Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“

Entwurf der Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Stand: Oktober 2021

1 Anlass und Ziele der Planung 4

2 Planverfahren 5

3 Räumlicher Geltungsbereich 6

4 Planerische Rahmenbedingungen 7

4.1 Regionalplanung 7
4.2 Flächennutzungsplan 7
4.3 FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete 8
4.4 Landschaftsplan 8
4.5 Denkmalschutz 8
4.6 Bestehendes Planungsrecht 9

5 Beschreibung des Bestandes 10

5.1 Städtebauliche Situation 10
5.2 Verkehrliche Erschließung 10
5.3 Umwelt 10
5.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur 11
5.5 Kampfmittel 11
5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung 12

6 Ziele und Inhalte des aufzuhebenden Bebauungsplans 12

6.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplans Nr. G 115 12
6.2 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans Nr. G 115 13

7 Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung 13

7.1 Planungsrecht 13
7.2 Umwidmungssperrklausel 14
7.3 Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung 14
7.4 Bodenschutzklausel 14

8 Planungsstatistik 14

9 Kosten, Bodenordnung 14

10 Umweltbericht 15

10.1 Einleitung 15
10.1.1 Wesentliche Ziele der Bebauungsplanteilaufhebung 15
10.1.2 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung 16
10.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes / Fachrechtliche Vorgaben 16
10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 19
10.2.1 Fläche 19
10.2.2 Menschen, Gesundheit und Bevölkerung 20

10.2.3 Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz ... 21
10.2.4 Natura-2000-Gebiete ... 22
10.2.5 Boden ... 23
10.2.6 Wasser ... 23
10.2.7 Luft ... 24
10.2.8 Klima (Lokalklima) ... 25
10.2.9 Landschaft ... 25
10.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 26
10.2.11 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen ... 28
10.2.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 28
10.2.13 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie ... 29
10.2.14 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität ... 29
10.2.15 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ... 29
10.2.16 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ... 30
10.2.17 Klimaschutz (globaler Aspekt) ... 30
10.2.18 Wechselwirkungen sowie Kumulation ... 30
10.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen ... 31
10.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz ... 31
10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 31
10.6 Zusätzliche Angaben ... 31
10.6.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 31
10.6.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 31
10.6.3 Monitoring (Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) ... 32
10.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ) ... 32
10.8 Literatur- und Quellenverzeichnis ... 32

1 Anlass und Ziele der Planung

Für den Bereich der beiden Baublöcke, die zwischen der Bahntrasse, der Rheydter Straße, der Bahnstraße und dem Platz der Deutschen Einheit liegen, gilt der Bebauungsplan G 115 aus dem Jahre 1994 sowie die zwei dazugehörigen Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung).

Der Bebauungsplan Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern. Die beiden Änderungsbebauungspläne aus den Jahren 2009 und 2013 wurden aufgestellt, um Regelungen zu Vergnügungsstätten zu treffen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 enthält zudem eine Festsetzung zum baulichen Schallschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Der „Ursprungsbebauungsplan“ Nr. G 115 setzt Kerngebiete gem. § 7 BauNVO 1990 fest. Kerngebiete dienen eigentlich vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Der östliche Baublock, der den Bereich zwischen der Bahnstraße, dem Platz der Deutschen Einheit, der Rheydter Straße sowie der Dechant-Schütz-Straße umfasst, ist überwiegend bebaut und zeichnet sich durch eine dichte bauliche Struktur sowie durch verschiedene Nutzungen aus. Jedoch entspricht die tatsächliche Nutzungsstruktur planungsrechtlich nicht mehr der eines Kerngebiets. In der Erdgeschosszone ist die Nutzungsstruktur sehr heterogen. Neben Dienstleistungsleistungsbetrieben, Handwerksbetrieben, gastronomischen Betrieben, einem Einzelhandelsbetrieb und Vergnügungsstätten sind dort auch Wohnnutzungen vorhanden, die zudem die homogene Nutzungsstruktur der Obergeschosse im gesamten Baublock charakterisieren.

Zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G 115 war es gängige Praxis in innerstädtischen Gebieten, auch in Städten mit weniger als 100.000 Einwohnern, Kerngebiete festzusetzen, um kleinteiligen Einzelhandel sowie Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe zu ermöglichen. Insbesondere die Entwicklung von Kerngebieten (> 50% Gewerbe) ist in dem Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur nicht mehr vorgesehen. Trotz der zentralen Lage im Stadtgebiet sowie der Verbindungsfunktion zwischen Bahnhof und Innenstadt ist ein Abzug des cityergänzenden kleinteiligen Gewerbes aus der Erdgeschosszone zu erkennen.

Aufgrund der starken Prägung des Plangebietes durch Wohnnutzungen und durch die zunehmende Nachfrage nach Wohnnutzungen ist die Entwicklung von einem Kerngebiet hier in absehbarer Zeit nicht mehr umsetzbar. Ein Kerngebiet besteht nicht, wenn die allgemeine Wohnnutzung gleichberechtigt neben den zentralen Funktionen und Einrichtungen dienenden Nutzungen in allen Gebäuden steht. Es besteht auch nicht, wenn bei zulässiger mehrgeschossiger Bebauung in der Mehrheit der Geschosse gewohnt wird.

Daher sind die städtebaulichen, insbesondere nutzungsbezogenen Ziele des Bebauungsplans Nr. G 115 aus den 1990er Jahren für einen Teilbereich nicht mehr zeitgemäß. Der Bebauungsplan Nr. G 115 kann aufgrund der entgegenstehenden Nutzungsstruktur (zu hoher Wohnanteil) in Teilen nicht mehr umgesetzt werden. Die Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. G 115 sind damit ohne Funktion, so dass ein Teilaufhebungsverfahren erforderlich ist.

Das städtebauliche Konzept der Teilaufhebung sieht eine vollständige Aufhebung aller Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. G 115 vor. Analog dazu werden die beiden Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung) aufgehoben.

Als Rechtsfolge der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 (inklusive der 1. und 2. Änderung) werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Vorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen.

Durch das vorliegende Teilaufhebungsverfahren sollen die Ziele der städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEK, Einzelhandelsstandortkonzept, Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten) umgesetzt werden. Nach der Zielsetzung des ISEK soll die Wohnfunktion gestärkt werden. Gem. § 34 BauGB können durch die Teilaufhebung so weitere Wohnnutzungen in dem Gebiet angesiedelt und die Wohnfunktion des Gebiets gestärkt werden.

Zur Steuerung von Vergnügungsstätten sowie von Einzelhandelsbetrieben soll parallel zu den Aufhebungsverfahren ein Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt werden.

Bestehende Betriebe und andere genehmigte Nutzungen verfügen auch nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 über Bestandsschutz und bleiben auch weiterhin, wie genehmigt, zulässig. Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe werden sich zukünftig nach den Bestimmungen des § 34 BauGB sowie nach den Regelungen des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB richten.

2 Planverfahren

Ein Teil des Bebauungsplans Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“ wird im Vollverfahren aufgehoben. Im Vollverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Nach § 2a BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht festzuhalten, der Teil der Begründung ist (siehe Kapitel 10).

Der Aufstellungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren wurde am 10.06.2021 durch den Rat der Stadt Grevenbroich gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 02.07.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.08.2021 bis einschließlich 26.09.2021 durchgeführt.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Das zu überplanende circa 6.350 m² große Gebiet befindet sich im Ortsteil Stadtmitte der Stadt Grevenbroich in der Gemarkung Grevenbroich. Es umfasst den Baublock zwischen der Bahnstraße, dem Platz der Deutschen Einheit, der Rheydter Straße sowie der Dechant-Schütz-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtplan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

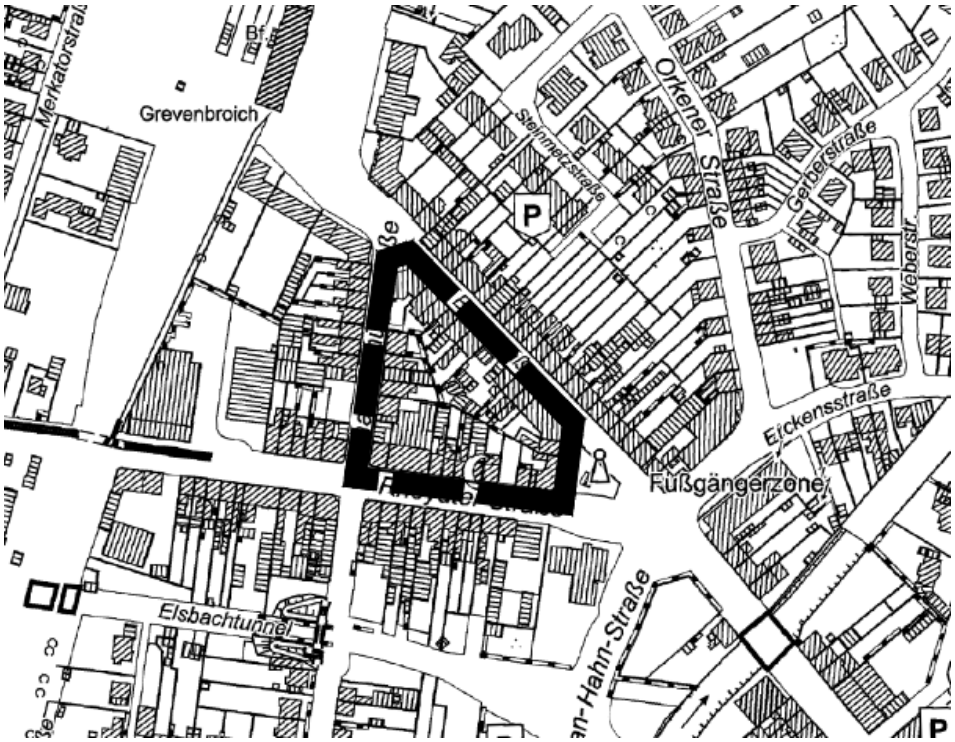

Abbildung 1: räumlicher Geltungsbereich (Grundlage: Amtliche Basiskarte, ohne Maßstab)

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplanung

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

Ziele der Raumordnung sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen.

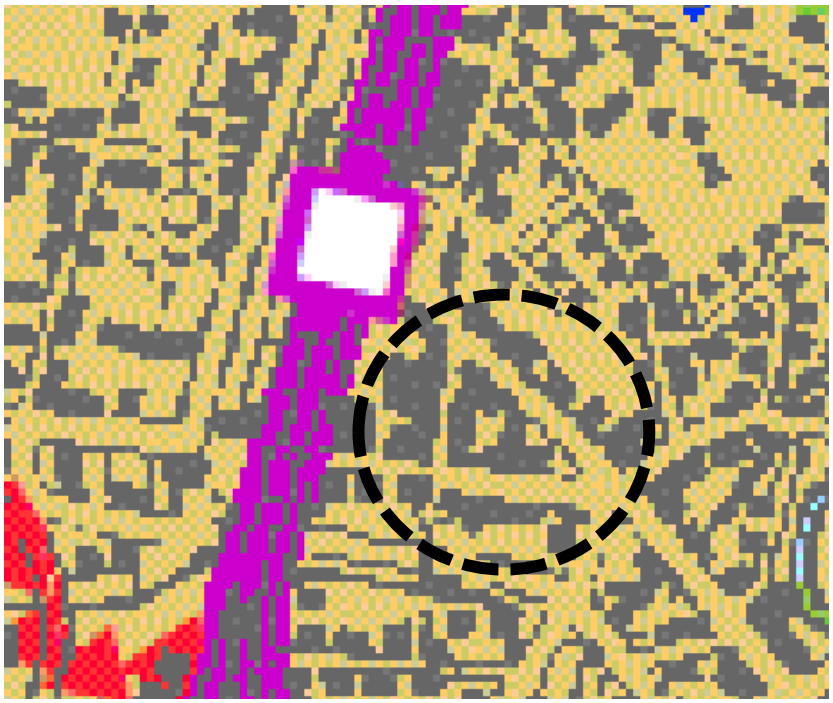

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf

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 Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans als Kerngebiet dar.

Nach Rechtskraft der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

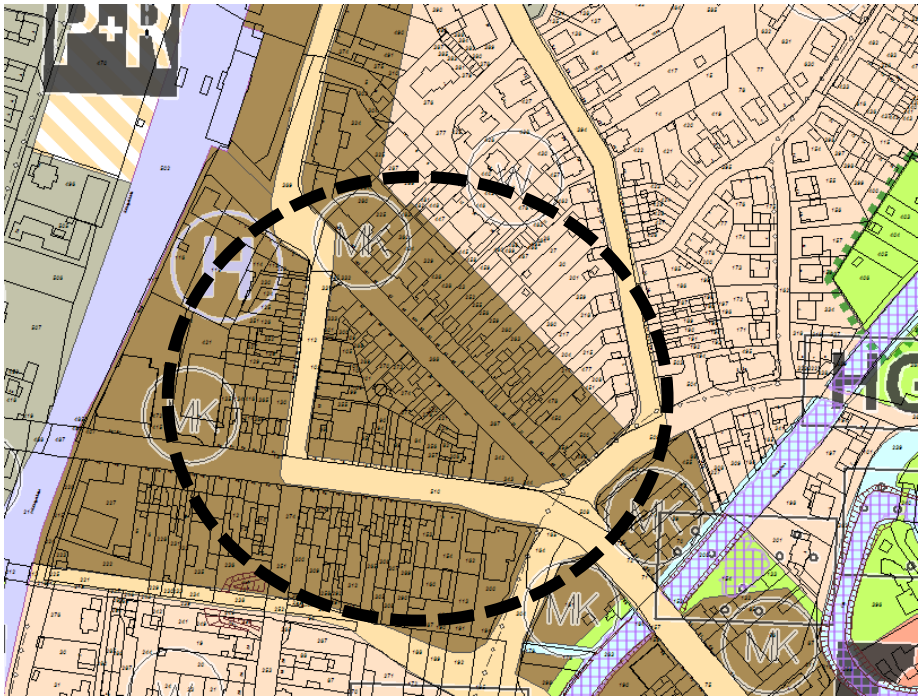

Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich

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 Aufhebungsbereich befindet sich das Baudenkmal Nr. 132 „Geschäfts- und Wohngebäude, Rheydter Straße 1/Platz der Deutschen Einheit 1“. Die zwei Geschäfts- und Wohngebäude, die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden, nehmen als Eckbebauung im Bereich Platz der Deutschen Einheit, Rheydter Straße eine dominierende Stellung ein.

In unmittelbarer Nähe zu dem Baudenkmal, jedoch außerhalb des Geltungsbereich liegt das Baudenkmal Nr. 25 „Kriegerdenkmal, Platz der Deutschen Einheit“. Es handelt sich hierbei um ein Kriegerdenkmal aus Granit. Nördlich des Plangebiets, in der Bahnstraße liegend, befindet sich das Baudenkmal Nr. 196 „Wohnhaus, Bahnstraße 91“.

Die betroffenen Baudenkmäler finden gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung.

Das Vorkommen von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

4.6 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Teilaufhebungsverfahren gilt der Bebauungsplan G 115 aus dem Jahre 1994 sowie die zwei dazugehörigen Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung).

Der Bebauungsplan Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern. Die beiden Änderungsbebauungspläne aus den Jahren 2009 und 2013 wurden aufgestellt, um Regelungen zu Vergnügungsstätten zu treffen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 enthält zudem eine Festsetzung zum baulichen Schallschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Aktuell ist bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der qualifizierte Bebauungsplan Nr. G 115 in der Fassung der 2. Änderung heranzuziehen. Dieser wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt und erlangte am 27.03.2012 Rechtskraft (ortsübliche Bekanntmachung).

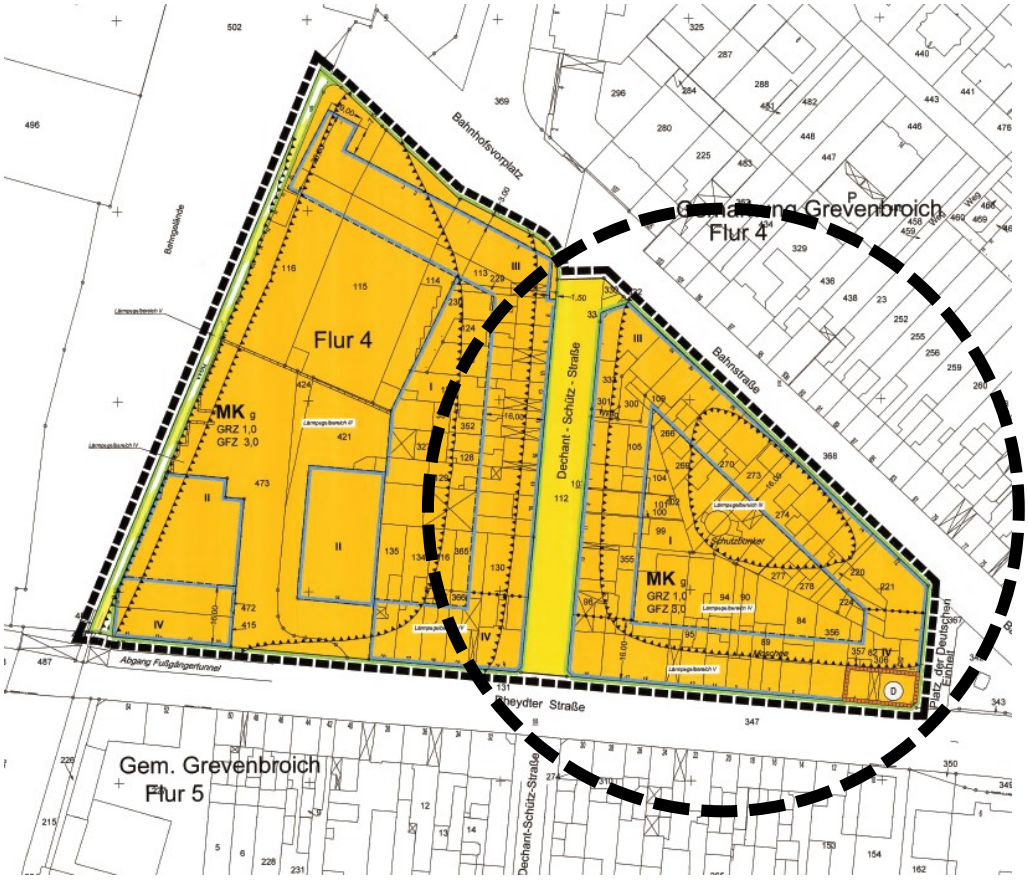

Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. G 115, 2. Änderung

5 Beschreibung des Bestandes

5.1 Städtebauliche Situation

Der Aufhebungsbereich liegt zentral in Grevenbroich zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof und ist der Lage entsprechend fast vollständig bebaut und versiegelt. Unversiegelte Bereiche in Form von privaten Grünflächen befinden sich lediglich im Blockinnenbereich. Durch die fast vollständige Versiegelung ist die Aufenthaltsqualität als gering einzustufen. Lediglich am Platz der Deutschen Einheit befinden sich Sitzmöglichkeiten.

Die städtebauliche Situation ist insgesamt als heterogen zu beschreiben. Insbesondere die Geschossigkeit variiert zwischen ein und sieben Geschossen. Überwiegend sind die Gebäude zwei- oder dreigeschossig mit Satteldach gebaut; das Eckgebäude an der Dechant-Schütz-Straße/Bahnstraße ist mit sieben Geschossen das höchste Gebäude.

Nicht nur die bauliche Gestalt ist verschiedenartig, auch die Nutzungen. In der Erdgeschosszone ist die Nutzungsstruktur sehr heterogen. Neben Dienstleistungsleistungsbetrieben, Handwerksbetrieben, gastronomischen Betrieben, einem Einzelhandelsbetrieb und Vergnügungsstätten sind dort auch Wohnnutzungen vorhanden. In den Obergeschossen des gesamten Baublocks charakterisieren Wohnungen die Nutzungsstruktur.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke des Bebauungsplans Nr. G 115 sind sowohl durch den ÖPNV als auch für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen.

Der Aufhebungsbereich wird von den Kreisstraßen Dechant-Schütz-Straße (K 22) und Rheydter Straße sowie von den Gemeindestraßen Bahnstraße und Platz der Republik umgrenzt.

In ca. 100 m Entfernung befindet sich der Bahnhof Grevenbroich, der mit seinen Angeboten (ÖPNV, P+R-Anlage, Radstation) fußläufig erreichbar ist.

5.3 Umwelt

Das Gebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans ist fast vollständig bebaut und versiegelt. Lediglich im Blockinnenbereich befinden sich unversiegelte private Grünflächen.

Natur- und Landschaft/Artenschutz

Das Plangebiet selber ist mit Ausnahme einzelner privater Gärten weitgehend versiegelt. Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes sind daher von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt. Auch artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen, da die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Eingriffe in die Bausubstanz oder unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten relevanten Pflanzbestand bedingt.

Es kann ein Konflikt mit artenschutzrechtlichen Belangen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden (siehe Ausführungen im Kapitel 10.2.3).

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Im Aufhebungsgebiet selbst befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Östlich des Aufhebungsbereichs verläuft die Erft verläuft in ca. 100 m Entfernung.

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb einer Wasserschutzzone und liegt 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.

Boden und Altlasten

Das Plangebiet ist durch seine räumliche Lage im Siedlungsgebiet von Grevenbroich bereits bebaut. Aufgrund langjähriger anthropogener Prägung enthält die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen[1] für die Fläche keine Aussage mehr bezüglich der anstehenden Bodentypen.

Innerhalb des vorliegenden Aufhebungsbereichs befinden sich drei abgeschlossene Altstandorte. Es handelt sich dabei um die Altstandorte Gr 0147, Gr 0253 und Gr 0249. Da diese Standorte als abgeschlossen gelten, besteht hier kein Handlungsbedarf.

Immissionen

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich von verschiedenen Verkehrslärmquellen. Hier ist vorrangig Schienenlärm der benachbarten Gleiskörper und Verkehrslärm auf den umgebenen innerstädtischen Straßen zu erwähnen. Diese Lärmquellen wurden in den Bebauungsplänen Nr. G 115 sowie in der 1. Änderungen nur unzureichend betrachtet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änd. des G 115 wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Aus den Ergebnissen wurde zum Schutz der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen entwickelt.

Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB sowie nach den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB richtet, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

5.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Aufgrund der aktuell bestehenden Nutzung des Plangebietes sind im Aufhebungsbereich alle Arten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden, die für die Sicherung der Erschließung erforderlich sind. Diese wird durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht angetastet.

Bei zukünftigen Vorhaben, die gem. § 34 zulässig sind, wird im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen geprüft.

5.5 Kampfmittel

Der Planbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945

[1] Geoportal NRW (2021): https://www.geoportal.nrw/fachkategorien. Letzter Zugriff: 10.06.2021

Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegensprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Gemäß der Regelung des § 13 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sind Bauherren/innen verpflichtet nachzuweisen, dass das Grundstück frei von Kampfmitteln ist und somit von diesem keine Gefahr ausgeht. Daher sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans diesbezüglich keine Bedenken zu erwarten.

5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und versiegelt. Die Teile, die bisher bislang noch unversiegelt sind (im Blockinnenbereich), dienen in geringem Maße als natürlicher Retentionsraum bzw. sorgen durch das Grünvolumen für eine lokale Kühlwirkung, die jedoch aufgrund der Lage im Siedlungskörper als sehr gering einzuschätzen ist.

6 Ziele und Inhalte des aufzuhebenden Bebauungsplans

6.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplans Nr. G 115

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G 115 war das Plangebiet bereits voll erschlossen und bebaut. Es überwiegte eine durchmischte Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Handel. Durch die Lage des Plangebiets zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt wurden neben der geringen Versorgungsfunktion des Nahbereichs auch erweiterte Innenstadtfunktionen erfüllt.

Der Bebauungsplan Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern.

6.2 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans Nr. G 115

Der „Ursprungsbebauungsplan“ Nr. G 115 setzt Kerngebiete gem. § 7 BauNVO 1990 fest. Im Bereich der Teilaufhebung wurde entsprechend der Kerngebietsausweisung die Grundflächenzahl (GRZ) auf 1,0 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 3,0 festgesetzt. Die Begrenzung der Geschosshöhen orientierte sich am Bestand und wurde im Bereich zwischen dem Platz der Deutschen Einheit und entlang der Rheydter Straße auf vier Geschosse begrenzt. Entlang der Dechant-Schütz-Straße sowie Bahnstraße wurden drei Geschosse und im Blockinnenbereich ein Geschoss festgesetzt. Im gesamten Teilaufhebungsbereich wird die geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Durch die Festsetzung von Baulinien, die direkt an die Straßenverkehrsfläche grenzen, sollte der räumliche Charakter der Straßen gesichert werden.

Des Weiteren wurde festgesetzt, dass Spielhallen im gesamten Plangebiet nicht zulässig sind.

Das Baudenkmal Nr. 132 ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

7 Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

7.1 Planungsrecht

Das Plangebiet ist bebaut und versiegelt. Nach der vorliegenden Teilaufhebung sowie der parallel durchgeführten Aufhebungen des Bebauungspläne Nr. G 115, in den Fassungen der 1. und 2. Änderung, ist für den östlichen Baublock zukünftig bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben § 34 BauGB anzuwenden.

Der Bebauungsplan Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“ ist als Instrument für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr tauglich. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind die Kommunen gehalten, einen solchen Bebauungsplan in einem förmlichen Aufhebungsverfahren gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben. Zur Vermeidung des Rechtsscheins der Gültigkeit soll daher der Bebauungsplan im Vollverfahren aufgehoben werden.

Als Rechtsfolge der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Vorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen.

Da sich zukünftig die Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet, ist es erforderlich, für den Teilaufhebungsbereich eine Regelung zur (Un-)Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten sowie von Vergnügungsstätten zu treffen. In einem parallelen Verfahren soll ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt werden, der solche Regelungen dazu trifft. Die Aufstellung wurde am 10.06.2021 vom Rat der Stadt Grevenbroich beschlossen.

Bestehende Betriebe und andere genehmigte Nutzungen verfügen auch nach der Teilaufhebung des B-Plans Nr. G 115 über Bestandsschutz und bleiben auch weiterhin, wie genehmigt, zulässig. Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe werden sich zukünftig nach den Bestimmungen des § 34 BauGB sowie nach den Regelungen des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB richten.

7.2 Umwidmungssperrklausel

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist mit keinem Verlust landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen zu rechnen.

7.3 Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Aufhebung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden sofern Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinn in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, ist die baurechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

7.4 Bodenschutzklausel

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans ergeben sich Baurechte nach § 34 BauGB.

Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB kann zu teilweise zusätzlicher Bestandsverdichtung und damit einer optimierten Ausnutzung der Grundstücke führen. Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und stattdessen die Nutzung von Flächen im Innenbereich (Nachverdichtung) fokussiert wird.

8 Planungsstatistik

	Flächengröße
Plangebiet insgesamt	**ca. 6.350 m²**

9 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, da die Eigentumsverhältnisse durch die Planung gewahrt bleiben können.

10 Umweltbericht

Das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. G 115 orientiert sich an den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches.

10.1 Einleitung

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB ist im Zuge eines Bauleitplanverfahrens eine Begründung sowie ein Umweltbericht mit den Inhalten des § 2a BauGB beizufügen.

10.1.1 Wesentliche Ziele der Bebauungsplanteilaufhebung

Für den Bereich der beiden Baublöcke, die zwischen der Bahntrasse, der Rheydter Straße, der Bahnstraße und dem Platz der Deutschen Einheit liegen, gilt der Bebauungsplan G 115 aus dem Jahre 1994 sowie die zwei dazugehörigen Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung).

Der Bebauungsplan Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern. Die beiden Änderungsbebauungspläne aus den Jahren 2009 und 2013 wurden aufgestellt, um Regelungen zu Vergnügungsstätten zu treffen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 enthält zudem eine Festsetzung zum baulichen Schallschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Der „Ursprungsbebauungsplan“ Nr. G 115 setzt Kerngebiete gem. § 7 BauNVO 1990 fest. Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Aufgrund der starken Prägung des östlichen Baublocks durch Wohnnutzungen und durch die zunehmende Nachfrage nach Wohnnutzungen ist die Entwicklung von einem Kerngebiet hier in absehbarer Zeit nicht mehr umsetzbar. Ein Kerngebiet besteht nicht, wenn die allgemeine Wohnnutzung gleichberechtigt neben den zentralen Funktionen und Einrichtungen dienenden Nutzungen in allen Gebäuden steht. Es besteht auch nicht, wenn bei zulässiger mehrgeschossiger Bebauung in der Mehrheit der Geschosse gewohnt wird. Daher sind die städtebaulichen, insbesondere nutzungsbezogenen Ziele des Bebauungsplans Nr. G 115 aus den 1990er Jahren für einen Teilbereich nicht mehr zeitgemäß.

Der Bebauungsplan Nr. G 115 kann aufgrund der entgegenstehenden Nutzungsstruktur (zu hoher Wohnanteil) in Teilen nicht mehr umgesetzt werden. Die Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. G 115 sind damit ohne Funktion, so dass ein Teilaufhebungsverfahren erforderlich ist.

Das städtebauliche Konzept der Teilaufhebung sieht eine vollständige Aufhebung aller Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. G 115 vor. Analog dazu werden die beiden Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung) aufgehoben.

Als Rechtsfolge der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 (inklusive der 1. und 2. Änderung) werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Vorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen.

Zur Steuerung von Vergnügungsstätten sowie von Einzelhandelsbetrieben soll parallel zum Teilaufhebungsverfahren ein Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt werden.

10.1.2 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

Entsprechend der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt diese Pflicht nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. G 115 wird daher eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

10.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes / Fachrechtliche Vorgaben

Umweltschutzziele werden auf der Ebene der Europäischen Union, auf der Bundes-, Landes- oder kommunalen Ebene festgelegt. Die für die Bauleitplanung wichtigen Umweltziele resultieren vor allem aus dem fachgesetzlichen Grundlagen, wie beispielsweise dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie aus fachplanerischen Grundlagen.

Fachgesetze

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die in der Bebauungsplanteilaufhebung Berücksichtigung finden.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen
Quelle: eigene Zusammenstellung

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Baugesetzbuch 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 […]. 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. (§ 1 Abs. 5)

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
	In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; 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. (§ 1a Abs. 3 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. (§ 1a Abs. 5 BauGB)
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG Landesnaturschutzgesetz NRW LNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich […] so zu schützen, 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. […] (§ 1 Abs. 1 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 (§ 13 BNatSchG). Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung.
Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG Landesbodenschutzgesetz LBodSchG NRW	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Böden, die die Bodenfunktionen nach BBodSchG im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.
Denkmalschutzgesetz NRW DSchG	Bei der Bauleitplanung ist die Sicherung der Bodendenkmäler zu gewährleisten (§ 11 DSchG)
Wasserhaushaltsgesetz WHG Landeswassergesetz LWG NRW	Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, […] (§ 47 WHG). Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden […] (§ 55 WHG). Als Konkretisierung des Wasserhaushaltsgesetzes ist nach § 51a LWG NRW Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.
Klimaschutzgesetz NRW	Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 2).
VV-Artenschutz NW	Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.
DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau	Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung ist anzustreben. Insbesondere in vorbelasteten Gebieten kann jedoch eine Überschreitung der Orientierungswerte unvermeidbar sein.
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm	Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Beurteilung von Lärmimmissionen gewerblicher Nutzungen auf umliegende Wohnnutzungen). Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.

Fachpläne

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes können sich aus planerischen Vorgaben wie dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. ergeben. Sie werden nachfolgend genannt und im Kapitel 10.2 schutzgutbezogen berücksichtigt.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf legt die Flächen des Plangebiets als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 29.03.2007 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans als Kerngebiet dar.

Nach Rechtskraft der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 (sowie der 1. und 2. Änderung) richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Landschaftsplan, besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI des Rhein-Kreises Neuss (2016).

Schutzgebiete gemäß Wasserhaushaltsgesetz

Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich keine festgesetzten Wasserschutzgebiete, festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Gebiete mit Hochwassergefahren[2].

[2] Angaben gemäß www.uvo.nrw.de/? Abruf 05.07.2021

Bau- und Bodendenkmale

Im Aufhebungsbereich befindet sich das Baudenkmal Nr. 132 „Geschäfts- und Wohngebäude, Rheydter Straße 1/Platz der Deutschen Einheit 1“. Die zwei Geschäfts- und Wohngebäude, die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden, nehmen als Eckbebauung im Bereich Platz der Deutschen Einheit, Rheydter Straße eine dominierende Stellung ein. In unmittelbarer Nähe zu dem Baudenkmal, jedoch außerhalb des Geltungsbereich, liegt das Baudenkmal Nr. 25 „Kriegerdenkmal, Platz der Deutschen Einheit“. Es handelt sich hierbei um ein Kriegerdenkmal aus Granit. Nördlich des Plangebiets, in der Bahnstraße liegend, befindet sich das Baudenkmal Nr. 196 „Wohnhaus, Bahnstraße 91“. Die betroffenen Baudenkmäler finden gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung.

Das Vorkommen von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes geben Hinweise auf anzustrebende Umweltqualitäten im Planungsraum. Im Rahmen der Umweltprüfung dienen die Ziele als Maßstäbe für die Beurteilung von Auswirkungen der Planung und zur Auswahl geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für dieses Teilaufhebungsverfahren können keine Umweltschutzziele umgesetzt werden.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich der Bebauungsplanteilaufhebung je Schutzgut beschrieben. Mögliche temporäre Auswirkungen auf die Umwelt während der Bauphase sowie deren Vermeidung werden im Rahmen von nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Im Rahmen der Planteilaufhebung (und Planneuaufstellung des Bebauungsplans Nr. G 225) erfolgen keine baulichen Veränderungen.

10.2.1 Fläche

Basisszenario:

Bei dem vorliegenden Aufhebungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers der Stadt Grevenbroich liegt. Mit Ausnahme der privaten Hausgärten im Blockinnenbereich ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt.

Planung:

Flächennutzung und Flächenversiegelung werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans weder erhöht noch vermindert; es wird keine weitere Fläche in Anspruch genommen. Die Planung löst insoweit keinen Kompensationsbedarf aus.

Fazit:
Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Fläche sind als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Der Aufhebungsbereich ist bereits bebaut. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen für das Schutzgut Fläche zu erwarten.

10.2.2 Menschen, Gesundheit und Bevölkerung

Basisszenario:

Das Plangebiet ist bereits bebaut und versiegelt. Es handelt sich um ein Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen. Durch die innerstädtische Lage im Siedlungsgefüge ist es verkehrlichen Immissionen ausgesetzt. Als Verkehrslärmquellen sind der Schienenverkehrslärm der benachbarten Gleiskörper und der Verkehrslärm der umgebenen innerstädtischen Straßen zu nennen. Diese Lärmquellen wurden in den Bebauungsplänen Nr. G 115 sowie in der 1. Änderungen nur unzureichend betrachtet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des G 115 wurde daraufhin ein Schallschutzgutachten erstellt. Aus den Ergebnissen wurde zum Schutz der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen entwickelt.

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (Störfall-Verordnung) fallen. Gemäß KABAS sind alle bekannten, außerhalb des Plangebiets gelegenen Störfallbetriebsbereiche für die Planung nicht relevant. Eine Betroffenheit durch Störfallbetriebsbereiche liegt somit nicht vor.

Planung:

Bislang gab es im Bebauungsplan Nr. G 115 keine Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm. Lediglich die 2. Änderung enthält eine Festsetzung. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren, da der Planbereich bereits bebaut ist und genutzt wird. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB sowie nach den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB richtet, ist auf der Genehmigungsebene zu prüfen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) wird die Zulässigkeit eines Vorhabens immissionsschutzrechtlich nach dem Gebot der Rücksichtnahme beurteilt. Das Gebot der Rücksichtnahme verlangt, dass ein Vorhaben die gebotene Rücksichtnahme auf die benachbarte Bebauung und die Nutzung nimmt. Es wird abgeleitet aus dem Gebot des Einfügens (§ 34 Abs. 1 BauGB) sowie in faktischen Baugebieten (§ 34 Abs. 2 BauGB) aus § 15 Abs. 1 BauNVO. Das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß (z.B. auf der Genehmigungsebene und auch im Falle von Beschwerden der schutzwürdigen Nachbarschaft) ist in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften konkretisiert.

Daher führt die Teilaufhebung des Bebauungsplans auch zukünftig nicht in eine ungeregelte immissionsschutzrechtliche Situation. Es sind keine neuen Konflikte zu erwarten.

Fazit:
Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren. Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung sind insgesamt als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Der Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Bei Fortbestand des Bebauungsplanes sind keine spürbaren negativen Auswirkungen auf den Menschen, die Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

10.2.3 Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz

Basisszenario:

Das fast vollständig bebaute und hochversiegelte innerstädtische Gebiet weist laut Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan nur eine geringe Schutzbedürftigkeit auf und hat nur einen geringen ökologischen Wert. Entsprechend der wenigen hochwertigen Habitatstrukturen ist im Plangebiet im Straßenraum und den stark versiegelten Blockinnenhöfen vor allem mit dem Vorkommen häufiger, wenig anspruchsvoller (ubiquitärer) Tierarten zu rechnen. Das Gesamtartenspektrum des Plangebietes ist durch die insgesamt geringe Vielfalt als vergleichsweise arm anzusehen.

Ausweislich der Landschaftsinformationssammlung des LANUV NRW (@linfos) sind geschützte Arten in und um das Plangebiet herum nicht anzutreffen[3]. Nach Prüfung des einschlägigen Informationssystems und einer Ortsbegehung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchung.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplans des Rhein-Kreis Neuss. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht vorhanden.

Planung:

Im Zuge der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 erfolgt keine Änderung der Flächennutzung. Durch die Teilaufhebung wird Tieren und Pflanzen kein potenzieller Lebensraum entzogen, da mit der Teilaufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird.

Kleinere Um- oder Anbaumaßnahmen können im Zuge einer behutsamen Nachverdichtung zu einer leicht erhöhten Flächenversiegelung führen. Im öffentlichen Raum befinden sich keine nennenswerten Vegetationsstrukturen, die ohnehin durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans keiner Beeinträchtigung unterliegen werden. Aktuell enthält der Bebauungsplan Nr. G 115, der in Teilen aufgehoben werden soll, keinerlei umweltrelevante Festsetzungen, die in

[3] LANUV (2021): Landschaftsinformationssammlung NRW. http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent. Letzter Zugriff: 14.06.2021

Bezug zum Artenschutz von Bedeutung sind. Ein Eingriff erfolgt durch die Teilaufhebung nicht. Brut-/Lebensraum- oder Nahrungshabitate sind nicht vorhanden, sodass sich durch die Bebauungsplanteilaufhebung keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass bei FFH-Anhang-IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Des Weiteren gelten die artenschutzbezogenen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.

Ein Konflikt der vorliegenden Bebauungsplanteilaufhebung mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen kann daher ausgeschlossen werden.

Fazit:
Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt und Artenschutz sind insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.

Nullvariante:

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen, die das Schutzgut erheblich betreffen, zu erwarten.

10.2.4 Natura-2000-Gebiete

Basisszenario:

Im Grevenbroicher Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, europäische Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4806-303 Knechtstedener Wald mit Chorbusch) befindet sich in rund 10 km östlicher Entfernung.

Planung:

Eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten ist durch die Bebauungsplanteilaufhebung nicht zu erwarten.

Fazit:
Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf Natura-2000-Gebiete sind als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

10.2.5 Boden

Basisszenario:

Der Aufhebungsbereich ist durch seine räumliche Lage im Siedlungsgebiet von Grevenbroich bereits anthropogen vorgeprägt und bebaut. Aufgrund der langjährigen anthropogenen Prägung enthält die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen[4] für die Fläche keine Aussage mehr bezüglich der anstehenden Bodentypen. Ein Großteil der Böden können die Bodenfunktionen bereits nicht mehr im vollen Umfang gewährleisten. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die ehemals anstehenden Böden durch Bebauung, Versiegelung, industrielle Nutzung und daraus resultierende stoffliche Belastung stark überformt und insofern wenig schutzwürdig sind.

Innerhalb des vorliegenden Aufhebungsbereichs befinden sich drei abgeschlossene Altstandorte. Es handelt sich dabei um die Altstandorte Gr 0147, Gr 0253 und Gr 0249. Da diese Standorte als abgeschlossen gelten, besteht hier kein Handlungsbedarf.

Planung:

Durch die Teilaufhebung sind nur in geringfügigem Maße Nachverdichtungsmöglichkeiten vorhanden. Alle notwendigen Regelungen im Hinblick auf gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgen im Rahmen von Folgeverfahren (Genehmigungsverfahren oder zukünftige Bebauungsplanverfahren). Für das Teilaufhebungsverfahren sind auch keine weiteren altlastenorientierten Untersuchungen erforderlich. Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet nicht statt.

Fazit:
Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Boden sind insgesamt als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Bei Fortbestehen des Bebauungsplans Nr. G 115 sind keine Änderungen bezogen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

10.2.6 Wasser

Basisszenario:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Im Aufhebungsgebiet selbst befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Östlich des Aufhebungsbereichs verläuft die Erft verläuft in ca. 100 m Entfernung.

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb einer Wasserschutzzone und ist weder in einem nach § 76 WHG i. V. m. § 83 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet

[4] Geoportal NRW (2021): https://www.geoportal.nrw/fachkategorien. Letzter Zugriff: 10.06.2021

noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Da das Gebiet bereits bebaut ist, erfolgt die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung über die bestehende Kanalisation.

Planung:

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur ortsnahen Beseitigung von auf befestigten Flächen anfallendem, gesammeltem Niederschlagswasser finden daher keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen gesichert.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Eine detaillierte Bewertung zum Schutzgut Wasser, bzw. weitere wasserwirtschaftliche Untersuchungen oder Gutachten sind im Rahmen dieses Teilaufhebungsverfahrens nicht erforderlich, da alle notwendigen Regelungen im Hinblick auf gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen von Folgeverfahren erfolgen.

Fazit:
Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Wasser sind als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Bei Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. G 115 würde sich die Situation des Schutzgutes Wasser im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

10.2.7 Luft

Basisszenario:

Das Plangebiet ist durch verkehrliche Emittenten, wie zum Beispiel die Rheydter Straße, von Luftschadstoffen wie Feinstaub sowie Stickstoffdioxid betroffen. Darüber hinaus befinden sich keine genehmigungspflichtigen gewerblichen oder industriellen Anlagen im oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Im Plangebiet kann grundsätzlich von einer lufthygienischen Vorbelastung durch gewerbliche und verkehrliche Emissionen ausgegangen werden. Von maßgeblichen Grenzwertüberschreitungen der 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) wird jedoch nicht ausgegangen.

Planung:

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans geht keine Verschlechterung der aktuell vorherrschenden Luftbelastung für Feinstaub und Stickstoffdioxid einher.

Fazit:
Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Luft sind insgesamt als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Bei Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. G 115 würde sich die Situation des Schutzgutes Luft im Geltungsbereich gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

10.2.8 Klima (Lokalklima)

Basisszenario:

Das Plangebiet ist bereits bebaut und stark versiegelt. Der Aufhebungsbereich stellt stadtklimatisch keine besonders relevante Ausgleichsfunktion dar. Lediglich die privaten Grünflächen im Blockinnenbereich übernehmen eine kleinklimatische Funktion.

Planung:

Durch die allenfalls sehr geringfügigen Nachverdichtung- oder Umnutzungsmaßnahmen im Bestand bleibt die geringe kleinklimatische Funktion erhalten und es kommt zu keiner klimatischen Verschlechterung.

Fazit:
Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Klima sind insgesamt als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Bei Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. G 115 würde sich die Situation des Schutzgutes Klima im Geltungsbereich gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

10.2.9 Landschaft

Basisszenario:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanteilaufhebung liegt zentral in Grevenbroich zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof und ist der Lage entsprechend fast vollständig bebaut und versiegelt. Unversiegelte Bereiche in Form von privaten Grünflächen befinden sich lediglich im Blockinnenbereich. Die städtebauliche Situation ist insgesamt als heterogen zu beschreiben (siehe Kapitel 5.1).

Planung:

Durch die Bebauungsplanteilaufhebung ist kein Eingriff in die Landschaft zu erwarten, da das Plangebiet bereits bebaut ist und bauliche Veränderungen zukünftig nur im Rahmen der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB möglich sind.

Fazit:
Die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Landschaft sind insgesamt als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Durch den Fortbestand des Bebauungsplans Nr. G 115 sind keine Änderungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

10.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Basisszenario

Im Teilaufhebungsbereich befindet sich das Baudenkmal Nr. 132 „Geschäfts- und Wohngebäude, Rheydter Straße 1/Platz der Deutschen Einheit 1“. Die zwei Geschäfts- und Wohngebäude, die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden, nehmen als Eckbebauung im Bereich Platz der Deutschen Einheit, Rheydter Straße eine dominierende Stellung ein. In unmittelbarer Nähe zu dem Baudenkmal, jedoch außerhalb des Geltungsbereich liegt das Baudenkmal Nr. 25 „Kriegerdenkmal, Platz der Deutschen Einheit“. Es handelt sich hierbei um ein Kriegerdenkmal aus Granit. Nördlich des Plangebiets, in der Bahnstraße liegend, befindet sich das Baudenkmal Nr. 196 „Wohnhaus, Bahnstraße 91“. Die betroffenen Baudenkmäler finden gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung.

Das Vorkommen von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt im Kulturlandschaftsbereich ‚Krefeld − Grevenbroicher Ackerterrassen‘. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche liegen in rund zwei Kilometern Entfernung nördlich (KLB 18.03 Untere Erft und Gillbach) sowie rund 2,5 km südlich (KLB 26.01 Vollrather Höhe). Das Grevenbroicher Zentrum ist als kulturlandschaftlich bedeutsamer Stadtkern dargestellt (LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE; LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND 2007).

Die Aussagen zur kulturlandschaftlichen Qualität werden durch den LVR (2013) konkretisiert. Im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf werden die folgenden Kulturlandschaftsbereiche im Umfeld des Plangebietes benannt.

Tabelle 2: Kulturlandschaftsbereiche im Umfeld des Plangebietes
Quelle: LVR (2013)

KLB-Nr.	Beschreibung und Würdigung	Entfernung
RPD 194	Grevenbroich: Historischer Stadtkern am Erftübergang, u. a. mit Kirche St. Peter und Paul, dem Alten Schloss (15. Jh.), der Villa Erckens mit Stadtpark sowie der Elsener Mühle und dem jüdischen Friedhof.	Direkt angrenzend
RPD 196	Vollrather Höhe (Grevenbroich): Einzige Pflugkippe des rheinischen Braunkohletagebaus, 1960er Jahre, terrassenartiger Aufbau.	rund 2,5 km südlich
RPD 197	Untere Erftaue (Neuss, Grevenbroich): Kulturlandschaft von Neuss-Selikum bis Grevenbroich-Wevelinghoven mit Gut Selikum, Schloss Reuschenberg, den wassertechnischen Anlagen der Napoleonzeit, Erprather Mühle, Haus Eppinghoven, Bergerhof, Gut Hombroich, Mühle Gilverath, Ortslage Wevelinghoven mit Untermühle. In der Erftaue konservierte geoarchäologische Relikte, mittelalterliche Motten; auf hochwasserfreien Hochlagen intensive urgeschichtliche, römische und mittelalterliche Besiedlung und Landnutzung, Siedlungsgunstgebiete mit Wasserversorgung und ertragreichen Lössböden.	rund 2 km nördlich
RPD 200	Untere Gillbachaue (Grevenbroich, Rommerskirchen): Kulturlandschaftsbereich zw. Hülchrath und Evinghoven: Dorf Hülchrath mit Burg und vorgelagerter Siedlung des frühen 17. Jh.; östlich angrenzend: Abschnitt der Strategischen Bahnlinie von Neuss-Holzheim ins Ahrtal; Kloster Langwaden (17./18. Jh.) mit umgebender Garten- und Parkanlage; Haus Busch, ein auf den Resten einer wasserumwehrten Anlage errichteter Hof; Gut Norbisrath; Haus Leusch; Muchhausen; Ortskern Hoeningen sowie Alt-Ikoven und Neu-Ikoven mit Grabenanlage. In der Aue des Gillbaches konservierte geoarchäologische Relikte, mittelalterliche Motten und Grabenanlagen, Fischteiche; auf hochwasserfreien Hochlagen intensive urgeschichtliche, römische und mittelalterliche Besiedlung und Landnutzung, Siedlungsgunstgebiete mit Wasserversorgung und ertragreichen Lössböden; mittelalterliche Hofesfeste, mittelalterliche Wasserburg Leusch.	rund 1,5 km nordöstlich

Im Teilaufhebungsbereich sind keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

Planung:

Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgen keine baulichen Veränderungen, somit werden Baudenkmäler und mögliche Bodendenkmäler nicht verändert oder visuell beeinträchtigt. Dadurch, dass keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmalen bestehen, sind auch keine Auswirkungen durch die Teilaufhebung zu erwarten.

Des Weiteren ist eine direkte Beeinträchtigung der Kulturlandschaftsbereiche aufgrund der Entfernungen zum Teilaufhebungsbereich nicht gegeben.

Zudem sind wegen des fehlenden Vorkommens von sonstigen Sachgütern durch die Planteilaufhebung keine Auswirkungen auf diese zu erwarten.

Fazit:
Aufgrund der bestehenden Strukturen, der Lage im Siedlungsbereich, der relativ kleinen Größe sowie der fehlenden Beeinträchtigungen von Kulturlandschaftsbereichen werden die Auswirkungen der Bebauungsplanteilaufhebung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter insgesamt als gering bewertet.

Nullvariante:

Bei einem Bestehen des Bebauungsplans Nr. G 115 ergibt sich für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine relevanten Veränderungen gegenüber der heutigen Situation und keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

10.2.11 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI des Rhein-Kreises Neuss (2016). Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für den Aufhebungsbereich keine weiteren Fachpläne vor.

10.2.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Von der Plangebietsfläche gehen durch den Anliegerverkehr geringe Emissionen aus, die auch nicht zu vermeiden sind. Bestehende Abfall- und Abwasserprobleme sind nicht bekannt.

Bodenmaterialien, die auch nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans bei möglichen späteren Baumaßnahmen ausgehoben werden, unterliegen den abfallrechtlichen Regelungen. Ausgenommen davon ist natürliches Bodenmaterial ohne Fremdbereinigungen, das in seinem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem es ausgehoben wurde, zu Bauzwecken wiederverwertet werden soll (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 und § 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG i. V. m. § 2 Nr. 1 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)). Weitere abfallrechtliche Anforderungen werden in den entsprechenden Genehmigungsverfahren verbindlich geregelt.

Der Umgang mit mineralischen Gemischen auf Rückbau- oder Abbruchmaßnahmen im Teilaufhebungsbereich unterliegt abfallrechtlichen Regelungen. Im Fall der Lagerung, Behandlung, Aufbereitung oder des Einbaus dieser Gemische sind immissionsschutz-, abfall- und wasserrechtliche Anforderungen zu beachten, die in eigenständigen Verfahren verbindlich geregelt werden. Die Entsorgung und Verwertung von Abfällen und Wertstoffen ist über die hierzu bestehende Infrastruktur gesichert.

10.2.13 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei einer zukünftigen Errichtung von Neubauten gelten die energetischen Gebäudestandards der aktuellen Energieeinsparverordnung (ENEV) für Nichtwohngebäude sowie die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).

10.2.14 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Für das Plangebiet liegen keine detaillierten Messungen zur lufthygienischen Situation vor. Relevante Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

Gemäß Luftreinhalteplan für Grevenbroich (Bezirksregierung Düsseldorf 2009) weist das Stadtgebiet Grevenbroich eine vergleichsweise hohe, industriell bedingte Vorbelastung mit Feinstaub (PM10) z. T. mit Überschreitung der maßgeblichen Grenzwerte der 39. BImSchV auf. Dies wird unter anderem auf den Kohlebunker des Tagebaus als bedeutende Einzelquelle zurückgeführt. Durch verschiedene Maßnahmen im Rahmen der Luftreinhalteplanung ist die PM10 Belastung in den letzten Jahren zurückgegangen. Grenzwertüberschreitungen (PM10) traten in Grevenbroich ab 2008 nicht mehr auf (Bezirksregierung Köln 2017).

10.2.15 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 des UVPG sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programme auf die Schutzgüter. Dies schließt Auswirkungen ein, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben u. ä.) für das Teilaufhebungsverfahren relevant sind.

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zu DIN 4149, gehört die Fläche des Geltungsbereichs zur Erdbebenzone 2 sowie zur Untergrundklasse T.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind ebenso nicht ausgewiesen wie Gebiete mit Hochwassergefahren oder -risiken.

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 Betriebsbe-

reichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen. Der Teilaufhebungsbereich 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.

10.2.16 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Wie in Kapitel 7.4 bereits aufgeführt ergibt sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans in Abhängigkeit des Zulässigkeitsmaßstabs des § 34 BauGB die Möglichkeit, eine behutsame Nachverdichtung im Bestand zu erzielen. Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und stattdessen die Nutzung von Flächen im Innenbereich (Nachverdichtung) fokussiert wird.

10.2.17 Klimaschutz (globaler Aspekt)

Zum Schutz des Globalklimas tragen vor allem die Verringerung von Treibhausemissionen durch Einsparung von fossil erzeugter Energie bzw. der Einsatz regenerativer Energieträger bei. Hierzu zählen unter anderem Maßnahmen an Gebäuden und die Vermeidung von Kfz-Verkehr. Dem Einsatz regenerativer Energieträger kommt eine zunehmende Bedeutung zu.

Verschiedene Möglichkeiten der Reduktion von Treibhausgasen ergeben sich allerdings erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, wie zum Beispiel die Anforderung an die Wärmedämmung von Gebäuden (siehe Landesbauordnung NRW in Verbindung mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)).

Daher werden im Rahmen dieser Teilaufhebung des Bebauungsplans keine Fachbelange berührt.

10.2.18 Wechselwirkungen sowie Kumulation

Die jeweiligen Wechselwirkungen sind bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt worden.

Im konkreten Fall sind keine wesentlichen Wechselwirkungen zu erwarten, da mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans nur untergeordnete Baurechte entstehen und somit kaum bauliche Veränderungen möglich und zu erwarten sind. Durch mögliche Nachverdichtungsabsichten einzelner Eigentümer könnte es zu einer höheren Anzahl an Wohneinheiten und damit zusätzlichem Anliegerverkehr im Plangebiet kommen. Dies ist jedoch nur in geringem Maße möglich, soweit dies der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB zulässt.

10.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans kein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird und auch zukünftig nur im geringfügigem Maß Eingriffe stattfinden können, sind keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

10.4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Aufhebung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden sofern Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinn in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, ist die baurechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der Bebauungsplan Nr. G 115 für einen Teilbereich aufgrund der überholten städtebaulichen Zielsetzung nicht mehr geeignet ist, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten, bestehen neben der Teilaufhebung keine anderen Planungsmöglichkeiten.

10.6 Zusätzliche Angaben

10.6.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Umweltprüfung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Materialien sowie einer Ortsbegehung erfolgt. Fachgutachten sind nicht erforderlich, da durch die Teilaufhebung keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen und die Informationsbasis der Zielsetzung entsprechend hinreichend fundiert ist.

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung traten daher im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine technischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten auf.

10.6.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da das Gebiet bereits bebaut ist, sind keine besonderen Veränderungen bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen bei Durchführung der Planung, da mit der Teilaufhebung nur untergeordnete Baurechte geschaffen und nur geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht werden.

10.6.3 Monitoring (Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)

Nach Rechtskraft des vorliegenden Teilaufhebungsverfahrens hat das Plangebiet wieder den Status eines unbeplanten Innenbereichs. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach den Kriterien des § 34 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich sind keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, daher können diese im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht definiert werden.

10.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ)

Im Zuge der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115 ergibt sich kein Gutachtenbedarf und es werden keine Festsetzungen getroffen. Neues Planungsrecht wird mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. G 225 „Einzelhandels- und Vergnügungsstättensteuerung Rheydter Straße/Bahnstraße“ geschaffen. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung ist eine Verschlechterung des bisherigen Umweltzustandes auszuschließen.

10.8 Literatur- und Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Luftreinhalteplan Grevenbroich. Düsseldorf.

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2018): Regionalplan Düsseldorf (RPD). Düsseldorf.

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2017): Gebietsbezogene Gesamtstrategie zur Verbesserung der Luftqualität im Rheinischen Braunkohlerevier. Sachstand Mai 2017

GEOPORTAL NRW (2021): https://www.geoportal.nrw/fachkategorien. Letzter Zugriff: 10.06.2021

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): KABAS Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung. Juni 2021

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (HRSG.) (2013): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE; LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (2007): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung (Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen / Fachgutachten zum Kulturellen Erbe in der Landesplanung).

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): NRW Umweltdaten vor Ort. www.uvo.nrw.de. Letzter Zugriff 06.07.2021.

RHEIN-KREIS NEUSS (2016): Landschaftsplan IV: Grevenbroich – Rommerskirchen.

STADT GREVENBROICH (2008): Flächennutzungsplan. Grevenbroich.