehend weitergenutzt, einige Spielgeräte sollen aufgestellt, Wege in wassergebundener Form angelegt werden.

17.6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Informationen für den Umweltbericht wurde auf bei der Stadt vorliegende Informationen und Daten zurückgegriffen.

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

- Für Teilbereiche des Plangebietes liegen keine aktuellen nutzungs- bzw. entsorgungsbezogenen Altlastenuntersuchungen vor.
- Es liegen keine aktuellen lufthygienischen Messungen für das Plangebiet vor.
- Es liegen keine Daten zur stofflichen Belastungssituation des Grundwassers vor.
- Die nach Abschluss der Sumpfung zu erwartenden Grundwasserflurabstände sind nicht genau prognostizierbar.

Die oben aufgeführten Defizite sind für die Beschreibung des Vorhabens und die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter überwiegend nicht wesentlich.

17.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Bezüglich der Emissionen der Freizeitnutzung wären im Rahmen der weiteren Planung (Bebauungsplan / Baugenehmigung) genauere Vorgaben zu treffen. Im Rahmen der Umsetzung wäre zu prüfen, ob es – entsprechend der bisherigen Nutzung - weiterhin nicht zu Konflikten mit der nächsten Wohnnutzung kommt.

Eine im Vergleich zur ehemaligen Badnutzung erhöhte Verkehrsbelastung ist nicht zu erwarten, muss jedoch nach Inbetriebnahme überprüft werden.

Die detaillierte Bilanzierung der künftigen Eingriffe erfolgt ggf. im Rahmen der weiteren Verfahren. Ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände sind in die Baugenehmigung aufzunehmen, die Umsetzung ist im Rahmen der Abnahme zu prüfen.

17.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Bei der Bewertung wird genannt, ob die Auswirkungen dauerhaft (z.B. Versiegelung von Flächen) oder zeitlich begrenzt sind (z.B. Auswirkungen bei Baumaßnahmen).

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Auswirkungen von Lärm- und anderen Emissionen durch die Freizeitnutzung, Verkehre der Besucher Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs	Dauerhafte aber geringe Beeinträchtigung, eine geringere Beeinträchtigung als bei der geplanten und bisherigen Badnutzung Gering bis mittlere aber vorübergehende Beeinträchtigung
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	Wiederherstellung der Parkanlage, Aufstellen von Spielgeräten Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft	Bei der Entwicklung auf der Fläche des ehemaligen Wellenbads handelt es sich um Natur auf Zeit. Die Beeinträchtigung aufgrund der Anlage von Spielgeräten ist voraussichtlich gering und ggf. auf dem Gelände ausgleichbar. vorübergehend, keine zusätzliche Beeinträchtigung
Biologische Vielfalt	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Landschaftsbild, Ortsbild,	Positiv, da Verfall des Gebäudes und Verwilderung der Parkanlage gestoppt werden	Positive Auswirkungen
Boden	Versiegelung wird kaum erhöht, Berücksichtigung der Bodenverhältnisse bei Umnutzung	Geringfügige Auswirkungen
Wasser	Verbesserung der Grundwasserneubildung, bei Einleitung des Niederschlagswassers in das Ge-	Dauerhaft, positiv

	wässer	
Luft	Weiterhin Nutzung der Fernwärme	dauerhaft, positiv
Klima	Keine Veränderung des Kleinklimas	Keine Auswirkungen, eher positiv da Ackerfläche solche bleibt
wirtschaftl. Werte	Sicherung einer vorhandenen Parkanlage und des vorhandenen Gebäudes	Positive Auswirkungen
Denkmäler, Bodendenkmäler	Keine Denkmale in der Nähe, keine Bodendenkmale zu erwarten	Keine Auswirkungen
FFH und Vogelschutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	keine	keine

Fazit

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten:

- Die geplante Nutzung ist im Verhältnis zur umgebenden Wohnbebauung bzgl. Immissionsschutz verträglich.
- Naturschutz- u. Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.
- Durch die bestehende Eingrünung ist die Auswirkung auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude/Kulturgüter vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden daher nicht gesehen.

Durch die Überplanung des Freibades bzw. Angelparks werden nur im untergeordneten Umfang neue Flächen beansprucht bzw. versiegelt. Es liegen keine erkennbaren, wesentlichen naturschutzfachlichen Belange vor, die der Umnutzung der Freibadbrache entgegen zu halten sind.

18 Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung (Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)

Es sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine besonderen Vorgaben für den Begründungstext zu berücksichtigen.

19 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Im Stadtgebiet gibt es keine FFH- oder europäischen Vogelschutzgebiete.

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

Die Freibereiche des ehemaligen Bades waren als Parkanlage mit Rasenflächen und Gehölzen angelegt. Aufgrund des Leerstandes hatten sich nach Aufgabe der Badnutzung laut Biotopkartierung 2004 Staudenflure und Staudensäume entwickelt, die ebenso wie der weiterentwickelte Laubgehölzbestand an den Böschungsbereichen von dem Gutachter des Stadtökologischen Fachbeitrags zum FNP (2007) als schutzwürdig eingeschätzt wurden. Die Staudenflure, die zunächst nur im Randbereich des Bades existierten, hatten sich auf die nicht mehr gemähten und genutzten Wiesenbereiche ausgedehnt.

Im näheren Umfeld der Becken wurden die Flächen im Rahmen der Unterhaltung freigeräumt.

Als Nachnutzung wurde ein Angelpark eingerichtet. Hierzu wurden die Schwimmbecken gereinigt und für die Angelnutzung saniert. Teile der ehemaligen Liegewiesen wurden zwischenzeitlich als Baumschule genutzt. Die restlichen (Wiesen-)Flächen sind zur Zeit des Angelparks regelmäßig gemäht worden. Die Gehölzstrukturen wurden in Teilen gepflegt oder zurückgenommen. Durch die intensive Nutzung der Angelsportler wurde der Freiraum des ehemaligen Wellenbades in großen Bereichen in einen Zustand zurückversetzt, wie man ihn zu Zeiten der Freibadnutzung vorfand. In dem parkähnlichen Freiraum sollen nun vereinzelt Spielgeräte aufgestellt werden.

An Tierarten kamen vor der Umnutzung zum Angelpark, eingewandert aus den benachbarten Wasserflächen (Bioteiche, RRB, Neurather See), Amphibien wie die Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch in den ehemaligen Schwimmbecken vor. Anzumerken ist, dass die Amphibien im Umfeld an den Bioteichen, dem Neurather See und den Regenrückhaltebecken teilweise ideale Lebensbedingungen vorfinden. Aufgrund der Nähe zu den ehemaligen Schwimmbadbecken und der langen Zeit der Nichtnutzung fanden sich einige Arten nun auch dort wieder, obwohl der Lebensraum künstlich war. Da die Becken für die Angelsportnutzung saniert und von Ufervegetation befreit wurden, haben sich die Amphibien aus dem Angelpark zurückgezogen.

An Vögeln kommen derzeit die typischen Waldvögel vor, die auch im Bereich der Haldenböschung leben, z.B. Amsel, Singdrossel, Wacholderdrossel, Mönchsgrasmücke, etc.. Fledermäuse nutzen nur den Luftraum über dem ehemaligen Bad.

Der geplante Freizeitbereich reiht sich in eine anthropogene Nutzungsfolge ein. Trotz temporär intensiver Nutzungen bietet der Änderungsbereich aufgrund des teils dichten Gehölzbestandes, Lebensraum für zahlreiche heimische Arten. Amphibien werden sich in die hochwertigen benachbarten Biotopbereiche zurückziehen.

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

20 Kosten, Finanzierung, Durchführung

Der Stadt Grevenbroich entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung keine Kosten.

Durch die Verpachtung des Grundstückes an den potentiellen Betreiber der Freizeitanlage entfallen der Stadt auch künftig die Unterhaltungskosten für das ehemalige Freibadgelände.

21 Bilanzierung

Die Bilanzierung stellt sich wie folgt dar:

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 4,9 ha.

Davon waren ca. 3,7 ha als Grünfläche „Angelpark, Baumschule“ und ca. 1,25 ha als Sondergebiet „Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft (jeweils max. Verkaufsfläche 799 m²)“ dargestellt.

Gemäß der Änderung sind zukünftig ca. 3,7 ha als Grünfläche „Spiel- und Freizeitanlage“ und ca. 1,25 ha als Sondergebiet „Spiel- und Freizeitanlage“ dargestellt.

An den Flächenzuschnitten hat sich demnach nichts geändert, nur in der Nutzungsart bzw. Zweckbestimmung.