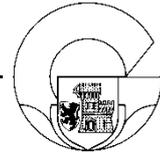


## **Begründung**

---



### **25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wupperstraße“ - Ortsteil Neuenhausen -**

**Stadt Grevenbroich**  
**25. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**„Wupperstraße“**  
Ortsteil Neuenhausen

Planungsstand: April 2021

Der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wupperstraße“ im Ortsteil Neuenhausen wird gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist. (BGBl. I S. 3634), folgende Begründung beigegeben:

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Ortsteils Neuenhausen. Östlich wird es begrenzt durch die Hausgärten der westlichen Bebauung der Hauptstraße, südlich durch die Wupperstraße, westlich durch die Landstraße 361 und im Norden durch eine Kleingartenanlage bzw. durch die deren südliche Grenze bildende Böschung mit Gehölzbewuchs – diese Böschung stellt einen gemäß § 23 a) und b) Landschaftsgesetz geschützten Landschaftsbestandteil dar. An der Südostecke des Plangebietes, aber außerhalb von ihm liegt der alte Friedhof Neuenhausens, auf dem aber schon seit langer Zeit keine Bestattungen mehr stattfinden.

Der Geltungsbereich ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt. Es hat eine Größe von ca. 2,3 ha.

### **2. Planungsrechtliche Vorgaben, Ziele der Raumordnung; vorhandene Situation**

Der Regionalplan stellt den Bereich als Freiraum dar, überlagert mit der Darstellung eines Regionalen Grünzugs. Die vom Regionalrat am 25.06.2020 beschlossene und mit ihrer Veröffentlichung seit dem 26.11.2020 rechtskräftige 1. Änderung des Regionalplans mit dem Titel „Mehr Wohnbauland am Rhein“ wird den Bereich zukünftig als bedingten ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) darstellen.

Der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt VI definiert für den Bereich als Entwicklungsziel die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 2006 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar; die tatsächliche Nutzung, die im Planbereich seit vielen Jahren vorzufinden ist, entspricht der aktuellen Darstellung des FNP.

Entlang der Wupperstraße verläuft eine Allee.

### **3. Anlass/Standortalternativen/Konzept**

Der Ortsteil Neuenhausen verfügt anders als andere Ortsteile Grevenbroichs nur über sehr geringe räumliche Verflechtungen mit anderen Ortteilen. Während diese oftmals gewissermaßen nahtlos ineinander übergehen und eine „Grenzziehung“ sich nur noch historisch nachvollziehen lässt, stellt sich die Ortslage Neuenhausen relativ isoliert dar:

Im Osten liegt die Vollrather Höhe, im Süden der Welchenberg, im Westen die Umgehungsstraße L 361 und die Erft mit ihrer Niederung und großen Waldgebieten und im Norden die B 59, ehemals Autobahn A 540.

Diese Lage ist Vor- und Nachteil zugleich: der Ortsteil stellt sich als einer der wenigen Grevenbroichs als räumlich klar abgegrenztes, eigenständiges „Dorf“ mit einem vielfältigen Dorfleben dar, auf der anderen Seite sind die Wegeverbindungen zu anderen Ortsteilen mit z.B. weiter-führenden Schulen und über den täglichen/wöchentlichen Bedarf hinaus gehenden Einkaufsmöglichkeiten recht weit.

Dieses Manko der Einkaufsmöglichkeit ist auch der Grund für diese FNP-Änderung: aktuell gibt es in Neuenhausen an Einkaufsmöglichkeiten nur ein Bäckergeschäft mit einer sehr begrenzten Auswahl an Frischeprodukten und einen kleinen „nah & frisch“-Laden, der aus einem Metzgerbetrieb hervorgegangen ist. Letzterer wird allerdings bis 2023 schließen, weil seine Rentabilität nicht mehr gegeben ist.

Das Einzelhandelsstandortkonzept (zuletzt fortgeschrieben am 05.06.2018) sieht in Neuenhausen keinen Standort für ein Vorhaben i.S.v. § 11 (3) BauNVO vor; allerdings sieht es „im Fall der Schließung (Anm.: gemeint ist die des „nah & frisch“-Marktes) für die fußläufige Versorgung einen Bedarf im Ortsteil“. Die Zustimmung zum von der Stadt eingeleiteten FNP-Änderungsverfahren wurde mit Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 24.09.2018 nicht erteilt.

Im Gefolge ließ der potenzielle Vorhabenträger des Nahversorgers eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Discounters in Grevenbroich, Wupperstraße erstellen, das sowohl mit dem Handelsverband NRW – Rheinland e.V. als auch mit der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein abgestimmt wurde. Gegenstand dieser Analyse waren ein Lebensmittel-discounter mit rd. 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. eines Backshops von ca. 50 m<sup>2</sup> VK und eine weitere Ladeneinheit mit bisher noch nicht spezifizierter Nutzung von ca. 60 m<sup>2</sup> VK, deren Auswirkungen gemäß § 11 (3) BauNVO untersucht wurden. Es wurde festgestellt, dass das Einzugsgebiet des geplanten Vorhabens sich auf Neuenhausen selbst und Teile der nördlich der B 59 angrenzenden Südstadt mit insgesamt 5.560 Einwohnern erstreckt; das Kaufkraftpotenzial dieses Einzugsgebietes im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt rd. 12,7 Mio. €. Die perspektivische Umsatzerwartung des geplanten Vorhabens beträgt 3,5 Mio. €, wovon 3,0 Mio. € auf den Food- und 0,5 Mio. € auf den Non-Food-Bereich entfallen. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass mit Ausnahme des Ortsteils Neuenhausen selbst und dem Nahversorgungszentrum Südstadt nur geringe Umsatzumverteilungen zu erwarten sind, so dass städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen gemäß § 11 (3) BauNVO ausgeschlossen werden können. Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen gegenüber dem Nahversorgungszentrum Südstadt werden mit ca. 1,2 Mio. € bzw. ca. 8 – 9 % beziffert.

Dieses Gutachten und eine ausführliche Standortanalyse führten dazu, dass die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 24.09.2019 im Rahmen einer Ausnahme zu Ziel 6.5-2 LEP NRW ihr Einvernehmen zur geplanten Darstellung eines „Sondergebietes großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung Neuenhausen“ erteilte. Es wird dort ausgeführt, dass die deutliche Barrierewirkung der B 59 - zwischen Neuenhausen und der Südstadt eine fußläufige Verflechtung mit dem Zentralen Versorgungsbereich Südstadt erschwert, so dass ein Nahversorger zur Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung Neuenhausens angesiedelt werden kann. Die Auswirkungsanalyse wird so gewertet, dass der ZVB Südstadt keine wesentliche Funktionsstörung erfahren wird.

Zwischenzeitlich hatte der potenzielle Vorhabenträger im Sinne einer Nachhaltigkeit des Standortes bei der Stadt angefragt, ob Interesse an der Errichtung einer KITA auf demselben Grundstück des projektierten Discounters bestünde; er verwies dazu auf bereits gebaute Beispiele, bei denen sich KITAs oben auf dem Discounter befänden, also gewissermaßen dessen

Obergeschoss bilden würden. Diese Idee griff das hierfür zuständige Dezernat auf, kam allerdings bei der Prüfung zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Nachfragesituation nach KITA-Plätzen ein eigenständiges KITA-Gebäude der vorgeschlagenen Lösung vorzuziehen sei.

Der dadurch angewachsene Flächenbedarf ließ es geboten erscheinen, die gesamte, aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche in den planerischen Fokus zu nehmen. Und dabei drängte sich vor dem Hintergrund der bereits weiter oben angesprochenen Regionalplanänderung „Mehr Wohnbauland am Rhein“ die Idee auf, die Restfläche als Wohnbaufläche darzustellen. Dies lässt sich auch gut begründen: die oben im Zusammenhang mit der Nahversorgungssituation Neuenhausens angesprochene räumlich eingeschränkte Lage gilt auch für die Ausweisung neuer, die ortsteilinterne Nachfrage befriedigende Wohnbaugrundstücke.

So soll mit dieser FNP-Änderung dreierlei erreicht werden:

- Die in absehbarer Zeit wegbrechende Nahversorgung mit täglichem/wöchentlichen Bedarf soll zukünftig dauerhaft sichergestellt werden,
- eine KITA soll die zukünftige steigende Nachfrage nach Kinderbetreuung decken und
- die Wohnbaufläche soll Neuenhausener Bürgern ermöglichen, einen Neubau in ihrem Ort zu errichten, ohne ihr bestehendes soziales Umfeld verlassen zu müssen.

Im Ort Neuenhausen gibt es keinen alternativen Standort für den Nahversorger, für die gesamte räumliche Planung mit KITA und Wohnbaufläche gilt dies erst recht:

Eine Freifläche in Neuenhausen, die allein von ihrer Größe her den Nahversorger aufnehmen könnte und auch inmitten des Ortes läge, wäre allenfalls der Schützen-/Festplatz am Vollrather Weg/Am Kleekamp. Durch die Umnutzung wäre die Freifläche aber ihrer Nutzung als vielfältig genutzte Festwiese komplett beraubt und der zu erwartende Anliefer- und Kundenverkehr würde in das „Herz“ Neuenhausens hineingezogen und dort zu einer großen Verkehrs- und Lärmbelästigung führen. Diese Nachteile hat der ins Auge gefasste Standort nicht – hier kann der Verkehr sofort auf überörtliche Straßen (L 361, B 59) fahren bzw. belastet als Zielverkehr keine Wohngebiete. Andere Flächen, die von ihrer Größe her für einen Nahversorger geeignet wären, weist Neuenhausen nicht auf.

Die landesplanerische Abstimmung erfolgte mit Schreiben vom 16.06.2020, in dem die Bezirksregierung Düsseldorf als Landesplanungsbehörde vor dem Hintergrund der 1. Änderung des Regionalplans diesen geänderten Planungsvorstellungen gegenüber keine Bedenken erhob.

#### **4. Ziel und Zweck des Änderungsverfahrens**

Die als Landwirtschaftliche Fläche dargestellte und auch so genutzte Fläche soll in dreierlei Hinsicht geändert werden:

- Sie soll durch die Darstellung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel zukünftig die Nahversorgung des Ortsteils Neuenhausen sicherstellen, ohne dass der Nahversorger dabei in städtebaulich schädliche Konkurrenz zu anderen Nahversorgungsbereichen tritt. Letzteres wurde nachgewiesen durch die o.e. Auswirkungsanalyse, die feststellt, dass allenfalls das Nahversorgungszentrum Südstadt an Kolpingstraße/Herkenbuscher Weg eine Umsatzumverteilung von 8 - 9 % zu erwarten hat.
- Die Flächenentwicklung bietet die Chance, eine mehrgruppige KITA zu realisieren. Auf der einen Seite besteht bereits eine Nachfrage nach Kinderbetreuung in Neuenhausen,

auf der anderen Seite stellt sie als Angebot eine Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Neuenhausen dar.

- Aus den beiden obenstehenden ergibt sich der dritte Zweck des Änderungsverfahrens: Die Attraktivierung durch Nahversorger und KITA ermöglicht die Stärkung des Wohnstandortes Neuenhausen durch Abrundung der Wohnnutzung. Dies ist auch geboten, da die nach der Inanspruchnahme durch Nahversorger und KITA übrig gebliebene Fläche wohl nicht mehr wirtschaftlich als landwirtschaftliche Nutzfläche betrieben werden kann.

Insgesamt kann auf der Grundlage dieser FNP-Änderung in der Mischung aus Einkaufen, KITA und attraktivem Wohnen ein städtebaulich interessanter Infrastrukturbereich entstehen und zugleich der Ortseingang gestaltet werden. Zulasten bestehender Infrastruktureinrichtungen - auch anderer Ortsteile - geht diese Planung jedenfalls nicht.

## **5. Inhalt des Flächennutzungsplanes**

### **5.1 Art der Nutzung**

Das Planungsrecht bietet die Möglichkeit, solche Gebiete als Sondergebiet (SO) darzustellen, die sich von den im Katalog der BauNVO aufgeführten Gebietskategorien wesentlich unterscheiden. Es ist dann Aufgabe der Gemeinde, die geplante Flächennutzung zu definieren. So liegt der Fall hier:

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf als Regionalplanungsbehörde und vorher gutachterlich auf seine städtebauliche Unschädlichkeit hin geprüft soll ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dargestellt werden. Dieses SO soll insgesamt 1.060 m<sup>2</sup> Netto-Verkaufsfläche umfassen und im Wesentlichen einen Lebensmitteldiscounter von 950m<sup>2</sup> Netto-VK ermöglichen.

Außerdem soll Wohnbaufläche dargestellt werden, in der auch die angedachte KITA planungsrechtlich „untergebracht“ werden kann.

Die gesamte, aktuell noch landwirtschaftlich genutzte Fläche soll zukünftig baulich genutzt werden.

Durch Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan hinsichtlich einer großzügigen Bepflanzung des Parkplatzes des Nahversorgers/der KITA und der privaten Hausgärten kann der zu erwartende Eingriff schon innerhalb des Geltungsbereiches minimiert werden.

### **5.2 Erschließung**

Das Plangebiet kann gut über die Wupperstraße erschlossen werden. Der städtebauliche Entwurf sieht getrennte Zufahrten für den Nahversorger resp. dessen Anlieferung einerseits und KITA und Wohngebiet andererseits nicht vor, da die Wupperstraße neben der Hauptstraße im Süden Neuenhausens die einzige Zu- und Abfahrt des Ortsteils darstellt; eine kurze Abfolge von mehreren Anbindungen würde den fließenden Verkehr stark behindern. Dies gilt umso mehr, als der für die Anbindung des Planungsgebietes in Frage kommende Abschnitt der Wupperstraße nur eine Länge von ca. 230 m aufweist.

Seit dem 22.12.2020 liegt das Verkehrsgutachten von Duksa Ingenieure, Unna vor, das u.a. die Frage der Anbindung des Plangebietes an die Wupperstraße zu untersuchen hatte und die

Annahme der guten Verträglichkeit bestätigt: es kommt zu dem Ergebnis, dass auch die „ungünstigsten“ Prognosen der Verkehrsentwicklung, also diejenigen mit der stärksten Zunahme von der Wupperstraße gut verkräftet werden.

Die mittelbar durch den Plangebietsverkehr beeinflusste Einmündung L 361 / Kolpingstraße weist bereits heute planungsunbeeinflusst lediglich die Qualitätsstufe E („mangelhaft“) auf; während der Abendspitzenstunde wird planbedingt eine Verschlechterung auf Stufe F („mangelhaft“) zu erwarten sein. Duksa Ingenieure stellen aber eindeutig fest, dass bereits jetzt - ohne Vollzug der Planung - dringender Handlungsbedarf besteht; der Rückstau der aus der Kolpingstraße linksabbiegenden Fahrzeuge steigt auf bis zu 15 an, was einer Wartezeit von ca. 1,5 min entspricht. Erfahrungsgemäß wächst bei einer solchen Wartezeit die Risikobereitschaft der Autofahrer, was eine Gefährdung auch der schwächeren Verkehrsteilnehmer bedeuten kann.

Der bestehende Straßenraum ist relativ großzügig bemessen, da er in Richtung Kreisverkehr, also der Anbindung an die L 361 einen Fahrbahnteiler bzw. eine Mittelinsel von 3 m Breite aufweist. In dem Bereich, für den eine fußläufige Anbindung an das „Flussviertel“ (Wohngebiet Main-, Ahr-, Ruhr-, Iahn- und Nahestraße) denkbar scheint, ist bereits heute eine Sperrfläche mit einer Breite von 1 m markiert, die zukünftig in Form einer Insel als Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer umgestaltet werden könnte.

Die im Osten des Plangebiets liegende, städtische Wegeparzelle 683 dient aktuell den nördlichen Kleingärten als Zuwegung/Zufahrt. Sie hat eine Breite von ca. 5 m. Da es aus Gründen der Vernetzung von Baugebieten stets ungünstig ist, wenn sie nur über eine einzige Verkehrsanbindung zu erreichen sind, sollte diese Parzelle 683 wenn auch nicht für den Kfz-, so doch für den Radfahr- und Fußverkehr in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

Ein Mischwasserkanal ist in der Hauptstraße vorhanden; das Plangebiet könnte ev. über o.e. Parzelle 683 angebunden werden, was auch für ihren Ausbau als Rad- und Fußweg spräche. In der Wupperstraße ist ein Mischwasserkanal nur im Bereich des Friedhofs vorhanden; er knickt dann ab und verläuft im Weiteren in der Mainstraße. Das Schmutzwasser soll über diesen Kanal abgeleitet werden.

Da das Plangebiet erstmalig mit dieser FNP-Änderung für eine Neubebauung vorbereitet werden soll, darf das Niederschlagswasser nicht über die vorhandene Kanalisation abgeleitet werden; es muss im Plangebiet selbst versickert werden. Die technischen und flächenmäßigen Voraussetzungen werden im nachfolgenden B-Plan G 221 ermittelt und in diesem festgesetzt.

### **5.4 Belange von Natur und Landschaft**

Der durch diese 25. FNP-Änderung bzw. dem daraus folgenden Bebauungsplan G 221 ermöglichte Bau von Nahversorger, KITA und Wohngebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Der überwiegende Teil des Plangebiets von ca. 1,5 ha wird ausweislich des Luftbildes von 2019 als Ackerfläche mit einem entsprechend geringen ökologischen Wert genutzt. Der im Nordosten gelegene Rest dient zum größten Teil ganz offensichtlich als Pferdekoppel, an deren Rändern sich einige kleinere Gebäude (Unterstände) befinden. Wiederum davon sind ca. 530 m<sup>2</sup> als Sandfläche angelegt und werden als eingezäunter Reitplatz und dessen dazu gehörende Zufahrt und Abstellfläche genutzt. Deren ökologische Wertigkeit darf als sehr gering angesprochen werden. Durch umfangreiche ökologisch wirksame Festsetzungen wird auf der

Ebene des B-Plans versucht werden, diesen wenn auch geringen Verlust so weit als möglich innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Unabhängig vom Ergebnis der zum B-Plan zu erhebenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist festzustellen, dass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu befürchten ist: das Plangebiet ist auf drei Seiten von einer baulichen Nutzung umgeben. Dies sind die Kleingartennutzung im Norden (vom Plangebiet allerdings getrennt durch den bereits o.e. geschützten Landschaftsbestandteil der Böschung mit Gehölzbewuchs), die Bebauung der Hauptstraße im Osten und von Süden her wirkt die mehrgeschossige Zeilenbauweise des Flussviertels auf das Plangebiet ein. Im Westen verläuft die stark befahrene L 361, die aufgrund ihrer Straßebäume aber zumindest optisch nicht in Erscheinung tritt. Die B 59 liegt jenseits der Kleingartenanlage in einem Geländeeinschnitt und ist somit gleichfalls unsichtbar, wenn auch nicht unhörbar. Wegen dieser relativen räumliche Enge der baulichen Nutzungen hat das Plangebiet den Charakter einer „Restfläche“, bei der die Einbeziehung in die Siedlungsstruktur alles andere als abwegig scheint.

Hochwassergefahr besteht im Plangebiet nicht.

Eine exakte ökologische Bilanzierung kann erst nach Vorliegen einer detaillierten Planung erfolgen, diese FNP-Änderung kann das noch nicht leisten; sie wird bei der Erstellung des dieser FNP-Änderung nachfolgenden B-Planung vorgelegt. Eventuell erforderliche externe Ausgleiche sollen im näheren räumliche Umfeld erfolgen, ist das nicht möglich, bietet sich die städtische Öko-Fläche Zweifaltern an.

### **5.5 Altlasten/Kampfmittel**

Das Altlastenkataster weist für den Planbereich keine Altlasten und auch keine Verdachtsfläche aus; aufgrund der Nutzungsgeschichte (Landwirtschaft) sind auch keine derartigen Flächen anzunehmen.

Bombentrichter, auch verfüllte, sind nicht kartiert. Gleichwohl sollte vor Beginn jeglicher Erdarbeit eine Exploration durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf erfolgen.

### **5.6 Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz**

Im Plangebiet sind keine Gebäude vorzufinden, Baudenkmalschutzbelange sind also nicht berührt.

Aufgrund von Funden aus römischer Zeit in den 1960er Jahren wurde Anfang Oktober 2020 eine Untersuchung in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege durch das Institut minerva x, Institut für historische Kulturlandschafts- und Bodendenkmalpflege durchgeführt. Hierzu wurden zwei Suchschnitte senkrecht zur Wupperstraße von jeweils 10 m x 80 m angelegt. In dem westlichen der beiden Schnitte wurden zehn archäologische Befunde nachgewiesen, die als eindeutige Siedlungsanzeiger zu interpretieren sind; ihr Zustand ist allerdings mäßig, so dass Strukturen wie Pfostengruben von Häusern wohl eher nicht mehr erhalten geblieben sind.

Die Tatsache, dass sämtliche Funde im westlichen der beiden Schnitte, aber keiner im östlichen gemacht wurden, deutet darauf hin, dass dieser den östlichen Rand einer Siedlungsstelle angeschnitten hat, sich die Siedlung also eher in Richtung Westen (L 361/Kreisverkehr) erstreckt.

Der Bericht des Instituts minerva X vom 15.10.2020 ist Bestandteil dieser FNP-Änderung. Er wurde außerhalb des formellen Verfahrens dem Landschaftsverband Rheinland zugestellt, der

über das weitere Vorgehen hinsichtlich des Bodendenkmalschutzes zu befinden hat; dies ist von der Lage der im nachfolgenden B-Plan G 221 festgesetzten Bauräume bzw. der generell durch ihn rechtlich ermöglichten (Erd-)Bauarbeiten abhängig. Der G 221 soll eine entsprechende Festsetzung enthalten, dass vor Einreichung eines Bauantrages bzw. vor jeglicher Erdbauarbeit in dem Bereich, für den das Institut bodenarchäologische Befunde nachgewiesen hat, der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege zu kontaktieren ist, damit das Vorgehen abgestimmt werden kann.

### **5.7 Immissionsschutz**

Ein Schallgutachten wird Bestandteil des aufzustellenden B-Planes sein, um die auf das Gebiet von außen einwirkenden Emittenten (L 361, B 59), aber auch die innerhalb des Plangebietes zu erwartenden Geräusche (Parkplatz des Nahversorgers, dessen Anlieferung) in Bezug auf empfindliche Nutzungen beurteilen und ggfs. Schutzmaßnahmen vorzusehen. Auf dieser FNP-Ebene kann nur eine summarische Betrachtung erfolgen.

Die Karte „umgebungslaerm.nrw.de“ zeigt an den Grenzen des Plangebietes straßenverkehrs-lärmbedingte Schallpegel sowohl durch die L 361 als auch durch die B 59 von bis zu 60 dB(A) während der Nacht, was für die vorgesehenen Wohngebiete natürlich viel zu laut ist – hier wird über Schallschutzmaßnahmen nachzudenken sein. An der Westseite des Plangebiets wird der Baukörper des geplanten Nahversorgers den Lärm der L 361 zu einem Gutteil abschirmen.

Die Eisenbahnstrecke Mönchengladbach – Köln liegt ca. 900m Luftlinie entfernt und ist durch die Bewaldung des Erftbendes und die Bebauung der Südstadt „gedämmt“; lt. der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes beträgt die Beschallung des Plangebietes nur bis zu 50 dB(A), liegt also um 10 dB(A) oder mehr unter dem Pegel des Straßenverkehrs, womit der Beitrag des Schienenlärms vernachlässigt werden kann – dies sollte das für den B-Plann G 221 zu erstellende Schallgutachten allerdings belegen.

Mithilfe der Parkplatzlärmstudie werden die zu erwartenden gebietsinternen Schallimmissionen auf das Wohngebiet zu ermitteln sein, wobei die Öffnungszeiten des Nahversorgers auf den Tagzeitraum beschränkt sein werden

Die Lärmproblematik ist grundsätzlich beherrschbar; sie wird im Rahmen des aufzustellenden B-Plans G 221 gutachterlich abgehandelt werden. Die Ergebnisse dieses Schalltechnischen Gutachtens (Peutz Consult), das in einer ersten Fassung seit dem 15.01.2021 vorliegt, belegen diese Einschätzung: an sämtlichen Immissionsaufpunkten der bestehenden Wohnbebauung an Wupper- bzw. Mainstraße sind die dort anzusetzenden Richtwerte zu erreichen, wenn auch z.T. mithilfe eines Schallschirms.

### **5.8 Störfallschutz**

Das Plangebiet liegt mehr als einen Kilometer von der westlichen Grenze des Achtungsabstandes eines Betriebes im IG Ost entfernt; das räumliche Trennungsgebot des § 50 BImSchG ist damit mehr als erfüllt.

### **5.9 Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB**

- **Grundwasser**

Die braunkohletagebedingten Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach dem Ende der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein

Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Dabei sind Bodenbewegungen möglich, die bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Es wird in Blick auf Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen empfohlen, bezüglich bergbau-licher Einwirkungen eine Anfrage bei der RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 und bezüglich konkreter Grundwasserdaten eine beim Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim zu stellen.

- **Erdbeben**

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Die DIN 4149:2005-04 ist zu beachten.

DIN 4149:2005 wurde zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Schulen, Kaufhäuser etc.

## **6. Umweltbericht**

Der folgende Bericht berücksichtigt nur die für die vorbereitende Bauleitplanung erheblichen Belange und ist demzufolge noch nicht vollständig. Ein detaillierter Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB kann erst bei hinreichend konkreter (Bebauungs-)Planung des G 221, der parallel zu dieser FNP-Änderung aufgestellt wird, vorgelegt werden.

### **6.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Mit der 25. Änderung des FNP sollen der Bau eines landesplanerisch abgestimmten Nahversorgers, einer voraussichtlich viergruppigen KITA und eines kleineren Wohngebietes vorbereitet werden.

Ausgangspunkt der Planungsüberlegungen war der mittel- bis kurzfristig absehbare Entfall des einzigen Lebensmittelgeschäfts im Ortsteil Neuenhausen resp. die darauf gründenden Ansiedlungswünsche einer Kette des Lebensmitteleinzelhandels, der an verkehrsgünstiger Stelle in Neuenhausen eine Filiale errichten möchte. Diese Filiale soll die Versorgung des täglichen und wöchentlichen Bedarfs im Ortsteil sicherstellen. An diese dockte sich auf Anregung der Kette der städtische Fachbereich Jugend an und entwickelte Vorstellungen für eine voraussichtlich viergruppige KITA; beides zusammen kann Synergie-Effekte freisetzen, zumal das Plangebiet durch ein kleineres Wohngebiet auch noch die ortsteilinterne Nachfrage nach Baugrundstücken befriedigen soll.

Exklusive einer im nachfolgenden Bebauungsplan G 221 im Einzelnen noch ev. festzusetzenden externen ökologischen Ausgleichsfläche umfasst der Geltungsbereich ca. 2,3 ha.

## **6.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die FNP-Änderung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.**

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Änderung des FNP bedeutsam sind.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne des Rhein-Kreises Neuss konkretisiert wird. Das Plangebiet ist dort als Freibereich dargestellt mit dem Entwicklungsziel der „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“; unmittelbar nördlich an den Planbereich angrenzend ist ein geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt: es ist die mit der Nummer 6.2.4.13 bezeichnete „Böschung mit Gehölzbestand“. Die südliche Grenze des im Landschaftsplan dargestellten Freibereichs verläuft allerdings nicht an der Wupperstraße, sondern etwas nördlich davon in Verlängerung der nördlichen Grenze des städtischen Friedhofs – mit dieser Darstellung sollten vermutlich einer nördlichen Bebauung der Wupperstraße keine Bedenken gem. § 35 (3) Nr.2 BauGB entgegeng gehalten werden können.

Beim Planbereich handelt es sich ca. zur Hälfte um im Ökologischen Fachbeitrag zum FNP als ertragreiche Parabraunerden dargestellte Böden und zur anderen – in Richtung Nordwesten - um entwässertes Niedermoor.

Die wesentlichen, auch für die 25. FNP-Änderung bedeutsamen, aber generell in der Bauleitplanung umweltrelevanten Ziele sind in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

Wesentliche Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen sind:

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 1 Abs. 5 BauGB	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
	<p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d</p>
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen
<b>Menschen / Bevölkerung / Gesundheitsschutz</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Räumliche Zuordnung von für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
DIN 18005-1	Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 'Schallschutz im Städtebau', die der planerischen Abschätzung von Lärmimmissionen dient.
TA Lärm	Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Die 'Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm' wird zur Beurteilung von Lärmimmissionen gewerblicher Nutzungen auf umliegende Wohnnutzungen herangezogen. Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.
§ 47a – f BImSchG	Verbesserung des Gesundheitsschutzes durch Minderung von Lärmbelastungen im Siedlungsbereich. Im Rahmen der Lärminderungsplanung sollen die Belastungen durch Umgebungslärm langfristig auf ein unbedenkliches Niveau gesenkt werden.
§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
<b>Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt</b>	
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen.
§ 1 Abs. 1 BNatSchG	Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
§ 1 Abs. 2 BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten. Des Weiteren soll der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen ermöglicht werden und Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegengewirkt werden.
§ 13 BNatSchG	Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.
§§ 20 und 21 BNatSchG und § 35 LNatSchG	Im Land Nordrhein-Westfalen ist ein Netz räumlich oder funktional verbundener Biotope (Biotopverbund) darzustellen und festzusetzen, das 15 Prozent der Landesfläche umfasst.
§§ 22 bis 30 BNatSchG und § 36 bis § 42 LNatSchG	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft. Gesetzlich geschützte Biotope

## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wupperstraße“

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 31 bis 34 u. § 36 BNatSchG	Aufbau und Schutz des Netzes 'Natura 2000', Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten und Plänen.
§§ 44 und 45 BNatSchG	Schutz streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (Besonderes Artenschutzrecht)
<b>Boden</b>	
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sollen Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseigerung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.
<b>Wasser</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Sicherstellung des Hochwasserschutzes
§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG	Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
§ 27 WHG	Bewirtschaftung der Oberflächengewässer (soweit sie nicht nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden), so dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird.
§ 47 WHG	Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seiner Menge und seines chemischen Zustands vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt sowie eine gute Menge und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.
§§ 76 bis 78 WHG	Schutz von Überschwemmungsgebieten. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.
§ 44 LWG NRW	Niederschlagswasser ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten
<b>Klima / Luftqualität</b>	
§ 1a Abs. 5 BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen [...] den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern
§ 1 BImSchG	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	Schutz der Luft und des Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
§ 47 BImSchG	Im Rahmen der Luftreinhalteplanung sollen im Siedlungsbereich Belastungen durch Luftverunreinigungen langfristig auf ein unbedenkliches Niveau gesenkt werden. Diesem Ziel dient der Luftreinhalteplan der Stadt vom 01.04.2009. Auf diese Weise sollen die festgelegten Grenzwerte für Luftschadstoffe zu einem bestimmten Zeitpunkt nicht mehr überschritten bzw. dauerhaft unterschritten werden.
39. BImSchV	Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und Zielwerte der 39. BImSchV. Die 'Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen' dient der Beurteilung von Luftschadstoffimmissionen (u.a. Schwefeldioxid, Stickstoffoxide, Blei, Feinstaub und Benzol). Bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.
Klimaschutzplan NRW (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2015)	Auflockerung großer Siedlungsräume durch ein gestuftes städtisch-regionales Freiraumsystem (LR-KA13-M48 (ID 195). Zur Anpassung an den Klimawandel sollen große Siedlungsbereiche siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiraumsystem gegliedert und aufgelockert werden. Instrument: Umsetzung durch Raumordnungspläne und Bauleitpläne
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung in der Bauleitplanung.
§ 1 Abs. 1 DSchG NRW	Denkmale sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
<b>Landschaft / Landschafts- und Ortsbild</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung.
§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau-, und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
§ 1 Abs. 5 BNatSchG	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.
§ 1 Abs. 6 BNatSchG	Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

## 6.2.1 Planerische Vorgaben

### 6.2.1.1 Regionalplan/Landschaftsrahmenplan

Die 1. Änderung des Regionalplans, die nach ihrer Veröffentlichung seit dem 26.11.2020 rechtskräftig ist, stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

### 6.2.1.2 Landschaftsplan/Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes VI des Rhein-Kreises Neuss. Dieser stellt das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Schutzgebiete irgendeiner Art sind nicht betroffen.

Das Landschaftsinformationssystem Linfos wirft für den Planbereich weder geschützte (§ 42-LNatSchG-Biotope) noch schutzwürdige Flächen (Biotopkataster NRW, Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie) aus.

#### **6.2.1.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan**

Der FNP stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

#### **6.2.1.4 Bebauungspläne**

Es gilt kein Bebauungsplan.

#### **6.2.1.5 Wasserschutzgebiet**

Um ein förmlich festgesetztes Wasserschutzgebiet handelt es sich beim Planbereich nicht, der Überschwemmungsbereich der Erft liegt jenseits der L 361 bzw. der Anschlussstelle Frimmersdorf der B 59.

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

mit jeweils

- **Bestand:** Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- **Prognose:** geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- **Nullvariante:** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

#### **6.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)**

- **Bestand**

Das Plangebiet liegt in der nördlichen Randlage Neuenhausens und ist Bestandteil einer im Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellten Fläche. Durch die seit dem 26.11.2020 rechtskräftige Änderung des Regionalplans ist diese Darstellung allerdings hinfällig.

Die tatsächliche aktuelle Nutzung entspricht dem auch nicht: die Nutzung als landwirtschaftliche bzw. als Rasen- und Sand-/Schotterfläche stellt insgesamt eine nur sehr geringe biologische Vielfalt dar. Das Landschaftsbild ist bis auf die das Plangebiet umgebende Großvegetation das einer Agrarlandschaft

Insgesamt ist im Planbereich nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten.

Das Informationssystem Linfos wirft in seiner Potenzialanalyse 32 planungsrelevante Vogelarten und sechs planungsrelevante Säugetierarten für das Plangebiet aus. Um genauere Aussagen als das recht „grobmaschige“ Linfos treffen zu können, wurde das

Planungsbüro Selzner aus Neuss mit einer „Stellungnahme zum Artenschutz“ beauftragt. Bei diesem Gutachten vom 31.03.2020 handelt es sich um eine Artenschutzprüfung der Stufe I; die ASP der Stufe II ist vom Vorhabenträger beauftragt und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt, insbesondere hinsichtlich der Festsetzungen des nachfolgenden B-Plans G 221.

Diese ASP Stufe II des Planungsbüros Selzner liegt seit dem 03.12.2020 vor:

Fledermäuse nutzen das Plangebiet nicht als Quartiersstandort, da entsprechende Gehölze fehlen.; allerdings kommen Wupper- und Hauptstraße als Flugwege in Betracht. Feldhamster können aufgrund der geringen Größe und der Insellage des Plangebiets ausgeschlossen werden.

Eine Haselmaus wurde in der Hecke/dem Gehölzstreifen nördlich der Plangebietsgrenze nachgewiesen: diese „Böschung mit Gehölzbewuchs“ (Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss) ist ein per se geschützter Landschaftsbestandteil, es wird im Weiteren geprüft, ob er als nachrichtliche Übernahme in den verbindliches Baurecht setzenden B-Plan G 221 aufgenommen wird.

Offenlandbrütende Vögel wie z.B. Feldlerche, Kiebitz oder Rebhuhn brauchen aus demselben Grund nicht angenommen werden.

Folgende Brutvögel können vorkommen: Feldsperling (in Baumhöhlen, Nischen und Nistkästen), Bluthänfling (in den Strauchhecken direkt nördlich des Plangebiets); Feldschwirl, Nachtigall und Turteltaube sind wegen der Lärmvorbelastung weniger wahrscheinlich.

Bezüglich der Avifauna wird dort insgesamt festgestellt, dass wegen der geringen Größe des Plangebietes eine essentielle Funktion als Nahrungshabitat für im Gebiet nachgewiesene planungsrelevante Nahrungsgäste ausgeschlossen werden kann. Unter den vorgefundenen Brutvögeln ist keine Art als planungsrelevant einzustufen.

Die ASP Stufe II macht eine Fülle von Vorschlägen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte. Da sie sich aber auf konkrete Eingriffe beziehen, diese aber nur in einem Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt/ermöglicht werden, können auch sie nur anlassbezogen festgesetzt werden; dies bleibt also dem Bebauungsplan G 221 vorbehalten.

- **Prognose**

An der Ausstattung des Plangebiets mit Tieren, Pflanzen und generell biologischer Vielfalt wird sich durch die Planung voraussichtlich nichts Wesentliches ändern: es wird weiter unter menschlicher Nutzung stehen und dementsprechend beansprucht.

Ein erheblicher Teil der Flächen wird durch Gebäude und Parkplätze versiegelt, was für das Kleinklima eine negative Wirkung zeigen wird. Allerdings können im nachfolgenden B-Plan G 221 Baumpflanzungen festgesetzt werden, was wiederum eine Verbesserung gegenüber dem Bestand darstellen würde.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der B-Plan-Ebene punktgenau bilanziert werden.

- **Nullvariante**

Bei Fortführung der aktuellen Nutzung bleibt die Situation unverändert.

### 6.3.2 Schutzgut Boden und Fläche (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

- **Bestand**

Der ökologische Fachbeitrag zum FNP 2006 stellt für den Boden im Planbereich fest, dass die natürliche Bodenschichtung nicht anthropogen verändert ist; auch punktuelle oder kleinflächige Altlasten weist das entsprechende Kataster nicht aus.

Der Boden besteht lt. dem o.e. Fachbeitrag südlich einer in West-Ost-Richtung verlaufenden Linie, die an der Einmündung der Wupperstraße die L 361 schneidet, aus ertragreichen Parabraunerden. Nördlich dieser Linie handelt es sich um entwässertes Niedermoor. Es darf angenommen werden, dass mindestens die unter landwirtschaftlicher Nutzung stehenden Böden mit Düngemitteln mindestens zeitweise belastet sind; dass das auch für die Pferdekoppel/Reitwiese zutrifft, braucht wohl nicht angenommen zu werden.

Inzwischen liegt die 3. Auflage der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (Hrsg. GD NRW 2018) vor. Wesentliche Änderungen gegenüber früheren Auflagen sind erweiterte Auswertelgorithmen bezüglich der Berücksichtigung klimarelevanter Böden mit einem hohen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter-Raum sowie Böden mit naturnahem Flächenbestand. Böden mit „hoher“ und „sehr hoher“ Funktionserfüllung gelten als besonders schutzwürdig. Ihren Verlust gilt es zu vermeiden. Ansonsten ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf aufgrund des Verlustes von abiotischen und biotischen Funktionen für den Naturhaushalt und das Klima.

- **Prognose**

Folge dieser FNP-Änderung wird sein, dass der Boden des Plangebiets in erheblichem Umfang versiegelt und somit natürlichen Kreisläufen entzogen wird. Durch Prüfung der Bodeneignung für punktuelle oder lineare Versickerung resp. entsprechende Festsetzungen im B-Plan kann versucht werden, zumindest die positive Wirkung des Bodens auf die Grundwasserbeschaffenheit und vor allem auf dessen Dargebot weitestgehend sicher zu stellen. Für die Nahrungsmittelproduktion steht der Boden nach Vollzug der Planung nicht mehr zur Verfügung.

- **Nullvariante**

An der Nutzung ändert sich nichts.

### **6.3.3 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)**

- **Bestand**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des Tagebaubetriebs durchaus noch längere Zeit wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfung werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.

Der Niederschlagswasserabfluss ist nicht beeinträchtigt, sondern dieses Wasser natürlich versickert. Der Boden erfährt bei der Sickerwasseraufnahme keinerlei anthropogenen Schadstoffeintrag abgesehen von ev. Überdüngung der landwirtschaftlichen Betriebsfläche.

Oberflächengewässer sind vom Planbereich genauso wenig berührt wie Wasserschutzzonen.

- **Prognose**

Die Planung lässt das Schutzgut Wasser bezüglich Schadstoffeinträgen unangetastet; bezüglich potenzieller Überdüngungen tritt sogar eine Verbesserung ein. Allerdings sind erhebliche Versiegelungen vorgesehen; gleichwohl muss das Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes dem Grundwasser zugeführt werden.

Der Entfall der Sümpfung wird einen flächenhaften Wiederanstieg des Grundwassers an sich ziehen, gleichzeitig wird die Erft aber wegen des Entfalls der Entnahme von Kraftwerkskühlwasser weniger Wasser führen. Ob dies später eventuell Drainagen erforderlich macht, kann derzeit nicht gesagt werden.

- **Nullvariante**

Am Ist-Zustand würde sich nichts ändern.

### **6.3.4 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)**

- **Bestand**

Das Plangebiet ist vorbelastet durch Immissionen des ca. 4 km entfernten Kraftwerks Neurath, währenddessen das KW Frimmersdorf keine Rolle mehr spielt, da es nur noch als Reserve vorgehalten wird. Das IG Ost ist minimal 1,6 km entfernt, welches neben Schadstoffen auch solche olfaktorischer Art emittiert; letztere allerdings nur zeitweise und unregelmäßig. Die Hauptwindrichtung in Grevenbroich ist Südwest und der Wind kommt nur zu 15% über das Jahr gerechnet aus Osten. Eine im Zusammenhang mit der 15. FNP-Änderung („Lindenstraße/Am Hagelkreuz“; Entfernung zum IG Ost mindestens 400 m) durchgeführte Untersuchung hat ergeben, dass der Richtwert der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie NRW) dort eingehalten wird. Geruchsbelästigungen aus dem IG Ost brauchen im Plangebiet also nicht angenommen werden.

Auf der ca. 900 m nördlich gelegenen Bahnstrecke verkehren nur noch E-Loks, so dass die Strecke kaum noch Schadstoffe (Bremsstaub), sondern nur noch Lärm emittiert. Die beiden stark befahrenen Straßen L 361 und B 59 emittieren stark.

Das Gebiet selber emittiert die üblichen Geräusche einer landwirtschaftlichen Bearbeitung.

- **Prognose**

An den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen würde sich nicht ändern. Allerdings wird es selber zukünftig erheblich mehr emittieren als es z.Zt. der Fall ist: Parkplatzlärm des Nahversorgers und in wesentlich geringerem Maß Kfz-Verkehr des Wohngebietes. Hier wird ein Schallgutachten erstellt werden müssen, das Vorschläge zu machen hat, die den Schutz umliegender und planinterner empfindlicher Nutzungen sicherstellen.

Emissionen durch motorisierte Verkehre müssen in nicht unerheblichem Umfang zukünftig angenommen werden (Parkplatz Nahversorger, Anlieferung durch Schwerlastverkehr).

- **Nullvariante**

Am Ist-Zustand würde sich nicht ändern.

### **6.3.5 Schutzgut Klima**

- **Bestand**

Wegen der Lage – begrenzt durch Bebauung und zwei stark befahrene Straßen – muss das Plangebiet wohl als eher wind- und austauscharme Lage bezeichnet werden. Aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. Pferdekoppel ist das Gebiet wohl auch nur in geringem Umfang als Frischluftentstehungsgebiet anzusprechen.

- **Prognose**

An der Einstufung als austauscharme Lage wird sich nichts ändern. Durch die Bebauung wird sich ihre Eigenschaft als Frischluftentstehungsgebiet verschlechtern. Daran werden voraussichtlich auch im nachfolgenden B-Plan zu treffende gründordnerische Festsetzungen nur in relativ geringem Umfang etwas ändern können.

- **Nullvariante**

Gegenüber dem Bestand träte keine Veränderung ein.

### **6.3.6 Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, sonstiges)**

- **Bestand**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich bzw. zur Freizeitgestaltung genutzt.

Sie dient damit der Nahrungsmittelerzeugung bzw. der Freizeitgestaltung.

Die von der aktuellen Nutzung ausgehenden Emissionen (landwirtschaftliche Geräte, Pferde) haben nach der Stadt vorliegenden Erkenntnissen niemals zu Problemen mit der umliegenden Wohnbebauung geführt.

Eine gewisse Immissionsvorbelastung liegt durch den Verkehr von L 361 und B 59 vor.

- **Prognose**

Die beabsichtigte Nutzung des Planbereichs entzieht den Boden in Gänze der Nahrungsmittelerzeugung und der Freizeitgestaltung; eine innere Kompensation ist nicht vorgesehen.

Dem gegenüber stehen die über die Aufgabe des kleinen Lebensmittelgeschäfts hinaus gehende Versorgung des Ortsteiles Neuenhausen mit Gütern des täglichen und wöchentlichen Bedarfs, die Verbesserung der sozialen Infrastruktur durch die Bau einer mehrgruppigen KITA und die Befriedigung der ortsteilinternen Nachfrage nach Baugrundstücken. Lärmimmissionen durch den Nahversorger resp. seines motorisierten Kundenverkehrs kommen neu zu der vorhandenen Vorbelastung hinzu. Diese geplanten Nutzungen werden im weiteren Verfahren schalltechnisch untersucht und die Ergebnisse werden ihren Niederschlag finden in entsprechenden Festsetzungen des B-Plans G 221.

- **Nullvariante**

Der Bestand bleibt erhalten.

### **6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmal/Bodendenkmal), Vernichtung wirtschaftlicher Werte**

- **Bestand**

Baudenkmale befinden sich nicht im Plangebiet und sind dort auch nicht zu erwarten. Allerdings gibt es Hinweise auf Bodendenkmale. Diese sollen aktuell durch Prospektionsmaßnahmen untersucht werden. Wirtschaftliche (Ertrags-)Werte abgesehen von der landwirtschaftlichen Nutzung befinden sich dort nicht. Die Pferdehaltung dient rein privaten Zwecken.

- **Prognose**

Durch die Planung erfahren Grund und Boden eine erhebliche Wertsteigerung; die landwirtschaftliche Nutzung muss allerdings aufgegeben werden.

Privat wird die Möglichkeit gegeben, durch Bau/Kauf eines Hauses dauerhaft Grundeigentum zu schaffen.

- **Nullvariante**

Es ändert sich gegenüber dem Ist-Zustand nichts.

### **6.3.8 FFH- Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Natura 2000 - Gebiete**

Im Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Im weiteren Umfeld des Kreises Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Eine

negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die Planung ist ausgeschlossen.

### 6.3.9 Die Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 6.3.1 bis 6.3.7

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt können Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern nach sich ziehen. Da die Zusammenhänge insgesamt sehr kompliziert sind, beschränkt sich die Darstellung der Wechselwirkungen beispielhaft auf das Aufzeigen einiger elementarer Wirkstrukturen:

- Der Verlust von Ackerstandorten und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kommt es durch eine großflächige Zerstörung des Bodengefüges zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes. Im Bereich großflächiger Versiegelungen kommt es darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation.
- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden, sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

In manchen Fällen können auf ein Schutzgut bezogene Minderungsmaßnahmen negative Auswirkungen bezüglich eines anderen Schutzgutes in sich bergen. Zum Beispiel kann die Verringerung zu versiegelnder Flächen innerhalb ausgewiesener Baugebiete (Herabsetzung GRZ) und die damit verbundene geringere Inanspruchnahme verschiedener Schutzgüter gleichzeitig mit der Erhöhung der Inanspruchnahme wertvoller Außenbereichsflächen verbunden sein (Beispiel für einen Zielkonflikt).

In folgender Tabelle werden die wesentlichen, allgemeinen Wechselwirkungen dargelegt:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als "Wohn- und Arbeitsumfeld" sowie als Erholungsraum	Lebens- und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- und Forstwirtschaft	Grund- und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung,	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden

	sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen	auf die Bodengene- nese				
<b>Wasser</b>	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
<b>Klima/ Luft</b>	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung von Mikroklima und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüpfungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaustausch
<b>Landschaft</b>	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	
	<b>Mensch</b>	<b>Tiere/Pflanzen</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima/Luft</b>	<b>Landschaft</b>

Im Fall dieser 25. FNP-Änderung ist insgesamt mit einer Verschlechterung der Umweltsituation zu rechnen, weil ein großer Teil landwirtschaftlich genutzten Bodens versiegelt werden soll. Grünordnerische Festsetzungen, die auf der B-Planebene zu treffen sind, können dies im Plangebiet ev. nur begrenzt ausgleichen. Insgesamt wird dies eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu leisten haben.

#### 6.3.10 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

- **Bestand**  
Der Planbereich als hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzfläche verursacht nur die zu seiner Bewirtschaftung erforderlichen Emissionen.
- **Prognose**  
Die Planung wird zwangsläufig eine erhebliche Zunahme von verkehrsbedingten Emissionen wegen des Nahversorgers, aber auch der KITA und der Wohnbebauung nach sich ziehen. Dies ist unvermeidlich. Umweltpolitische Maßnahmen zur generellen Minimierung des MIV sind nicht Gegenstand kommunaler Bauleitplanung.
- **Nullvariante**  
Gegenüber dem Ist-Zustand tritt keine Veränderung ein.

#### 6.3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird empfohlen auf erneuerbare Energien zurückzugreifen, z.B. Warmwasserbereitung über Sonnenkollektoren oder Wärmeversorgung über Wärmepumpen. Die Art der Energiegewinnung lässt sich jedoch nicht bauleitplanerisch bestimmen, sondern kann nur Empfehlungscharakter haben.

### **6.3.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan VI Grevenbroich/Rommerskirchen des Rhein-Kreises Neuss. Der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt VI, definiert für den Bereich als Entwicklungsziel die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Direkt nördlich dieser FNP-Änderung liegt der geschützte Landschaftsbestandteil 6.2.4.13 „Böschung mit Gehölzbewuchs“. Sie ist bei Bauarbeiten unbedingt zu schützen.

Die Darstellung des Landschaftsplanes ist seit dem 26.11.2020, an dem die 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf rechtsverbindlich wurde, überholt; der Regionalplan sieht im Rahmen des Programms „Mehr Wohnbauland am Rhein“ dort nunmehr einen Allgemeinen Siedlungsbereich vor. Das Erfordernis zur kommunalen Bauleitplanung wurde mit der Begründung dieser 25. Änderung des Flächennutzungsplanes nachgewiesen, die landesplanerische Zustimmung mit Schreiben vom 16.06.2020 erteilt.

Wegen der Klimaänderung werden in den nächsten Jahrzehnten vermehrt Hochwasser auftreten. Dem trägt das (Bundes-)Wasserhaushaltsgesetz Rechnung, in dem es vorschreibt, dass in Bauleitplänen solche Gebiete zu kennzeichnen sind, in denen mit solchen Hochwassern zu rechnen sein wird. Das ist hier aber nicht der Fall: Das Plangebiet liegt ca. 5 m höher als die Erftniederung und ist zudem durch die L361 geschützt, deren Trasse sich auf einer Art Damm befindet, so dass das Plangebiet nicht im Überschwemmungsbereich Erft bzw. Risikogebiet Erft und Gillbach liegt. Diese Darstellungen stehen also planmäßigen baulichen Entwicklungen nicht entgegen.

Sonstige planungsrelevante Aussagen anderer Fachplanungen existieren nicht.

Das Plangebiet wird von einer Richtfunkstrecke gequert.

### **6.3.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Für das Plangebiet liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt (siehe hierzu auch Kap. 6.3.4)

Der Luftreinhalteplan (Bezirksregierung Düsseldorf 2009) beschreibt in Grevenbroich im Jahr 2006 Überschreitungen der maßgeblichen Grenzwerte der 22. BImSchV für PM<sub>10</sub> lediglich im Bereich Gustorf/Gindorf. Dies wird unter anderem auf den Kohlebunker des Tagebaus als bedeutende Einzelquelle zurückgeführt. Die Grenzwertüberschreitungen traten ab 2010 vermutlich aufgrund zwischenzeitlich durchgeführter zielgerichteter Maßnahmen nicht mehr auf, so dass auch für den Planungsbereich davon auszugehen ist.

### **6.3.14 Bodenschutzklausel**

Durch diese FNP-Änderung wird Boden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, der ca. zur Hälfte aus dafür besonders gut geeigneter Parabraunerde besteht. Diese gute bis sehr gute Bodenqualität liegt allerdings fast überall in den besiedlungsfähigen Bereichen der Stadt Grevenbroich vor, so dass die alleinige Betrachtung der Bodenschutzklausel ein „Killerkriterium“ für jede bauliche Entwicklung der Stadt wäre.

In der Abwägung soll der Stärkung des Ortes Neuenhausens resp. seiner Wohn- und Lebensqualität durch einen Nahversorger, eine KITA und Bauplätzen der Vorrang eingeräumt werden; die zu erstellende ökologische Bilanz ist hiervon natürlich unberührt.

#### **6.4 Umwidmungssperrklausel**

Eine Inanspruchnahme bisher nicht genutzten Bodens bereitet diese FNP-Änderung nur insofern vor, als er bisher lediglich nicht bebaut ist. Der Nachweis, dass Flächen nur im unbedingt erforderlichen Umfang baulich genutzt werden sollen, ist unter 3. dieser Begründung geführt.

#### **6.5 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen**

Eine punktgenaue ökologische Bilanz setzt eine ebensolche Planung voraus. Diese stellt diese FNP-Änderung nicht dar. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird der nachfolgende, detaillierte B-Plan G 221 enthalten.

#### **6.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG**

Da keine FFH oder Vogelschutzgebiete von europäischer Bedeutung in Grevenbroich existieren, ist hier keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

#### **6.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Bezüglich des Standortes gibt es keine Alternative. Die wichtigsten Standortanforderungen wie 1. Grundstücksverfügbarkeit für alle drei vorgesehenen Nutzungen, 2. möglichst gut erreichbare Lage, gleichzeitig aber auch 3. ein gewisser Abstand zu geräuschempfindlicher Wohnbebauung sind hier in guter Weise erfüllt.

Die Planung ist zwingend und lässt sich nicht vermeiden: den Belangen der Stärkung des Ortsteils Neuenhausen will der Rat der Stadt Grevenbroich mit diesem Projekt einen hohen Stellenwert einräumen. Die Planung stellt einen Eingriff im Sinn des Naturschutzrechts dar, der ausgeglichen werden muss.

Durch die im B-Plan festzusetzenden grünordnerischen Belange dürfte sich die ökologische Situation im Planbereich optimieren lassen.

#### **6.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind)**

Wie bereits oben erwähnt, wurden die Entscheidung für dieses Projekt und dessen durch Bauungsplanung zu konkretisierende Standortwahl von städtebaulichen Erfordernissen Neuenhausens (Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des privaten Bereichs) bestimmt. Andere Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Projektdiskussion nicht gesehen.

#### **6.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

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

- Es liegt bisher eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme für das Plangebiet vor. Dafür wurde die Kartierung des Fachinformationssystem LINFOS beigezogen.

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

Die oben aufgeführten Defizite sind für die Beschreibung des Vorhabens und die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter allerdings nicht wesentlich. Relevante offene Aspekte werden durch entsprechende Ergänzungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

### 6.10 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der ev. festgesetzten Pflanzmaßnahmen (auf der Grundlage des aufzustellenden Bebauungsplanes)
- Überprüfung des Einhaltens der maximal zulässigen Versiegelung (nach Beendigung der Baumaßnahme)
- Langfristig die Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sumpfungmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten des entsprechenden Baurecht schaffenden Bebauungsplanes und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

### 6.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Nahversorgung</li> <li>▪ Verbesserung der Kinderbetreuung</li> <li>▪ Emissionen durch Verkehr (Lärm)</li> <li>▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung Neuenhausens als Wohnstandort</li> <li>▪ Belastung gebietsintern; vorauss. unproblematisch</li> <li>▪ Gering und kurzfristig</li> </ul>
<b>Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verschlechterung des Lebensraumes für Tier- und Pflanzenarten</li> <li>▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm</li> <li>▪ später im Betrieb regelmäßig</li> <li>▪ Eingriff im Plangebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wg. LW-Fläche bzgl. Tiere/ Pflanzen nur gering, aber dauerhaft</li> <li>▪ vorübergehend, gering</li> <li>▪ bedeutend</li> <li>▪ Ausgleich erforderlich: Pflanzung neuer Bäume</li> </ul>
<b>Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ev. leichte Verbesserung, da LW-Fläche umgenutzt wird</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gering, aber dauerhaft</li> </ul>

<b>Landschaftsbild, Ortsbild,</b>	▪ neutral	▪ neutral
<b>Boden</b>	▪ Versiegelung	▪ relativ hoch, dauerhaft
<b>Wasser</b>	▪ geplant: RW-Versickerung	▪ neutral
<b>Luft</b>	▪ Luftbelastung durch motorisierten Verkehr	▪ Gering, da lediglich Verlagerung des Einkaufsverkehrs
<b>Klima</b>	▪ Veränderung des Kleinklimas durch Bebauung	▪ dauerhaft
<b>wirtschaftl. Werte</b>	▪ in Summe kein Verlust	▪ dauerhaft
<b>Denkmäler; Bodendenkmäler</b>	▪ keine ▪ keine, soweit bekannt	▪ keine ▪ keine, soweit bekannt
<b>FFH- und Vogel-schutzgebiete</b>	▪ keine	▪ keine
<b>Wechselwirkungen</b>	▪ Bebauung (Versiegelung), gleichzeitig aber Hausgärten mit neuer Fauna möglich	▪ dauerhaft

## 7. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

Eine Verschlechterung des Umweltzustandes, der durch diese FNP-Änderung und den darauf aufbauenden Bebauungsplan vorbereitet wird, braucht nicht angenommen werden. Beim Plangebiet handelt es sich zwar nicht um eine versiegelte Fläche, aber um eine, die aufgrund ihrer Oberflächenbeschaffenheit und vor allem Nutzung als Landwirtschaftsfläche nur einen geringen ökologischen Wert hat.

Bei den zu erwartenden, größten Emissionen handelt es sich um die des Parkplatzes des Nahversorgers (Kfz, Einkaufswagen). Dabei ist allerdings zu erwarten, dass es sich beim Kfz-Verkehr zum ganz überwiegenden Teil um gebietsinternen Verkehr aus Neuenhausen handelt; sie werden auf den Tagzeitraum beschränkt sein.

Eine nicht unwesentliche Verschlechterung tritt durch die zu erwartende Versiegelung ein. Diese wird ökologisch auszugleichen sein. Der ökologische Flächenwert kann nach der Umnutzung und einer Bebauung nicht unerheblich steigen, falls durch grünordnerische Festsetzungen im B-Plan eine biologische Diversität erreicht wird, die die heute landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht hat.

Die Geräuschemissionen werden zukünftig erheblich zunehmen: es wird sich dabei um Schwerlastverkehr in geringem Umfang (Anlieferung des Nahversorgers), Pkw-Verkehr des Nahversorgers und - allerdings in wesentlich geringerem Maße - der KITA handeln und auch um die typischen Geräusche beim Beladen der Kfz mit den Einkäufen (Einkaufswagen). Ein Schallgutachten zum Nachweis der Verträglichkeit dieser neuen Art von Geräuschen mit den umliegenden Wohngebieten wird zu erstellen sein.

Der gewählte Standort stellt sich als der richtige heraus: die Fläche ist groß genug, um nicht nur den ursprünglich vorgesehenen Nahversorger, sondern auch noch die ergänzten Nutzungen aufzunehmen, so dass dort eine neue „Mitte Neuenhausen“ wenn auch in Randlage, so doch an einer der beiden Hauptzufahrten zum Ortsteil entstehen kann.

Der aktuell wirksame FNP stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Nutzfläche geht unwiederbringlich verloren. Erreicht werden soll durch die Errichtung eines Nahversorgers, einer KITA und von Wohnbebauung demgegenüber eine nachhaltige Stützung

und Stärkung des Wohnstandortes Neuenhausen.

In Summe bereitet die FNP-Änderung einen ausgleichspflichtigen Eingriff vor, dessen Bilanz zum B-Plan aufgestellt werden muss.

### **8. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

Die LINFOS (Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) wirft innerhalb der Messtischblattquadranten 4905-1 und -2 potenziell sechs planungsrelevante Säugetierarten und 32 planungsrelevante Vogelarten aus. Diese wurden untersucht: das Planungsbüro Selzner hat in seiner Stellungnahme zum Artenschutz vom 31.03.2020 das Vorkommen von Fledermäusen im Baumbestand ausgeschlossen, das gleiche gilt für den Feldhamster; die Haselmaus scheint jedoch möglich.

Bei den durchgeführten Begehungen wurden insgesamt 30 Vogelarten nachgewiesen, von denen Graureiher, Habicht, Kleinspecht, Mäusebussard und Mehlschwalbe als planungsrelevant einzustufen sind. Sie treten im Planbereich jedoch nur als Nahrungsgast auf und haben in ihm keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und des großen Aktionsraumes kann eine essentielle Funktion als Nahrungshabitat ausgeschlossen werden.

Unter den Brutvögeln ist keine Art als planungsrelevant einzustufen.

An planungsrelevanten Säugetierarten wurden die Zwergfledermaus, der Abendsegler und die Rauhaufledermaus nachgewiesen; bezüglich dieser drei Fledermausarten kann jedoch eine Nutzung des Plangebiets als Quartiersstandort ausgeschlossen werden. Außerdem wurde direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend in der Hecke in Richtung Kleingärten die Haselmaus nachgewiesen. Die Hecke ist als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß Landschaftsgesetz NRW geschützt, so dass sie auch durch den Vollzug der dieser FNP-Änderung folgenden Bebauungsplanung nicht gefährdet ist; gleichwohl regt der Rhein-Kreis Neuss an, diese Hecke in den Bebauungsplan aufzunehmen und sie dort nachrichtlich als geschützten Landschaftsbestandteil zu übernehmen, damit ihr Bestand offenkundig als zu schützen dokumentiert wird. Dieser Anregung wird im Folgenden nachgekommen.

Unter „Potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte“ empfiehlt das Büro Selzner Rodungen und Baufeldfreimachungen nur im Winterhalbjahr vorzunehmen, ev. Abrisse alter Gebäude wg. Fledermäusen baubiologisch zu begleiten und die spätere Beleuchtung des Baugebiets auch unter dem Aspekt des Artenschutzes zu konzipieren. Dies wird im nachfolgenden Bebauungsplan im Einzelnen textlich rechtsverbindlich festzusetzen sein.

### **9. Kenndaten der Planung**

Eine detaillierte Flächenbilanz kann erst auf der Grundlage einer objektbezogenen Planung erstellt werden; diese liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor und wird vor dem/parallel zum nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gefertigt.

### **10. Durchführung der Planung/Bodenordnende Maßnahmen/Kosten**

Bodenordnende Maßnahmen im Sinn des BauGB sind für den FNP nicht erforderlich; die Frage ev. bodenordnender Maßnahmen kann erst auf der Ebene der B-Planung gestellt und

beantwortet werden.

Die Kosten der für die Erstellung dieser FNP-Änderung erforderlichen Gutachten wurden vom potenziellen Investoren des Nahversorgers getragen.