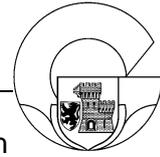


Begründung zum Beschluss

„ehemaliges Wellenfreibad Neurath“
Ortsteil Neurath

Stadt
Grevenbroich
Bundeshauptstadt der Energie



5. Änderung des Flächennutzungsplans ehemaliges Wellenfreibad Neurath

Erläuterungen zur Planaufstellung

Planungsstand: Oktober 2008

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplans "ehemaliges Wellenfreibad Neurath" wird gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006, 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	4
6	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
	6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan	4
	6.2 Darstellung des Landschaftsplanes	5
7	Erschließung	5
8	Ver- und Entsorgung	5
9	Immissionsschutz.....	6
10	Boden	6
11	Grundwasser.....	8
12	Altlasten.....	8
13	Restriktionen durch Leitungen, Grundwassermessstellen	9
14	Belange von Natur und Landschaft.....	9
15	Kampfmittel.....	11
16	Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege.....	12
17	Umweltbericht.....	12
	17.1 Einleitung.....	12
	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	12

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.....	13
14.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S.1 BauGB ermittelt wurden.....	17
14.2.1	Vorgehensweise	17
14.2.2	Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	18
14.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft).....	19
14.2.4	Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten).....	21
14.2.5	Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)	24
14.2.6	Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen).....	25
14.2.7	Schutzgut Klima	26
14.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)	27
14.2.9	FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BnatSchG	27
14.2.10	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	28
14.2.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	28
14.2.12	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	28
14.2.13	Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.....	29
14.2.14	Wechselwirkungen zwischen den Belangen	29
14.2.15	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	31

14.3	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung	31
14.4	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	32
14.5	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind	33
14.6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	33
14.7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring	33
14.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	34
15	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung (Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)	35
16	Kosten, Finanzierung, Durchführung	35
17	Bilanzierung	36
18	Hinweise

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 5. 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 den Friedhof, landwirtschaftliche Flächen, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen des Ortes Neurath begrenzt. Im Osten grenzen Forstflächen an, im Süden die Böschungsbereiche der Frimmersdorfer Höhe und im Westen Forstflächen mit Regenrückhaltebecken und Teichanlagen.

Mit dieser Abgrenzung umfasst die Flächennutzungsplanänderung den Bereich des ehemaligen Wellenfreibads Neurath, dessen Parkplatzflächen, einen Bolzplatz und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11,4 ha. Davon sind ca. 4 ha Ackerfläche, ca. 1,1 ha Grünfläche „Spielplatz“, ca. 3,7 ha Grünfläche „Angelpark/Baumschule“, ca. 1,25 ha Sondergebiet „Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft (jeweils max. Verkaufsfläche 799 m²)“ und ca. 1,5 ha Sondergebiet Stellplätze dargestellt.

2 Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben

Im Westen des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Zentraler Bereich des Plangebietes ist das ehemalige Wellenfreibad Neurath, welches 1999 aufgegeben wurde und seitdem leer steht. 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. Die Baulichkeiten und Freiflächen stehen leer und verfallen zusehends. Die Stadt sichert das Gelände ab und trifft substanzerhaltende Maßnahmen. Dennoch sind Schäden durch Vandalismus zu beklagen. Die Freiflächen haben sich mangels Pflege natürlich weiterentwickelt. Einzig um die Becken herum wurden die Flächen freigeräumt. Zu dem Bad gehört der östlich gelegene 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 Parkplatzes handelt es sich um einen Altstandort einer ehemaligen Brikettfabrik. Insgesamt bestehen hohe Restriktionen bezüglich einer weiteren Bebaubarkeit.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich ist in seiner neuen Fassung von Frühjahr 2007. Der Bereich des Plangebietes wurde als Sondergebiet „Freizeitbad, mindestens 51%

Grünfläche“ dargestellt. Hintergrund hierfür war die damalige planerische Zielsetzung, das neue Kombibad am Standort des ehemaligen Wellenfreibads Neurath zu realisieren. Hierzu wurden zusätzlich die Flächen des Bolzplatzes und die westlich angrenzenden Flächen einbezogen.

Da sich diese Zielsetzung verändert hat (siehe Anlass der Planung) und das Bad am Standort des Frei- und Hallenbads Grevenbroich Stadtmitte ("Schloßbad") realisiert werden soll, wird die Konzeption eines Bads am Standort Neurath aufgegeben. Die damals geplanten Erweiterungsflächen sollen wieder entsprechend ihrer heutigen Nutzung dargestellt werden, d.h. im Westen Flächen für die Landwirtschaft und im Osten Grünfläche „Spielplatz/Bolzplatz“. Für die Fläche des ehemaligen Wellenbads wurde eine Umnutzung gesucht, die Fläche soll daher als z.T. als Sondergebiet „Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft“, z.T. als Grünfläche „Angelpark/Baumschule“ und z.T. als Sondergebiet „Stellplätze“ dargestellt werden.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Friedhof, landwirtschaftliche Flächen, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen des Ortes Neurath begrenzt. Im Osten grenzen Forstflächen an, im Süden die Böschungsbereiche der Frimmersdorfer Höhe und im Westen Forstflächen mit Regenrückhaltebecken und Teichanlagen. 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.

Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich des ehemaligen Badstandortes 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. das ehemalige Freibad 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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich ist in seiner neuen Fassung von Frühjahr 2007. In dem mehrjährigen Planverfahren wurde auch die Frage des Standortes eines Frei- und Hallenbads diskutiert. Zu Beginn der Diskussion waren drei Standorte im Gespräch: der Bereich des heutigen Frei- und Hallenbads am „Alten Schloß“, der Standort Hagelkreuz und der Standort des ehemaligen Wellenfreibads in Neurath.

In der damaligen politischen Diskussion wurde der Standort des ehemaligen, in 1999 geschlossenen, Wellenfreibads Neurath favorisiert. Von daher wurde in dem neuen Flächennutzungsplan dieser Standort als Sondergebiet „Freizeitbad, mindestens 51 % Grünfläche“ für das zentrale Bad der Stadt Grevenbroich dargestellt. Der bis dahin in dem alten Flächennutzungsplan dargestellte Bereich des Frei- und Hallenbads am „Alten Schloß“ wurde planerisch aufgegeben und nur noch als öffentliche Grünfläche dargestellt. Dies, obwohl sich das heutige zentrale Bad dort befindet, jedoch mit dem Hintergrund der Planungsperspektive des neuen Badstandortes in Neurath, für welchen bereits Ausschreibungen vorbereitet und im Laufe des Planverfahrens zum Flächennutzungsplan durchgeführt wurden.

Das Ergebnis der Ausschreibung konnte aufgrund des erforderlichen Eigenanteils der Stadt und der Ablehnung der Kommunalaufsicht diesen Anteil zu genehmigen nicht zur Realisierung geführt werden. Von daher beauftragte der Rat der Stadt Grevenbroich am 16.08.07 die Verwaltung die Kosten für die Sanierung des bestehenden Kombibads am „Altes Schloß“ bzw. eine Neukonzeption eines Kombibads an dieser Stelle zu ermitteln.

Da nun nach Wunsch des Rates der innerstädtische vorhandene Badstandort planerisch gesichert werden soll, wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die derzeit im Verfahren ist.

Die Ausschreibung für den Badstandort „ehemaliges Wellenfreibad Neurath“ wurde am 16.08.07 aufgehoben. Für diesen Bereich musste eine neue Nutzung gesucht werden, da die Badnutzung dort nicht mehr realisiert werden soll.

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 seit Jahren den städtischen Haushalt.

Aktuell besteht das Interesse eines örtlichen Angelvereins, die Fläche zu ihren Zwecken umzunutzen. Da diese Vereinsnutzung jedoch nicht die gesamten Flächen belegen kann und für die Kosten der Unterhaltung der gesamten Anlage auch Einnahmen aus einer gewerblichen Nutzung erforderlich sind, wird die Vereinsnutzung kombiniert mit einem Angelfachgeschäft und einem Groß- und Einzelhandel für Gartenbedarf mit Cafeteria und Baumschule. Der vorhandene Schießstand im Keller würde weitergenutzt.

Die Freiflächen des Geländes sollen für den Gartenfachmarkt mit ca. 430 m² Außenverkaufsfläche, für die Baumschule mit 5000 m², sowie der überwiegende Anteil der Grünfläche für den Angelverein als Freiflächen für einen Streichelzoo, einen Kinderspielplatz, Grillhütte und Picknickplatz genutzt werden. Die Grünflächen sollen durch den Verein wieder angelegt werden.

Die Becken des ehemaligen Wellenfreibads sollen als Angelgewässer genutzt werden. Hierzu sollen Zuchtfische eingesetzt werden. Das Befischen erfolgt gegen Gebühr.

Das relativ große Gebäude des ehemaligen Wellenbads soll durch den Gärtnereibetrieb übernommen werden. Für das bebaute Grundstück wird ein Erbbauvertrag angestrebt, die Freiflächen sollen im Eigentum der Stadt bleiben und verpachtet werden. Der Gärtnereibetreiber wird an den Verein (Vereinsraum und Cafeteria) und das Fachgeschäft für Angelbedarf weitervermieten, bzw. die Freiflächen an den Angelverein weiter verpachten.

Die ehemaligen Umkleiden werden umgenutzt zu einem Vereinsraum für den Angelverein. Die Flächen im Obergeschoss des Gebäudes sollen für ein Angelfachgeschäft (Verkauf von Angel-

geräten, Zubehör und Bekleidung, Beratung und Reparatur, Verkaufsfläche ca. 120 m²) umgenutzt werden.

Der südliche Teil des Gebäudes wird für das Gartenfachgeschäft der Gärtnerei umgenutzt. Die Verkaufsfläche des Gartenfachgeschäftes beträgt ca. 250 m² im Gebäude, sowie ca. 430 m² auf Freiflächen. Ergänzt wird das Gartenfachgeschäft durch eine Cafeteria (ca. 100 m²) im oberen Geschoss. Das ehemalige Wärmebecken, welches auch in diesem Gebäudeteil liegt, soll durch den Angelverein genutzt werden.

Da die beabsichtigte Nutzung keiner typischen Baugebietskategorie entspricht, wurde die Fläche des ehemaligen Wellenbadgeländes zunächst dargestellt als Sondergebiet „Angelpark/Gartenfachmarkt/Baumschule“ (ca. 6,5 ha). Aufgrund der Abstimmung mit der Bezirksregierung wird die Darstellung wie folgt geändert:

Darstellung von ca. 3,7 ha Grünfläche „Angelpark/Baumschule“, von ca. 1,25 ha mit „Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft (jeweils max. Verkaufsfläche 799 m²)“ und ca. 1,5 ha Sondergebiet Stellplätze. Alle baulich genutzten Bereiche (Hochbauten und Becken sind demnach in der Sondergebietsfläche „Gartenfachmarkt/Angelpark mit Angelfachgeschäft“, die Grünflächen des ehemaligen Bads (Liegewiesen) in der Grünflächendarstellung „Angelpark/Baumschule“ und der relativ große Parkplatz (ehemaliger Badparkplatz) im Sondergebiet „Stellplätze“ dargestellt.

Diese Darstellung ist im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung mit der Bezirksregierung abzustimmen.

Die heutigen Ackerflächen (ca. 4 ha), die in die damalige Darstellung eines Sondergebietes Freizeitbad einbezogen waren, werden wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Bolzplatzfläche (ca. 1,2 ha) wird wieder als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

Die Planung dient insbesondere den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung, dem Ortsbild und den Belangen der Wirtschaft.

5 Konzeption

6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für den landwirtschaftlich genutzten Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“, für den als Bolzplatz/Spielplatz genutzten Bereich „öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Bolzplatz/Spielplatz“ dar – beide Bereiche werden damit entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt -. Für den Bereich des ehemaligen Wellenfreibads stellt der Flächennutzungsplan ca. 3,7 ha Grünfläche „Angelpark/Baumschule“, von ca. 1,25 ha „Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft (jeweils max. Verkaufsfläche 799

m²)“ und ca. 1,5 ha Sondergebiet Stellplätze dar. Alle baulich genutzten Bereiche (Hochbauten und Becken sind demnach in der Sondergebietsfläche „Gartenfachmarkt/Angelpark mit Angelfachgeschäft“, die Grünflächen des ehemaligen Bads (Liegewiesen) in der Grünflächendarstellung „Angelpark/Baumschule“ und der relativ große Parkplatz (ehemaliger Badparkplatz) im Sondergebiet „Stellplätze“ dargestellt. Die Verkaufsfläche des Gartenfachmarktes wird begrenzt, so dass der Betrieb keine Großflächigkeit erreichen kann.

Diese Darstellung entspricht der oben beschriebenen geplanten Umnutzung. Zwar handelt es sich bei Teilen der Nutzung auch um gewerbliche Nutzungen, jedoch wird das Plangebiet aufgrund seines großen Grünflächenanteils nicht einer typischen gewerblichen Nutzung entsprechen.

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 Wellenbads befinden sich großzügige Parkplatzanlagen.

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) in den Fischbecken zu nutzen. Überschüssiges Wasser aus den Fischteichen soll ggf. in den angrenzenden Entwässerungsgraben an der Frimmersdorfer Höhe geleitet werden. Details hierzu werden im weiteren Verfahren geregelt. Für die Einleitung von Überschusswasser aus den Fischteichen in den Graben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Auf dem Gelände des ehemaligen Wellenbad Neurath befindet sich eine Kundenstation der Stadt Grevenbroich aus der das Wohnhaus und das Gebäude des Bades versorgt werden. Die NVV AG hat empfohlen, die alte Kundenstation auf dem Gelände durch eine neue Ortsnetzstation zu ersetzen. Hierzu müsste nach Angabe der NVV AG im weiteren Verfahren der Umnutzung ein Standort für eine neue Ortsnetzstation gefunden werden. Die Abstimmung mit der NVV AG erfolgt im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Umnutzung.

9 Immissionsschutz

Für das Plangebiet ist eine Vorbelastung durch das Kraftwerk Neurath und die Immissionen der Windkraftanlagen (Windtestfeld) auf der Frimmersdorfer Höhe gegeben. Ein Gutachten zu dem Bebauungsplan F 15 ergab, dass für zwei Standorte im Umfeld die Mischgebietswerte eingehalten werden. Da es sich bei den geplanten Nutzungen nicht um Wohnnutzungen - mit Ausnahme des bestehenden Wohnhauses der ehemaligen Hausmeisterwohnung - im Sinne eines Wohngebietes handelt, erscheinen aufgrund der Vorbelastung keine genaueren Untersuchungen erforderlich.

Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich um eine Mischung aus Vereinsnutzungen (Angelverein, Schießsportverein) und gewerblichen Nutzungen (Gartenfachmarkt, Baumschule, Angelbedarf, gewerbliche Angelnutzung). Die gewerblichen Nutzungen verursachen jedoch keine erhöhten Emissionen. Zu erwarten sind An- und Abfahrten von den Nutzern (Beschäftigte, Kunden, Vereinsmitglieder) sowie die Anlieferung für den gewerblichen Bereich. Im Vergleich zu einer An- und Abfahrt für ein Freibad dürften diese Verkehre jedoch wesentlich weniger Emissionen erzeugen als die frühere Nutzung als Badstandort. Zu berücksichtigen ist zudem, dass es sich bei beiden Einzelhandelsnutzungen nicht um großflächige Betriebe handelt. Auch die Emissionen durch die Freizeitnutzung (Angeln, Spielplatz, Streichelzoo, Grillhütte Parkanlage) auf dem Freigelände dürften im Verhältnis zu einer Freibadnutzung wesentlich geringer ausfallen.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche handelt es sich um einen vorhandenen, heute bereits genutzten Bolzplatz. Die Ackerflächen haben nur geringe Emissionen durch die ackerbauliche Nutzung.

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. 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 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 da 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 und die großzügigen Freiflächen weiterhin überwiegend als Grünfläche, bzw. landwirtschaftliche Fläche nutzt.

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 Ackerfläche 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 die 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 östliche Grünfläche ist als Bolzplatz angelegt, dieser würde bei der Umplanung erhalten. Die westlich befindliche Ackerfläche würde ebenfalls als solche erhalten bleiben.

Der Parkplatzbereich und die baulich genutzten Bereiche des ehemaligen Wellenbads haben eine geringe Schutzwürdigkeit, da es sich um bebaute, bzw. versiegelte Bereiche handelt. Ein Teilbereich des Parkplatzes ist durchgrünt. Dies soll bei der Umnutzung erhalten bleiben.

Die Freibereiche des ehemaligen Bades waren als Parkanlage mit Rasenflächen und Gehölzen angelegt. Aufgrund des Leerstandes haben 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 FNP als schutzwürdig eingeschätzt wurden. Die Staudenflure, die zunächst nur im Randbereich des Bades existierten haben sich auf die nicht mehr gemähten und genutzten Wiesenbereiche ausgedehnt.

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

An Tierarten kommen, 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 finden sich einige Arten nun auch dort wieder, obwohl der Lebensraum künstlich ist.

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

Die benachbarte Ackerfläche ist intensiv genutzt und ausgeräumt, zudem wird sie durch eine Freileitung durchquert. In der Regel werden in der Region Getreide, Rüben oder Mais angebaut. Nur selten können auf den mit Bioziden behandelten Flächen Ackerwildkräuter hochkommen. Aufgrund fehlender Strukturen wie Feldgehölze etc. ist die Vielfalt an Biotopen gering. Angesichts der Strukturarmut der Ackerfläche ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten. Potenzielle Bewohner der Feldflur sind z.B. Rebhuhn, Jagdfasan, Lerche, Goldammer, Kiebitz, Feldhase, Feldhamster, Spitzmäuse, die hier sowohl Lebens- als auch Brut- bzw. Vermehrungsraum finden. Darüber hinaus nutzt eine Vielzahl von einheimischen Tieren Ackerflächen als unabdingbar notwendigen Nahrungsraum. Hierzu zählen z.B. Wildtaubenarten, Turmfalken, Mäusebussard, heimische Wieselarten, Igel, und auch der Fuchs. Die Ackerfläche würde wie erläutert durch die Planung nicht verändert, sondern wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei der bisher geplanten Badnutzung wäre die Parkanlage wieder angelegt worden, d.h. die Wiesenbereiche wären wieder regelmäßig gemäht worden, wie in den Zeiten der aufgegebenen Freibadnutzung. Ähnliches wird nun aufgrund der Nutzung durch den Angelverein erfolgen. 5000 m² sollen als Baumschule genutzt 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 muss in der Ausgleichsbilanzierung der Unterschied zwischen der ehemaligen Nutzung als Bad zu der nun geplanten Nutzung betrachtet werden. Bei den bisherigen Freiflächen handelte es sich um die Liegewiesen eines Freibads mit zusätzlicher Randeingrün-

nung und Baumbestand. Insgesamt wäre bei einer Bilanzierung die nicht versiegelte Fläche als Intensivrasen (Sportanlagen, Nr. 4.4. 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. Die Rasenflächen würden für die Angel- und Freizeitnutzung genutzten Bereiche wieder angelegt. Ggf. ergeben sich in den Randbereichen Flächen, die der Sukzession dauerhaft überlassen werden können, da das Gelände für die geplante neue Nutzung relativ groß ist. Der Bereich der Baumschule (5000 m²) kann mit maximal 2 Punkten (Nr. 4.8 des vereinfachten Bewertungsverfahrens) bewertet werden. D.h. es entsteht für diesen Bereich durch die Umnutzung der Freibadparkanlage ein geringes Ausgleichsdefizit. Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens eine Fläche in Nähe des bestehenden Gebäudes ausgewählt werden soll, die weniger stark mit Bäumen bestanden ist. Ein Ausgleich für dieses zu erwartende Defizit kann problemlos im Plangebiet erfolgen. Sei es dadurch, dass wie erläutert in Randbereichen Sukzessionsflächen dauerhaft angelegt werden oder alternativ durch eine Ergänzung des Gehölzbestandes in nicht genutzten Bereichen. Der Bereich der Außenverkaufsfläche ist in einem Bereich geplant, der bereits heute versiegelt ist.

Bezüglich der Ackerfläche würde die heutige Nutzung als zukünftige Nutzung verbleiben, ähnliches gilt für die Grünfläche „Spielplatz/Bolzplatz“ und den Parkplatz des ehemaligen Wellenfreibads.

Die detaillierte Ausgleichsbilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren. Es ist aber wie erläutert zu erwarten, dass der Ausgleich für das geringe zu erwartende Defizit im Plangebiet erfolgen kann.

15 Kampfmittel

Ein Streifen im Bereich der heutigen 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 der neuen (Angelpark, Gartenfachmarkt, Baumschule) und vorhandenen (Ackerfläche, Grünfläche Spielplatz/Bolzplatz) Nutzungen.

Da es sich bei den neuen Nutzungen zwar teilweise um gewerbliche Nutzungen handelt, bezüglich der Gesamtfläche jedoch die nichtgewerblichen Nutzungen dominieren und auch neben dem vorhandenen Gebäude keine zusätzliche Bebaubarkeit gegeben ist, handelt es sich nicht um eine typische gewerbliche Baufläche. Dementsprechend stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes folgendes dar:

ca. 3,7 ha Grünfläche „Angelpark/Baumschule“, von ca. 1,25 ha Sondergebiet „Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft (jeweils max. Verkaufsfläche 799 m²)“ und ca. 1,5 ha Sondergebiet Stellplätze.

Alle baulich genutzten Bereiche (Hochbauten und Becken sind demnach in der Sondergebietsfläche „Gartenfachmarkt/Angelpark mit Angelfachgeschäft“, die Grünflächen des ehemaligen

Bads (Liegewiesen) in der Grünflächendarstellung „Angelpark/Baumschule“ und der relativ große Parkplatz (ehemaliger Badparkplatz) im Sondergebiet „Stellplätze“ dargestellt.

Die bisherige Ackerfläche ist erneut als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der bisherige Spielplatz als Grünfläche „Spielplatz“.

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	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
	BauNVO	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten.
	Abstandsliste NRW	In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart. (Abstandserlass 2007)
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	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	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).
	18.BImSchV	Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).
	§ 50 BImSchG	Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und im-

	Freizeitlärm Richtlinie TA Lärm DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	missionsempfindlicher 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 nach der DIN 45691 (Lärm). Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
	DIN 45691 Geräuschkontingentierung	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	Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist. Schweinehaltung Hühnerhaltung Rinderhaltung Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich. 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. Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht. zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.
	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
	DIN 45691 Geräuschkontingentierung	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	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 <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

	BauGB	<p>und Landschaft</p> <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 Artenschutz	LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG	<p>Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen 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	Vogelschutzrichtlinie (V-RL) FFH RL	<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, Habitats 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	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als

	Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen. <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	Wasserhaushaltsgesetz	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.
	Landeswassergesetz	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
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	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:
	incl. Verordnungen	Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.
	22.BImSchV	Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Ermittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	23.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	33.BImSchV	Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.
		Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen,

	TA Luft	dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	BauGB	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
	BauGB	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.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW	Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
	Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss	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.
	BauGB	Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
		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.

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 Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch Landschaftspläne zu konkretisieren ist.

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

14.2.1 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

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

Bestand:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz/Spielplatz“ und ein ehemaliges Freibad. Typische Emissionen von Badstandorten sind Geräusche von an- und abfahrendem Verkehr und die Rufe/Geräusche aus dem Freibadbetrieb. 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. Für die Grünfläche sind Ballspielgeräusche und Rufe typische Geräusche. Auf der Ackerfläche ist von einer Bearbeitung mit landwirtschaftlichen Maschinen auszugehen, Typische Emissionen sind hier landwirtschaftliche Verkehre und ggf. Verunreinigungen durch Pestizide.

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 Schallemissionen oder den anderen vorhandenen Nutzungen ist nichts bekannt.

Die in dem geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung der gesamten Fläche als Freizeitbad wurde nicht umgesetzt.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich an der derzeitigen Nutzung der Ackerfläche, der Grünfläche nichts ändern. Das Gelände des ehemaligen Wellenfreibads würde weiterhin leerstehen und das Gebäude weiter verfallen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung würde jedoch nicht umgesetzt.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Mit Umsetzung der Planung werden die heutige Nutzung der Ackerfläche und der öffentlichen Grünfläche nicht verändert. Die Nutzung des ehemaligen Wellenbadgeländes als Baumschule, Angelpark mit Grillplatz, Spielplatz und Streichelzoo würde dazu führen, dass das Freigelände regelmäßig unterhalten und gepflegt würde. Die Nutzung des Gebäudes als Gartenfachmarkt

mit Cafeteria, Angelbedarfsgeschäft und für den Angelverein sowie den Schießsportverein 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, Angeln), diese dürften wesentlich unter denen eines Freibadbetriebes liegen. An Emissionen durch Verkehre wären zu nennen Anlieferverkehre für die gewerblichen Nutzungen (Angelfachgeschäft, Gartenfachmarkt, Baumschule) und Kundenverkehre sowie Verkehre der Vereinsnutzungen (Angelverein, Schießsportverein). Auch diese Emissionen dürften weit unter denen eines gut ausgelasteten Freibadbetriebes liegen. Da es sich bei beiden geplanten Einzelhandelsnutzungen um nicht großflächige Nutzungen handelt ist nicht davon auszugehen, dass die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt oder benachbarter Städte negativ durch die Umnutzung beeinträchtigt werden.

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

Bestand:

Im westlichen Bereich handelt es sich um eine ausgeräumte Ackerfläche.

Im Östlichen Bereich handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche.

Der zentrale Bereich ist der Bereich des ehemaligen Wellenfreibads Neurath. Bei diesem Bereich handelt es sich um die bebauten Flächen, den Parkplatz 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.

Aufgrund der langen Zeit der Nichtnutzung haben sich die Flächen im Rahmen der natürlichen Sukzession weiterentwickelt.

Der Parkplatzbereich und die baulich genutzten Bereiche des ehemaligen Wellenbades haben eine geringe Schutzwürdigkeit, da es sich um bebaute, bzw. versiegelte Bereiche handelt. Ein Teilbereich des Parkplatzes ist durchgrünt. Dies soll bei der Umnutzung erhalten bleiben.

Die Freibereiche des ehemaligen Bades waren als Parkanlage mit Rasenflächen und Gehölzen angelegt. Aufgrund des Leerstandes haben 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 FNP als schutzwürdig eingeschätzt wurden. Die Staudenflure, die zunächst nur im Randbereich des Bades existierten haben sich auf die nicht mehr gemähten und genutzten Wiesenbereiche ausgedehnt.

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

An Tierarten kommen, 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 finden sich einige Arten nun auch dort wieder, obwohl der Lebensraum künstlich ist.

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

Die benachbarte Ackerfläche ist intensiv genutzt und ausgeräumt, zudem wird sie durch eine Freileitung durchquert. In der Regel werden in der Region Getreide, Rüben oder Mais angebaut. Nur selten können auf den mit Bioziden behandelten Flächen Ackerwildkräuter hochkommen. Aufgrund fehlender Strukturen wie Feldgehölze etc. ist die Vielfalt an Biotopen gering. Angesichts der Strukturarmut der Ackerfläche ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten. Potenzielle Bewohner der Feldflur sind z.B. Rebhuhn, Jagdfasan, Lerche, Goldammer, Kiebitz, Feldhase, Feldhamster, Spitzmäuse, die hier sowohl Lebens- als auch Brut- bzw. Vermehrungsraum finden. Darüber hinaus nutzt eine Vielzahl von einheimischen Tieren Ackerflächen als unabdingbar notwendigen Nahrungsraum. Hierzu zählen z.B. Wildtaubenarten, Turmfalken, Mäusebussard, heimische Wieselarten, Igel und auch der Fuchs.

Bei der bisher geplanten Badnutzung wäre die Parkanlage wieder angelegt worden, d.h. die Wiesenbereiche wären wieder regelmäßig gemäht worden, wie in den Zeiten der aufgegebenen Freibadnutzung. Zusätzlich wären die Ackerfläche und die Grünfläche in Anspruch genommen worden. Bezüglich der Inanspruchnahme der Ackerfläche hätte bzgl. schützenswerter Tierarten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine weitere Untersuchung stattfinden müssen.

Nullvariante:

Bei Nutzung entsprechend dem Flächennutzungsplan hätte wie oben erläutert die Ackerfläche vor Inanspruchnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter auf das Vorkommen schützenswerter Arten untersucht werden müssen (z.B. Feldhamster, Kiebitz). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wäre zudem eine detaillierte Bilanzierung bzgl. der Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche und der Ackerfläche erforderlich gewesen. Die Fläche des Bads wäre als solche weitergenutzt worden. Die Fläche des ehemaligen Wellenbads wäre bzgl. der Bilanzierung der sukzessionsbedingten Veränderungen als Natur auf Zeit zu beurteilen.

Bei der weiteren Nichtnutzung des Badgeländes würden die Ackerfläche und die Grünfläche „Spielplatz/Bolzplatz“ erhalten bleiben. Die ehemalige Badfläche würde sich aufgrund der Sukzession weiterentwickeln, sofern sie nicht regelmäßig freigeräumt wird. 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 Nutzungen werden die Ackerfläche und die öffentliche Grünfläche „Bolzplatz/Spielplatz“ erhalten bleiben. Die vorkommenden Pflanzen und Tiere würden dementsprechend keine Veränderung im Vergleich zum heutigen Zustand erfahren. Für die Tierwelt des Ackerstandortes ist die neue Planung insoweit von Vorteil, da diese Flächen nun nicht mehr für eine Badnutzung in Anspruch genommen 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 muss in der Ausgleichsbilanzierung der Unterschied zwischen der ehemaligen Nutzung als Bad 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 (Sportanlagen, Nr. 4.4. des vereinfachten Bewertungsverfahrens) anzusetzen, jedoch mit einem Korrekturfaktor als Aufschlag für die Randengrünung und den Baumbestand. Bei der neuen Nutzung sollen die Randeingrünung und der Baumbestand der Grünfläche erhalten werden. Die Rasenflächen würden für die Angel- und Freizeitnutzung genutzten Bereiche wieder angelegt. Ggf. ergeben sich in den Randbereichen Flächen, die der Sukzession dauerhaft überlassen werden können, da das Gelände für die geplante neue Nutzung relativ groß ist. Der Bereich der Baumschule (5000 m²) kann mit maximal 2 Punkten (Nr. 4.8 des vereinfachten Bewertungsverfahrens) bewertet werden. D.h. es entsteht für diesen Bereich durch die Umnutzung der Freibadparkanlage ein geringes Ausgleichsdefizit. Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens eine Fläche in Nähe des bestehenden Gebäudes ausgewählt werden soll, die weniger stark mit Bäumen bestanden ist. Ein Ausgleich für dieses zu erwartende Defizit kann problemlos im Plangebiet erfolgen. Sei es dadurch, dass wie erläutert in Randbereichen Sukzessionsflächen dauerhaft angelegt werden oder alternativ durch eine Ergänzung des Gehölzbestandes in nicht genutzten Bereichen. Der Bereich der Außenverkaufsfläche ist in einem Bereich geplant, der bereits heute versiegelt ist.

Die detaillierte Ausgleichsbilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren. Es ist aber wie erläutert zu erwarten, dass der Ausgleich für das geringe zu erwartende Defizit im Plangebiet erfolgen kann.

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 werden die Flächen nicht in dem Maße nutzen, wie heute, da die Flächen wieder einer menschlichen Nutzungen zugeführt werden. Im Vergleich zu der bisherigen Badnutzung stellt jedoch auch für diese Tiere die neue Nutzung eine Verbesserung dar, da die Becken für die Fischzucht genutzt werden und die Tiere dementsprechend – sollten sich weiterhin Amphibien dorthin „verirren“ – günstigere Lebensbedingungen vorfinden, als bei einer Freibadnutzung der Becken. Anzumerken ist jedoch, dass diese Tiere in den angrenzenden Bereichen der Regenrückhaltebecken, der Bioteiche und des Neurather Sees idealere Lebensbedingungen vorfinden.

14.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand

Der Boden im Plangebiet ist durch die anthropogene Nutzung geprägt.

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 und die großzügigen Freiflächen weiterhin überwiegend als Grünfläche, bzw. landwirtschaftliche Fläche nutzt.

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 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. Mögliche Verbindungen innerhalb der Baukörper sind mit entsprechender Bewehrung zu beugen.

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 da 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 und die großzügigen Freiflächen weiterhin überwiegend als Grünfläche, bzw. landwirtschaftliche Fläche nutzt.

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

Bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Freizeitbadnutzung 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 Umzäumung - auch die Gefahr, dass sie als wilde Müllkippen genutzt werden und den damit verbundenen potentiellen Bodenverunreinigungen ausgesetzt sind.

Nullvariante:

Da die geplante Badnutzung am Standort nicht mehr realisiert werden soll, würde die Fläche des Bads weiterhin brachliegen. Die Ackerfläche und die Grünfläche würden in ihrer heutigen Nutzung bestehen bleiben.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ackerfläche und die Grünfläche würden in ihrer heutigen Nutzung bestehen bleiben. Im Rahmen der Ackernutzung ist damit zu rechnen, dass Dünger und Pestizide in den Boden eingetragen werden.

Auch im Rahmen der Baumschulnutzung (auf 5000 m²) ist mit einem Eintrag von Düngern und Pestiziden zu rechnen. Gleiches gilt für die Wiederherstellung der Parkanlage zu den Nutzungszwecken des Angelvereins. Die Nutzung und dementsprechend die erforderliche Pflege wäre jedoch weniger intensiv als bei einer Freibadnutzung.

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

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

Bestand:

Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Zudem können sumpfbedingte Bodenbewegungen auftreten. Allerdings liegt die Fläche auf 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 der ehemaligen Badfläche 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 Sumpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Allerdings liegt die Fläche auf 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 für die Fischbecken zu nutzen, sowie Wasser der Fischbecken ggf. über den vorhandenen Graben zu entsorgen.

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

Bestand:

Besondere Emissionen bzgl. der Luft sind nicht zu erwarten. Das Freibad wurde 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 ähnlich denen bei der früheren Nutzung sind.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die Planung würden zwar im Vergleich zum Leerstand zusätzliche Emissionen entstehen, jedoch wesentlich weniger als bei Umsetzung der Planung des Freizeitbads nach dem geltenden Flächennutzungsplan.

Für die Heizungsanlage würde weiterhin die Fernwärme genutzt. Emissionen würden durch die Anliefer- und Besucher-/Kundenverkehre entstehen.

14.2.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Laut stadtoökologischem 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 Bads 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 Freizeitbad würden die Grünanlagen wiederhergestellt, 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 einer Umsetzung der Badkonzeption 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 Fläche der Baumschule angelegt und die Parkanlage wieder hergestellt. 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.

14.2.8 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 Nutzung eines Freizeitbads 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, ein Teil würde als Baumschule genutzt. 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.

14.2.9 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.

14.2.10 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestand:

Es treten bei einer Nutzung entsprechend dem Flächennutzungsplan als Freizeitbad Emissionen bzgl. der Beheizung (in diesem Fall wegen der Fernwärmenutzung jedoch nicht am Standort), bzgl. des Verkehrs und des Lärms (Freibadnutzung) 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 keine wesentlichen Veränderungen durch die Planung zu erwarten.

Die zusätzlichen Emissionen würden sich durch Umnutzung im Vergleich zu dem geplanten Freizeitbad verringern, auch das Müllaufkommen wäre geringer. Die Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

14.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bestand:

Die Heizungsanlage wurde bei Nutzung des Freibads mit Fernwärme betrieben. Dies fortzuführen war auch für das geplante Freizeitbad überlegt worden.

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.

14.2.12 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.

14.2.13 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 zu häufigen Überschreitung der Tagesmittelwerte kam, ist davon auszugehen, dass die Werte in Neurath eingehalten werden.

14.2.14 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:

	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, Trittbe-		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope

	lastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen		
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 Belüftungsfunktion 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.

14.2.15 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

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

Die für diese neue Nutzung nicht mehr benötigte Ackerflächen sowie die Grünfläche „Spielplatz/Bolzplatz“ bleiben landwirtschaftliche Flächen.

14.3 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Die östliche Grünfläche ist als Bolzplatz angelegt, dieser würde bei der Umplanung erhalten. Die westlich befindliche Ackerfläche würde ebenfalls als solche erhalten bleiben.

Der Parkplatzbereich und die baulich genutzten Bereiche des ehemaligen Wellenbads haben eine geringe Schutzwürdigkeit, da es sich um bebaute, bzw. versiegelte Bereiche handelt. Ein Teilbereich des Parkplatzes ist durchgrünt. Dies soll bei der Umnutzung erhalten bleiben.

Die Freibereiche des ehemaligen Bades waren als Parkanlage mit Rasenflächen und Gehölzen angelegt. Aufgrund des Leerstandes haben 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 FNP als schutzwürdig eingeschätzt wurden. Die Staudenflure, die zunächst nur im Randbereich des Bades existierten haben sich auf die nicht mehr gemähten und genutzten Wiesenbereiche ausgedehnt.

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

An Tierarten kommen, 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 finden sich einige Arten nun auch dort wieder, obwohl der Lebensraum künstlich ist.

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

Die benachbarte Ackerfläche ist intensiv genutzt und ausgeräumt, zudem wird sie durch eine Freileitung durchquert. In der Regel werden in der Region Getreide, Rüben oder Mais angebaut. Nur selten können auf den mit Bioziden behandelten Flächen Ackerwildkräuter hochkommen. Aufgrund fehlender Strukturen wie Feldgehölze etc. ist die Vielfalt an Biotopen gering. Angesichts der Strukturarmut der Ackerfläche ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten. Potenzielle Bewohner der Feldflur sind z.B. Rebhuhn, Jagdfasan, Lerche, Goldammer, Kiebitz, Feldhase, Feldhamster, Spitzmäuse, die hier sowohl Lebens- als auch Brut- bzw.

Vermehrungsraum finden. Darüber hinaus nutzt eine Vielzahl von einheimischen Tieren Ackerflächen als unabdingbar notwendigen Nahrungsraum. Hierzu zählen z.B. Wildtaubenarten, Turmfalken, Mäusebussard, heimische Wieselarten, Igel, und auch der Fuchs. Die Ackerfläche würde wie erläutert durch die Planung nicht verändert, sondern wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei der bisher geplanten Badnutzung wäre die Parkanlage wieder angelegt worden, d.h. die Wiesenbereiche wären wieder regelmäßig gemäht worden, wie in den Zeiten der aufgegebenen Freibadnutzung. Ähnliches wird nun aufgrund der Nutzung durch den Angelverein erfolgen. 5000 m² sollen als Baumschule genutzt 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 muss in der Ausgleichsbilanzierung der Unterschied zwischen der ehemaligen Nutzung als Bad 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 (Sportanlagen, Nr. 4.4. 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. Die Rasenflächen würden für die Angel- und Freizeitnutzung genutzten Bereiche wieder angelegt. Ggf. ergeben sich in den Randbereichen Flächen, die der Sukzession dauerhaft überlassen werden können, da das Gelände für die geplante neue Nutzung relativ groß ist. Der Bereich der Baumschule (5000 m²) kann mit maximal 2 Punkten (Nr. 4.8 des vereinfachten Bewertungsverfahrens) bewertet werden. D.h. es entsteht für diesen Bereich durch die Umnutzung der Freibadparkanlage ein geringes Ausgleichsdefizit. Zu berücksichtigen ist, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens eine Fläche in Nähe des bestehenden Gebäudes ausgewählt werden soll, die weniger stark mit Bäumen bestanden ist. Ein Ausgleich für dieses zu erwartende Defizit kann problemlos im Plangebiet erfolgen. Sei es dadurch, dass wie erläutert in Randbereichen Sukzessionsflächen dauerhaft angelegt werden oder alternativ durch eine Ergänzung des Gehölzbestandes in nicht genutzten Bereichen. Der Bereich der Außenverkaufsfläche ist in einem Bereich geplant, der bereits heute versiegelt ist.

Bezüglich der Ackerfläche würde die heutige Nutzung als zukünftige Nutzung verbleiben, ähnliches gilt für die Grünfläche „Spielplatz/Bolzplatz“ und den Parkplatz des ehemaligen Wellenfreibads.

Die detaillierte Ausgleichsbilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren. Es ist aber wie erläutert zu erwarten, dass der Ausgleich für das geringe zu erwartende Defizit im Plangebiet erfolgen kann.

14.4 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 Fischbecken, Prüfung der Einleitung des unbelasteten Wassers in ein Gewässer
- Ggf. energetische Verbesserungen bzgl. der Gebäudehülle durch dauerhafte Instandhaltung
- die dauerhafte Pflege des Freibereiches
- ggf. ökologischer Ausgleich für den Eingriff der Baumschule auf dem Gelände durch dauerhafte Sukzessionsflächen oder die Anlage von Gehölzen

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

14.5 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 sich 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, einzige größere Änderung für den Freibereich ist die Baumschule.

14.6 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.

14.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

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

Wohnnutzung kommt. Falls es hier zu Beschwerden (z.B. bei einer abendlichen Grillplatznutzung oder bei Vereinsfeiern) kommt, müssten ordnungsbehördliche Maßnahmen getroffen werden.

Eine im Vergleich zu vorherigen Badnutzung erhöhte Verkehrsbelastung ist aufgrund der geringen Nutzungsintensität im Vergleich zu einem Freibadbetrieb nicht zu erwarten.

Die Gestaltung und Unterhaltung der Freiflächen erfolgen in Abstimmung mit der Stadt, da beabsichtigt ist, dass die Stadt weiterhin Eigentümer dieser Flächen bleibt und sie nur verpachtet. Die detaillierte Bilanzierung erfolgt 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.

14.8 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 Nutzer, Kunden und der Anlieferung 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, Nutzung eines Teils der Freiflächen als Baumschule, Erhalt der Ackerflächen 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 Ackerflächen werden als solche erhalten, damit werden die dort ggf. vorkommenden schützenswerten Arten nicht beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung aufgrund der Anlage einer Baumschule ist voraussichtlich gering und 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 nicht erhöht, Berücksichtigung der Bodenverhält-	keine,

	nisse bei Umnutzung	
Wasser	Verbesserung der Grundwasserneubildung, bei Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer	Dauerhaft, positiv
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

Da es sich bei der Planung um eine Umnutzung einer bestehenden Fläche mit einer weniger intensiven Nutzung handelt, existieren keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen der Planung.

15 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.

16 Kosten, Finanzierung, Durchführung

Der Stadt Grevenbroich entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung keine Kosten.

Im Rahmen der Umsetzung ist nicht zu erwarten, dass die Stadt durch die Umnutzung nennenswerte Einnahmen durch Verkauf des Gebäudes, Erbbauvertrag oder Verpachtung erhalten wird. Es ist allerdings zu erwarten, dass die Stadt nicht mehr im heutigen Umfang die Unterhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen finanzieren muss, da dies vom neuen Nutzer übernommen wird. Eine gewisse Grundsanierung wird jedoch voraussichtlich vor Übergabe an den neuen Nutzer erforderlich sein, Details sind den entsprechenden vertraglichen Ausgestaltungen zu entnehmen.

17 Bilanzierung

Die Bilanzierung stellt sich wie folgt dar:

Bisherige Flächennutzungsplandarstellung: 11,4 ha Sondergebiet „Freizeitbad“ mindestens 51% Grünfläche

Neue Darstellung: 4 ha Ackerfläche, 1,1 ha Grünfläche „Spielplatz/Bolzplatz“, ca. 3,7 ha Grünfläche „Angelpark/Baumschule“, ca. 1,25 ha „Gartenfachmarkt, Angelpark mit Angelfachgeschäft (jeweils max. Verkaufsfläche 799 m²)“ und ca. 1,5 ha Sondergebiet Stellplätze dargestellt.