

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. K 2 „Stifter-
straße“**

Ortsteil Kapellen

Stadt Grevenbroich

**Bebauungsplan Nr. K 2, 2. Änderung
„Stifterstraße“**

Begründung zum Satzungsbeschluss
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

1	Anlass und Ziele der Planung	4
2	Planverfahren	4
3	Räumlicher Geltungsbereich	5
4	Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1	Regionalplanung	6
4.2	Flächennutzungsplan	6
4.3	FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete	7
4.4	Landschaftsplan	7
4.5	Denkmalschutz	7
4.6	Bestehendes Planungsrecht	7
5	Beschreibung des Bestandes	9
5.1	Städtebauliche Situation	9
5.2	Verkehrliche Erschließung	10
5.3	Vegetation	10
5.4	Ver- und Entsorgung	11
5.5	Immissionen	11
5.6	Grundwasser/Oberflächenwasser	11
5.7	Boden/Altlasten	12
5.8	Klimaschutz/Klimaanpassung	12
6	Planungsalternativen	13
7	Städtebauliche Konzeption	13
8	Planinhalte – Begründung der Festsetzungen im Einzelnen	14
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	14
8.2	Kennzeichnung	14
	Humose Böden	14
8.3	Hinweise	14
9	Planungsstatistik	15
10	Umweltbelange	15
10.1	Eingriffshinweis	15
10.2	Schutzgut Mensch	16
10.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft	16
10.4	Schutzgut Boden	16
10.5	Schutzgut Fläche	17
10.6	Schutzgut Wasser	17
10.7	Schutzgut Klima und Luft	18

10.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	18
10.9	Vorbeugender Immissionsschutz – Störfallbetriebe.....	19
11	Kosten, Bodenordnung	20

1 Anlass und Ziele der Planung

Der Fachbereich Jugend hat zur Kita-Bedarfsplanung von dem Büro Garbe und Lexis ein Gutachten erstellen lassen, in dem der Bedarf von Kita-Plätzen im Grevenbroicher Stadtgebiet ermittelt wird. Das Ergebnis dieses Gutachtens war, dass im Grevenbroicher Norden und in der Stadtmitte ein zusätzlicher Bedarf besteht und weitere Kita-Plätze geschaffen werden müssen.

Im Ortsteil Kapellen befindet sich an der St.-Clemens-Straße die städtische Kindertagesstätte Pustebume. Das ehemals als Rathaus für Kapellen genutzte Gebäude hat bereits im Norden eine Erweiterung erfahren, dennoch reicht die Kapazität nicht aus, um den ermittelten Bedarf decken zu können. Aus diesem Grund soll auf dem Grundstück ein weiterer Baukörper für eine dreigruppige Kita entstehen.

Für das Grundstück gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. K 2 „Zwischen Friedrichstraße und Friedhof Stifterstraße“. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1971 setzt für den Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Rathaus fest sowie eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz.

Ziel der vorliegenden Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kita zu schaffen.

Um den zusätzlichen Raumbedarf decken und das Grundstück optimal nutzen zu können, soll im Bereich des heutigen Parkplatzes, ein neuer Baukörper entstehen. Da der geplante Anbau auf dem als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Parkplatz liegt, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll zugleich die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche von „Rathaus“ in „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kita“ korrigiert werden.

2 Planverfahren

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. K 2 „Stifterstraße“ zu ändern sowie das Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen. Die hierzu notwendigen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der Erweiterung einer Kindertagesstätte dient. Die zulässige Grundfläche ist geringer als 20.000 m² und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Des Weiteren wird mit der Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, nicht vorbereitet oder begründet.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 BauGB, wonach von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, einer formalen Umweltprüfung, der Abfassung eines Umweltberichtes, einem Monitoring sowie der zusam-

menfassenden Erklärung abgesehen werden kann. Im beschleunigten Verfahren entfällt außerdem die Pflicht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß § 1a BauGB. Allerdings werden – auch wenn von einer formalen Umweltprüfung abgesehen wird – selbstverständlich die Umweltbelange ermittelt, beschrieben und berücksichtigt.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Das zu beplanende circa 3.640 m² große Gebiet befindet sich im Ortsteil Kapellen der Stadt Grevenbroich. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst einen Teil des Flurstücks 1170, Flur 5 der Gemarkung Kapellen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtplan und in der Planzeichnung schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

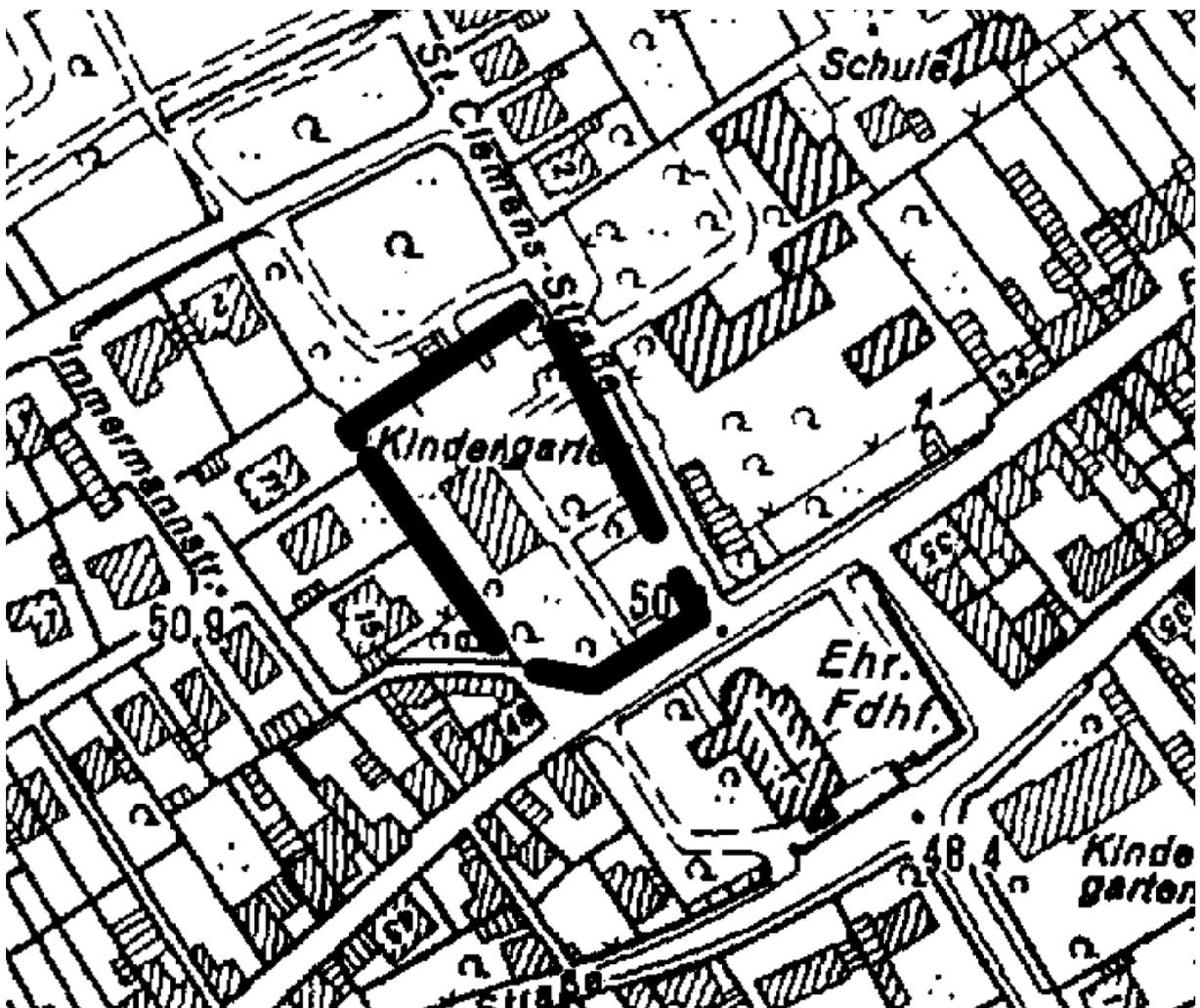


Abbildung 1: räumlicher Geltungsbereich

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplanung

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf vom Juli 2018 legt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

4.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der seit dem 29.03.2007 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt den zu ändernden Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst und die Darstellung von „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule“ zu „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert.

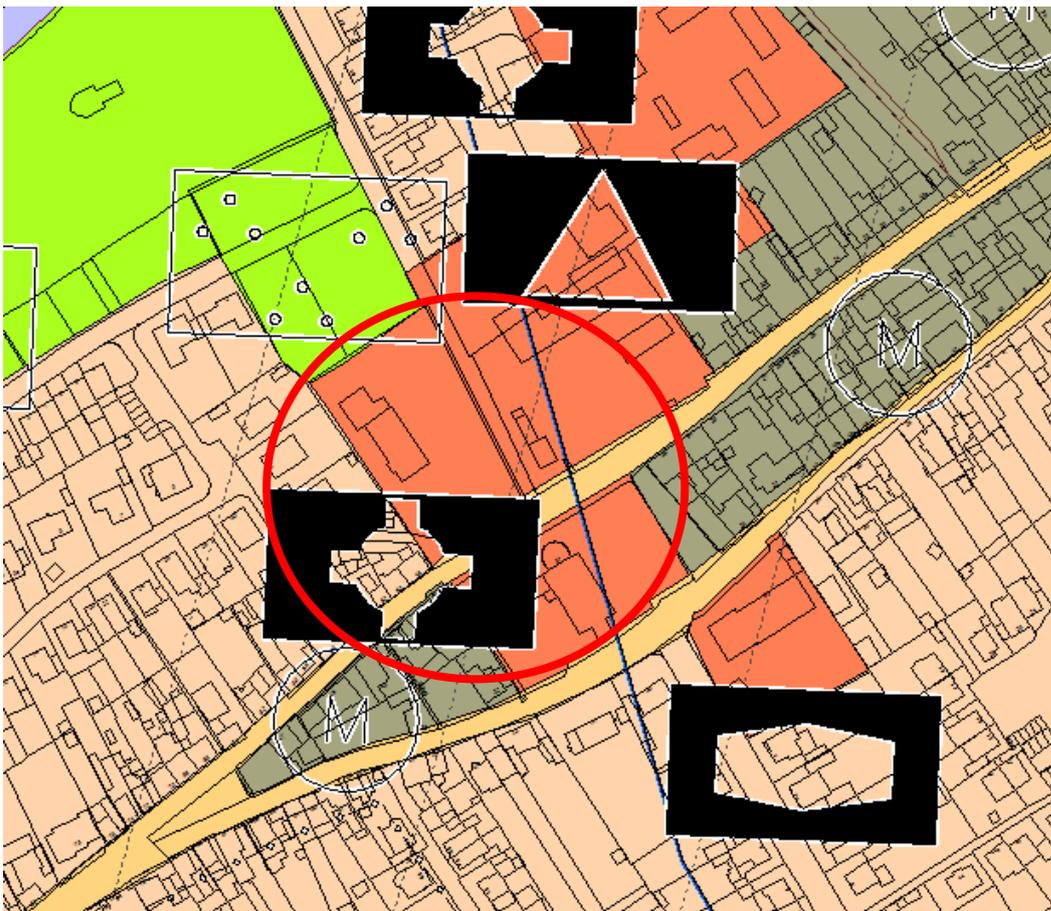


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich

4.3 FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen und befinden sich auch nicht im räumlichen Umfeld.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans des Rhein-Kreis Neuss.

4.5 Denkmalschutz

Im Änderungsbereich liegen keine Baudenkmäler. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich jedoch das Baudenkmal Nr. 127 „Katholische Pfarrkirche St. Clemens“ und in westlicher Richtung das Baudenkmal Nr. 140 „Küsterhaus“. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind jedoch keine Auswirkungen auf die beiden Baudenkmäler zu erwarten.

Aus der Umgebung der Planfläche sind archäologische Fundstellen bekannt, die auf eine oder mehrere römische Siedlungsstellen hindeuten:

Rund 50 m nordöstlich der Planfläche stieß man Ende der 1950er-Jahre auf Sandsteinblöcke, ein Ziegelfragment mit Stempel und Scherben, anhand derer die Funde in die zweite Hälfte des 3. bis in die erste Hälfte 4. Jh. datiert werden konnten.

In 200 m nordöstlicher Entfernung zur Planfläche, in einer ehemaligen Sandgrube, wurden römische Relikte gefunden. Diese umfassten neben Mauerfundamenten aus Schiefer, Sandstein, Tuff und Grauwacke auch einen Brunnen mit einer Einfassung aus gerundeten Tuffblöcken, in dessen Verfüllung man auf eine Kalksteinsäule stieß. Die in diesem Kontext geborgene Keramik stammt vorwiegend aus dem 2. bis 3. Jh. Auch 50 m südöstlich der Planfläche, in unmittelbarer Nähe zur Kirche, war man in den 1930er-Jahren auf römisches Mauerwerk, Scherben, die ebenfalls ins 2. bis 3. Jh. datieren und ein vollständig erhaltenes Öllämpchen gestoßen.

4.6 Bestehendes Planungsrecht

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. K 2 „Zwischen Friedrichstraße und Friedhof Stifterstraße“. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1971 setzt für den Bereich ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rathaus fest sowie eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse auf drei festgesetzt.

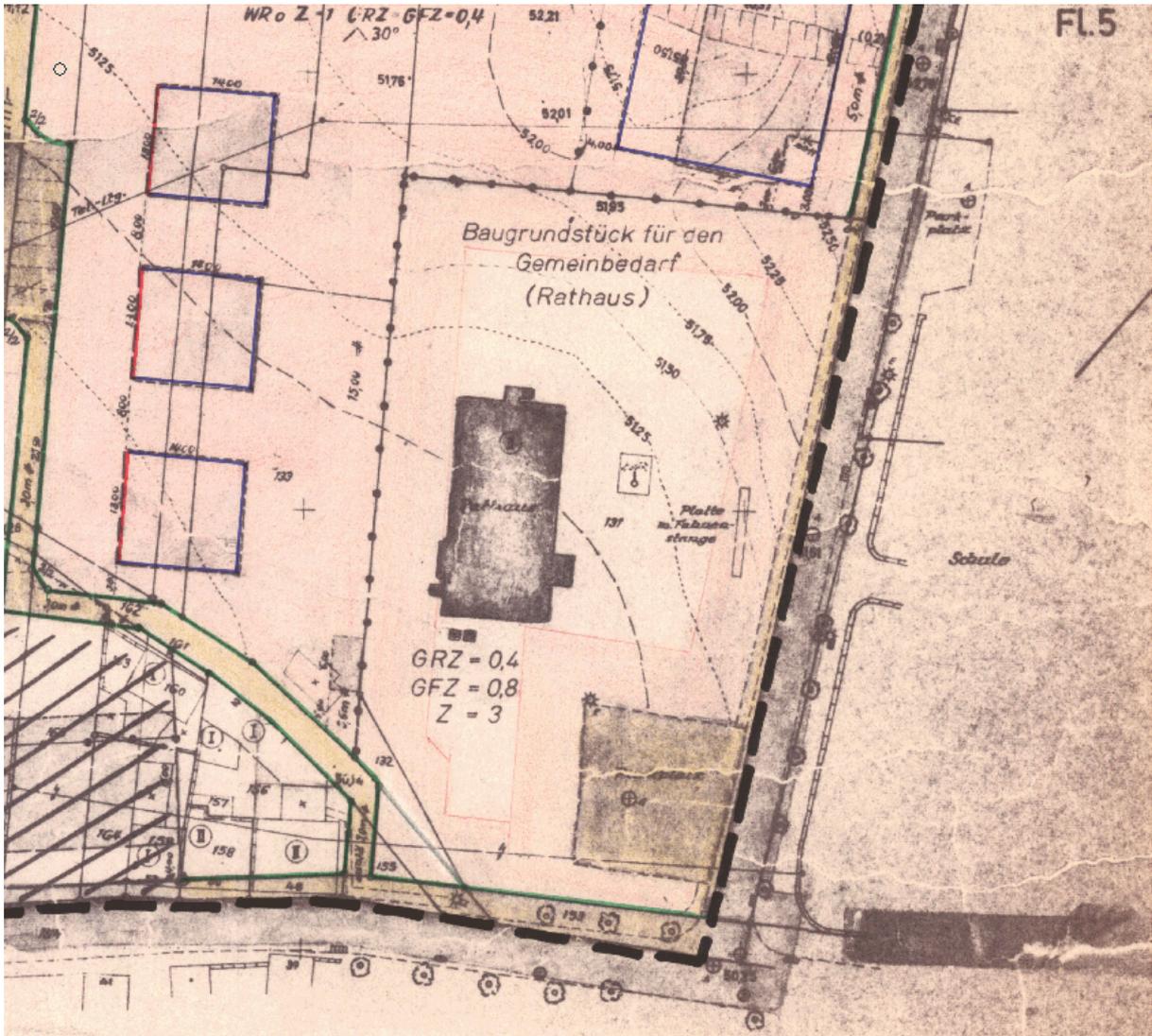


Abbildung 3: Auszug dem Bebauungsplan Nr. K 2 „Zwischen Friedrichstraße und Friedhof Stifterstraße“

Die vorliegende Änderung umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. K 2. Mit der Rechtskraft der 2. Änderung verliert der bisherige Bebauungsplan für den Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Östlich des Änderungsbereich liegt der Bebauungsplan Nr. K 1 „Schubertstraße“. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1959 setzt Wohngebiete, ein Geschäftsgebiet sowie Vorbehaltsflächen unter anderem für eine Erweiterung der katholischen Schule und für die Errichtung einer evangelischen Schule fest.

5 Beschreibung des Bestandes

5.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kapellen, an der Ecke St.-Clemens-Straße und Friedrichstraße und umfasst das Grundstück der städtischen Kindertagesstätte Pustebblume. Die Kindertagesstätte ist ein zweigeschossiger, zum Norden hin eingeschossiger Baukörper mit einem Flachdach. Auf dem Grundstück befindet sich neben dem Kita-Außengelände mit Spielgeräten und einem Spielhügel, ein öffentlicher Parkplatz, ein Altglascontainer, der Schützenbaum sowie ein weiterer Parkplatz.

Die umliegende Bebauung ist durch verschiedene Nutzungen gekennzeichnet. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich die Grundschule Kapellen. Ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach sowie ein eingeschossiger ehemaliger Schutzbunker. Nördlich des Plangebiets liegt eine Grünfläche, die einen Übergang zum Friedhof darstellt. Westlich des Plangebiets ist eine überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung, die mit einem Satteldach errichtet wurde. Entlang der Friedrichstraße befinden sich zum Teil auch zweigeschossige Gebäude, die durch das ausgebaute Satteldach eine optische Dreigeschossigkeit erzeugen. Südlich des Plangebiets ist die katholische Kirche St. Clemens Kapellen zu verorten.



Abbildung 4: Schrägluftbild (Quelle: Rhein-Kreis Neuss; ohne Maßstab)

5.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt an der Ecke St.-Clemens-Straße und Friedrichstraße. Im Süden wird das Plangebiet durch die Friedrichstraße und im Osten durch die St.-Clemens-Straße (Tempo 30-Zone) begrenzt. Das Planungsgebiet wird verkehrlich von der St.-Clemens-Straße erschlossen.

Entlang der Friedrichstraße ist die Haltestelle „Kurze Straße“ der Buslinie 893, die den Bahnhof in Wevelinghoven mit dem Bahnhof Grevenbroich verbindet. Des Weiteren ist eine Haltestelle für den Schulbus vorhanden.

5.3 Vegetation

Auf der Außenspielfläche der Kindertagesstätte, südlich des bestehenden Kita-Gebäudes, ist eine Rasenfläche sowie eine schützenswerte Eiche zu verorten, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Grevenbroich fällt. Abgegrenzt wird die Außenspielfläche von einer zum Teil standorttypischen Hecke sowie von einer Buche. Aufgrund des geringen Stammumfangs von ca. 0,9 m fällt diese jedoch nicht unter die städtische Baumschutzsatzung. Im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich ein Standort für Altglascontainer. Dieser wird im Süden von einem Gehölzstreifen (z.T. standorttypisch) und im Norden sowie Westen von einer Hecke (nicht standorttypisch) vom Parkplatzbereich abgegrenzt.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich südlich des Parkplatzes drei kleinkronige, standorttypische Bäume und nördlich des Parkplatzes große standorttypische Bäume.



Abbildung 5: Luftbild 2019

5.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und die Ver- und Entsorgung des Grundstücks für die bestehende Bebauung gesichert.

5.5 Immissionen

Das Plangebiet liegt in einem bestehenden Siedlungsbereich. Verkehrsbedingte Immissionen sind durch den Straßenverkehr der Friedrichstraße sowie durch den Schienenverkehr der Bahnstrecke (DB 2580 Düren-Neuss) vorhanden.

5.6 Grundwasser/Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt außerhalb einer Wasserschutzzone und ist weder in einem nach § 76 WHG i. V. m. § 83 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Die Fläche liegt jedoch in einem Auenbereich. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus ist damit zu rechnen, dass die Grundwasseroberfläche wieder ansteigt.

5.7 Boden/Altlasten

Nach der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW sind im Plangebiet die Bodentypen Kolluvisol und Parabraunerden vorhanden. Bei dem Bodentyp Kolluvisol handelt es sich Böden aus durch Abschwemmung verlagertem, humosen Bodenmaterial. Sie zählen als anthropogene Böden. Die Parabraunerde ist ein im Stadtgebiet weit verbreiteter Bodentyp aus primär kalkhaltigem Lockergestein.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Wegen der Baugrundverhältnisse wird einen Teil des Plangebietes daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. In diesem Bereich sind bei Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Bei beiden Bodentypen handelt es sich um tonig-schluffige Böden. Die Schutzwürdigkeit der Typen Kolluvisol und Parabraunerden wird wie folgt beschrieben: „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“¹. Aufgrund der weiten Verbreitung der Parabraunerde sowie des Bodentyps Kolluvisol im Grevenbroicher Stadtgebiet sind kaum Neuplanungen möglich, die diese sehr hochwertigen Böden nicht beanspruchen.

Altlasten und Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss aufgeführt.

5.8 Klimaschutz/Klimaanpassung

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut und versiegelt. Die Teile, die bisher bislang noch unversiegelt sind, dienen als natürlicher Retentionsraum bei Starkniederschlag bzw. sorgen durch ein gewisses Grünvolumen für eine lokale Kühlwirkung, die jedoch aufgrund der Lage im Siedlungskörper als sehr gering einzuschätzen ist. Der begrünte Außenspielbereich der Kita dient als Retentionsraum. Die Pflanzen verwerten Treibhausgase wie CO₂ und binden Feinstaub. Mit der zusätzlichen Bebauung steigt der Anteil der versiegelten Fläche im geringen Maße, da der neue Baukörper auf der bereits versiegelten Fläche entstehen soll. Demnach sind die Auswirkungen der Planung auf das Klima als gering einzustufen.

¹ Geoportal NRW (2020) <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>. Letzter Zugriff: 23.11.2020

6 Planungsalternativen

Die Stadt Grevenbroich ist bestrebt, die Nachverdichtung im Rahmen einer städtebaulich sinnvollen Innenentwicklung anstelle einer Neuausweisung von Bauland in der freien Landschaft zu unterstützen. Sie sieht darin einen Beitrag zur Einhaltung der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Durch diese Entwicklung der Fläche im Siedlungsbereich kommt die Stadt dem Planungsgrundsatz der Innen- vor Außenentwicklung nach und verfolgt eine boden- und flächenschonende Strategie der räumlichen Entwicklung.

Gleichzeitig gründet sich die Planung auf das konkrete Vorhaben einer Kita-Erweiterung. An dem Standort ist bereits eine Kindertagesstätte vorhanden. Da diese erweitert werden soll, erübrigen sich anderweitige Standorte.

Innerhalb des Änderungsbereichs gibt es keine Bebauungsalternativen. Eine Erweiterung südlich des bestehenden Kita-Gebäudes ist nicht möglich, da sich an dieser Stelle eine schützenswerte Eiche sowie der Spielplatz befinden. Dabei wäre das Außengelände der Kita verkleinert und in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt worden. Die optimalste Variante ist, den Erweiterungsbaukörper auf der Fläche des Parkplatzes zu errichten.

7 Städtebauliche Konzeption

Der Entwurf sieht vor, dass die öffentliche Verkehrsfläche entfällt und die Fläche für den Gemeinbedarf erweitert wird. Die schützenswerte Eiche soll erhalten bleiben.

Die Kita soll durch einen ca. 15 x 20 m großen Baukörper erweitert werden, der sich mit einem Vollgeschoss und einem Flachdach in die städtebaulichen Strukturen einfügt. Dieser Baukörper soll auf dem heutigen Parkplatz errichtet werden. Durch den Wegfall der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz kann das Grundstück besser ausgenutzt werden und eine Nachverdichtung erfolgen. Der Standort des Altglascontainers wird verlagert; ein alternativer Standort wird noch ermittelt.

Das Freiraumkonzept der Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf die Außenspielflächen der Kindertagesstätte.

Das Plangebiet ist in verkehrlicher Hinsicht bereits erschlossen. Der Quell- und Zielverkehr kann wie bisher über die St.-Clemens-Straße und die Friedrichstraße (Einbahnverkehr) erfolgen und von diesen aufgenommen werden.

Anlagen des ruhenden Verkehrs können innerhalb des Plangebietes organisiert werden und werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt. Drei Stellplätze werden auf dem Grundstück an anderer Stelle untergebracht. Die restlichen sechs Stellplätze entfallen ersatzlos, da die bauordnungsrechtlichen erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich entlang der St.-Clemens-Straße sowie nördlich des Plangebiets.

Die technische Ver- und Entsorgung ist vollständig über die vorhandenen Leitungen bzw. Kanäle in den angrenzenden Straßen vorhanden. Eine Versickerung, Verrieselung oder Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist nicht möglich. Das Regen- und Niederschlagswasser kann in den vorhandenen Kanal in der St.-Clemens-Straße eingeleitet werden.

8 Planinhalte – Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Abgeleitet aus den vorherigen Ausführungen werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die sich an der städtebaulichen Zielsetzung, der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung sowie dem Bestand orientieren.

Die Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf genügt den Mindestanforderungen hinsichtlich der Art der Nutzung im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, weswegen eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht notwendig ist. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche sind städtebaulich nicht erforderlich. Dadurch, dass es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB handelt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB.

8.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Kindertagesstätte nimmt eine öffentliche Aufgabe wahr und dient der Allgemeinheit. Um den Standort der Kita langfristig zu sichern, wird für den Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kita festgesetzt.

8.1.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs befindet sich eine schützenswerte Eiche, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Grevenbroich fällt. Diese Eiche prägt das städtebauliche Erscheinungsbild (Ensemble mit dem ehemaligen Rathaus) und sorgt für eine attraktive Außenspielfläche der Kita. Die Eiche soll dauerhaft erhalten bleiben, weswegen sie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit dem Erhaltungsgebot belegt und festgesetzt wird.

Zum Schutz der Eiche während der Bauphase enthält der Bebauungsplan zudem einen Hinweis.

8.2 Kennzeichnung

Humose Böden

Ein Teil des Plangebietes ist wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Im Bereich der Kennzeichnung sind bei Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

8.3 Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zu folgenden Themen:

- Bodendenkmale

- Bodenverunreinigungen
- Bodenversiegelung
- Telekommunikationslinien
- Erdbebenzone
- Grundwasserverhältnisse und –absenkungen
- Artenschutz
- Vogelschutzzeit
- Geschützte Bäume
- Schutz der Eiche während der Bauphase
- Gesetze sowie untergesetzliche Normen
- Belange der zivilen Luftfahrt

Die Hinweise dienen den potentiellen Bauherren in diesem Plangebiet als Informationsquelle zu verschiedenen relevanten Themengebieten und bieten die Möglichkeit, je nach Betroffenheit weitergehende Recherchen einzuholen.

9 Planungsstatistik

	Flächengröße
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.635 m ²
Plangebiet insgesamt	ca. 3.635 m²

10 Umweltbelange

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. K 2 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 Abs. 2 und Abs. 3 S. 1 BauGB) entsprechend. Gemäß § 13 BauGB kann bei solchen Verfahren von einer formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen werden. Trotzdem werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die wesentlichen Umweltbelange betrachtet. Die Ergebnisse werden im Folgenden aufgeführt.

10.1 Eingriffshinweis

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Planung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

10.2 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist bereits in Teilen bebaut und dient als Standort für eine Kindertagesstätte. Die direkte Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung und Gemeinbedarfsflächen (Schule, Kirche) geprägt. Während sich im Westen in erster Linie Wohnbebauung befindet, grenzt im Norden eine Grünfläche und im Osten eine Gemeinbedarfsfläche (Schule) an das Plangebiet. Südlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine katholische Kirche. Nördlich des Friedhofs, in ca. 200 m Entfernung befindet sich die Bahnstrecke (DB 2580 Düren-Neuss).

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für die Erweiterung einer Kindertagesstätte geschaffen, indem die öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) entfällt und die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche geändert wird. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungskörpers, welches bereits Immissionen ausgesetzt ist. Durch die Kitaerweiterung werden zusätzliche Verkehre entstehen, die weitere Emissionen erzeugen, jedoch als nicht erheblich einzuschätzen sind. Erhebliche Lärmemissionen oder Gerüche gehen von der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche nicht aus.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Änderung des Bebauungsplans jedoch als gering zu bewerten.

10.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich innerhalb des Siedlungskörpers, der teilweise versiegelt ist und durch eine Kindertagesstätte genutzt wird. Die schützenswerte Eiche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan einen Hinweis zum Schutz der Eiche während der Bauphase.

Planungsrelevante Arten finden in diesem Bereich keine Brut-, Laich- oder sonstige maßgeblichen Lebensräume, daher ist die Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange ohne Konsequenz für das Planverfahren. Der Untersuchungsraum ist nicht weiter über den Geltungsbereich auszudehnen, da Auswirkungen auf im Umfeld lebende Arten der europäischen Vogelwelt und dort vorkommender Amphibienarten durch die Bebauungsplanänderung nicht zu besorgen sind. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Es bleibt festzustellen, dass sich an der grundsätzlichen Charakteristik der Umgebung durch die Bauleitplanung keine Änderung ergeben wird und somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft zu erwarten sind.

10.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist durch seine räumliche Lage im Siedlungsgebiet von Grevenbroich bereits anthropogen vorgeprägt und teilweise bebaut. Nach der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW sind im Plangebiet die Bodentypen Kolluvisol und Parabrauner-

den vorhanden. Bei dem Bodentyp Kolluvisol handelt es sich Böden aus durch Abschwemmung verlagertem, humosem Bodenmaterial. Sie zählen als anthropogene Böden. Die Parabraunerde ist ein im Stadtgebiet weit verbreiteter Bodentyp aus primär kalkhaltigem Lockergestein.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Wegen der Baugrundverhältnisse wird einen Teil des Plangebietes daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. In diesem Bereich sind bei Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Bei beiden Bodentypen handelt es sich um tonig-schluffige Böden. Die Schutzwürdigkeit der Typen Kolluvisol und Parabraunerden wird wie folgt beschrieben: „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“². Aufgrund der weiten Verbreitung der Parabraunerde sowie des Bodentyps Kolluvisol im Grevenbroicher Stadtgebiet sind kaum Neuplanungen möglich, die diese sehr hochwertigen Böden nicht beanspruchen. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung ist damit zu rechnen, dass ein Großteil der Böden die Bodenfunktionen bereits nicht mehr im vollen Umfang gewährleistet.

Altlasten und Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt und die Fläche ist nicht im Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss aufgeführt.

Vor dem Hintergrund der anthropogenen Vorprägung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch als nicht erheblich einzustufen.

10.5 Schutzgut Fläche

Bei dem vorliegenden Eingriffsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers der Stadt Grevenbroich liegt. Das Vorhaben entspricht damit der Zielsetzung der Stadt Grevenbroich, die bauliche Entwicklung von Flächen vorrangig im Innenbereich zu betreiben. Auf diese Weise wird vermieden, dass unberührte Flächen im Außenbereich erstmalig erschlossen werden müssen und damit wertvolle Natur- und Landschaftsflächen versiegelt und zerschnitten werden. Dadurch dass die Fläche bereits teilweise bebaut ist und Planungsrecht für unbebaute Teile besteht, führt die Realisierung der Maßnahme zu einer geringfügigen zusätzlichen Inanspruchnahme und Flächenversiegelung. Durch die angestrebte Dichte auf dieser Fläche wird vermieden, dass an anderer Stelle mehr Fläche versiegelt wird.

Insgesamt kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

10.6 Schutzgut Wasser

Wie im Kapitel 5.6 beschrieben sind im Plangebiet keine Oberflächengewässer anzutreffen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt außerhalb einer Wasserschutzzone

² Geoportal NRW (2020) <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>. Letzter Zugriff: 23.11.2020

und ist weder in einem nach § 76 WHG i. V. m. § 83 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Die Fläche liegt jedoch in einem Auenbereich. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus ist damit zu rechnen, dass die Grundwasseroberfläche wieder ansteigt.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

10.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut und versiegelt. Die Teile, die bisher bislang noch unversiegelt sind, dienen als natürlicher Retentionsraum bei Starkniederschlag bzw. sorgen durch ein gewisses Grünvolumen für eine lokale Kühlwirkung, die jedoch aufgrund der Lage im Siedlungskörper als sehr gering einzuschätzen ist. Der begrünte Außenspielbereich der Kita dient als Retentionsraum. Die Pflanzen verwerten Treibhausgase wie CO₂ und binden Feinstaub.

Insgesamt ist aufgrund der Flächengröße nicht davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen.

10.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Aus der Umgebung der Planfläche sind archäologische Fundstellen bekannt, die auf eine oder mehrere römische Siedlungsstellen hindeuten:

Rund 50 m nordöstlich der Planfläche stieß man Ende der 1950er-Jahre auf Sandsteinblöcke, ein Ziegelfragment mit Stempel und Scherben, anhand derer die Funde in die zweite Hälfte des 3. bis in die erste Hälfte 4. Jh. datiert werden konnten.

In 200 m nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet, in einer ehemaligen Sandgrube, traf man bereits einige Jahrzehnte zuvor auf römische Relikte. Diese umfassten neben Mauerfundamenten aus Schiefer, Sandstein, Tuff und Grauwacke auch einen Brunnen mit einer Einfassung aus gerundeten Tuffblöcken, in dessen Verfüllung man auf eine Kalksteinsäule stieß. Die in diesem Kontext geborgene Keramik stammt vorwiegend aus dem 2.-3. Jh. Auch 50 m südöstlich der Planfläche, in unmittelbarer Nähe zur Kirche, war man in den 1930er-Jahren auf römisches Mauerwerk, Scherben, die ebenfalls ins 2.-3. Jh. datieren und ein vollständig erhaltenes Öllämpchen gestoßen.

Eine Abgrenzung der römischen Siedlungsstellen war bisher nicht möglich.

Aus der näheren Umgebung stammen darüber hinaus einige urgeschichtliche Steinartefakte, die aber nicht als konkrete Hinweise auf einen Fundplatz gewertet werden können.

Aufgrund der Kenntnisse zu Bodendenkmälern in der Umgebung der Planung besteht für die hier betroffene Fläche trotz der modernen Überprägung und Nutzung des Geländes und damit vorhandener Störungen eine konkrete Befunderwartung. Es ist mit römischen Siedlungsspuren zu rechnen, die z. B. in Form von Stickungen und Fundamenten aus Stein, aber auch Pfostengruben, Gräben und Gruben verschiedener Art und Nutzung oder Brunnen und dem zugehörigen Fundmaterial zutage treten können. Auch Gräber könnten in diesem Kontext angetroffen werden. Die archäologischen Befunde sind als wichtige Zeugnisse der Geschichte

zu werten, da sie Informationen zum Leben und Arbeiten der Menschen, zur Landwirtschaft und zu Infrastruktur enthalten können.

Ob erhebliche Auswirkungen auf die Kulturgüter bestehen und ob und in welchem Umfang zur Einschätzung dieser Frage weitergehende prospektive, archäologische Maßnahmen erforderlich sind, kann erst im Baugenehmigungsverfahren ermittelt werden, wenn nähere Informationen zum geplanten Bauvorhaben (v. a. Lageplan und Eingriffstiefen) vorliegen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Im Änderungsbereich liegen keine Baudenkmäler. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich jedoch das Baudenkmal Nr. 127 „Katholische Pfarrkirche St. Clemens“ und in westlicher Richtung das Baudenkmal Nr. 140 „Küsterhaus“.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der relativ kleinen Größe des Änderungsbereichs kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Kulturlandschaftsbereiches.

Zusammenfassend sind durch die Bebauungsplanänderung keine **erheblichen** negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsebene untersucht.

10.9 Vorbeugender Immissionsschutz – Störfallbetriebe

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Prüfungsmaßstab ist dabei beispielsweise, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu den bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu sogenannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Der Änderungsbereich liegt nicht im betriebsbezogenen Achtungsabstand eines Störfallbetriebes. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären.

Auf der anderen Seite wird durch die geplante Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf die Möglichkeit einer Ansiedlung eines Störfallbetriebs ausgeschlossen, so dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden.

11 Kosten, Bodenordnung

Die Kosten der Bauleitplanung werden von der Stadt Grevenbroich getragen. Anlagen der öffentlichen Erschließung sind im Plangebiet nicht geplant, da das Plangebiet bereits erschlossen ist.

Bodenordnerische Maßnahmen (Umlegung) sind nicht erforderlich.