

BEGRÜNDUNG

Zur 36. Flächennutzungsplanänderung „An der Heckstraße“



Stadt Grevenbroich – Ortslage Wevelinghoven

August 2022

Entwurf zur Offenlage

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Vreden Projektentwicklung GmbH
Römerstraße 35
41516 Grevenbroich

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 19-139

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungserfordernis	1
1.2	Planungsziel.....	2
1.3	Planverfahren	2
1.4	Beschreibung des Plangebietes.....	3
1.5	Standortalternativen.....	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.....	5
2.2	Sonstige wasserrechtliche Schutzgebiete	6
2.3	Regionalplan.....	6
2.4	Flächennutzungsplan.....	6
2.5	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	7
3	DARSTELLUNGEN.....	9
3.1	Allgemeine Art der baulichen Nutzung.....	9
3.2	Flächen für Wald.....	9
3.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	9
4	PLANDATEN	10
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
5.1	Umweltprüfung.....	10
5.2	Artenschutz	10
5.3	Immissionen	11
5.4	Verkehr	11
5.5	Altlasten.....	12
5.6	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	12
6	RECHTSGRUNDLAGEN.....	13
7	REFERENZLISTE DER QUELLEN	13

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Gemäß der im Jahr 2017 durchgeführten Wohnungsbedarfsanalyse für den Rhein-Kreis Neuss wird auf Kreisebene bis zum Jahr 2030 ein durchschnittlicher Bevölkerungszuwachs von 2 – 5 % prognostiziert (InWIS Forschung & Beratung GmbH, 2017). Dies resultiert in einem zusätzlichen Bedarf von 20.152 Wohnungen. Für die Stadt Grevenbroich verbleibt nach Abzug der laufenden Bautätigkeiten ein Bedarf an 1.349 zusätzlichen Wohneinheiten. Innerhalb des beplanten (§ 30 BauGB) und unbeplanten (§ 34 BauGB) Innenbereiches sind jedoch kaum Baulandpotentiale vorhanden. Von den bestehenden Baulücken werden nur wenige geschlossen. Innerhalb der letzten Jahre gab es zahlreiche Versuche einer Blockinnenverdichtung, diese sind jedoch an der Mitwirkungsbereitschaft der Anwohner gescheitert. Somit stehen zwar theoretisch Flächenpotenziale innerhalb des Stadtgebietes zur Verfügung, die meisten sind jedoch nicht ohne weiteres mobilisierbar.

Die Ortslage Wevelinghoven bietet sich zu einer Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten besonders an. So genannte „Überschwappeffekte“ aus Düsseldorf und Umgebung führen dazu, dass die Nachfrage – insbesondere im Segment der Eigenheime – für diese Ortslage hoch ist. Dort sind zudem die größten markt- und demografieorientierten Potenziale vorzufinden. Auch für den Bereich der Mietwohnungen sind die markt- und einwohnerorientierten Potenziale groß. Im Rahmen der Wohnungsbedarfsanalyse wird somit empfohlen, in Wevelinghoven sowohl eine Entwicklung im Einfamilienhaussegment als auch im Mehrfamilienhaussegment anzustreben. Aufgrund der kleinräumigen Nachfrage- und verfügbaren Flächenpotenziale sollte die Entwicklung prioritär innerhalb der Ortslage Wevelinghoven erfolgen (InWIS Forschung & Beratung GmbH, 2017).

Auch gemäß dem Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf soll Bauland vorwiegend in den „zentralörtlich bedeutsamen“ ASB (ZASB) entwickelt werden, sodass sich dort die Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung ausbilden. Dabei stellen die Bereiche der ZASB die vorrangigen Siedlungspotentiale dar. Wevelinghoven zählt innerhalb der Stadt Grevenbroich zu den Bereichen des ZASB. Mittels der Lenkung der siedlungsstrukturellen Entwicklungen auf die Ortslage werden demnach die Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung verfolgt. Unbeplante Freiflächenpotenziale sind innerhalb der Ortslage Wevelinghoven nicht vorzufinden. Somit sind zur Deckung des Wohnflächenbedarfs Arrondierungsmaßnahmen am Siedlungsrand vorzunehmen.

Der westliche und nördliche Bereich der verfahrensgegenständlichen Flächen befindet sich innerhalb des ASB, wohingegen der östliche Bereich dem AFAB zuzuordnen ist, der vom Regionalen Grünzuges „Erftaue“ überlagert wird. Bei Regionalen Grünzügen handelt es sich um Vorranggebiete für Freiraumbereiche – insbesondere in Verdichtungsgebieten –, die als Grünverbindung oder Grüngürtel wegen ihrer Freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen (insb. räumliche Gliederung und klimaökologischer Ausgleich, Erholung, Biotopvernetzung) zu erhalten, zu entwickeln oder zu sanieren und vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen sind. Der angrenzende Grünzug unterliegt jedoch einer tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Demgemäß wurde der vorgesehene Grünzug bisher in dem vorliegenden Bereich nicht ausgebildet und eine dementsprechende Funktionserfüllung ist nicht gegeben.

Aus städtebaulichen Gründen bietet sich eine Erschließung der verfahrensgegenständlichen Flächen besonders an. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage, sodass diese durch eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle sinnvoll arrondiert werden kann. Es erfolgt die Ausbildung

eines ansprechenden Ortsrandes und einer weiteren, bandartigen Entwicklung der Ortslage wird entgegengewirkt. Die verkehrliche Erschließung kann über den Amselweg und Finkenweg sowie einer Anbindungsmöglichkeit an die Langwadener Straße sichergestellt werden. Dadurch besteht eine unmittelbare Anbindungsmöglichkeit an das überörtliche Verkehrsnetz L142. Durch die Ausbildung von hochwertigen Grünstrukturen im Osten des Plangebietes kann zudem ein ansprechender Ortsrand ausgebildet und eine Teilfläche des Regionalen Grünzugs entwickelt werden.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. untergeordnet als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dar, ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage und Größe ist das Plangebiet nicht als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB anzusehen. In diesem Zusammenhang ist die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Zudem wird die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse sowie die Ausgestaltung eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen angestrebt. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Darüber hinaus wird mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung hochwertiger Grünflächen im Übergang zum Regionalen Grünzug "Erftaue" verfolgt.

1.3 Planverfahren

Die Aufstellung der 36. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. W 59 „An der Heckstraße“ sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie der Erstellung eines Umweltberichtes durchzuführen.

An aerial photograph of a suburban area. A residential neighborhood with many houses and trees is on the left. To its right are large, open agricultural fields. An orange outline highlights a specific plot of land at the edge of the residential area, adjacent to a road labeled 'Linnestad Street'. Other roads visible include 'Pinecrest Lane' and 'Beecher Hillway'. A north arrow is in the top left corner, and a scale bar (0-150m) is in the bottom left corner.



Abbildung 2: Standortalternativen (grüne Linie = Plangebiet; gelbe Linie = Standortalternativen) (Land NRW, 2020)

Die Alternativflächen 1 und 5 sind für die vorgenannten Ziele aufgrund ihrer geringen Größe weniger geeignet. Hier könnten lediglich einzelne Wohngebäude geschaffen werden, mittels derer der vorliegende Bedarf nicht ausreichend gedeckt werden kann. Zudem werden für den überwiegenden Teil der Fläche 1 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich Hausgärten dargestellt. Die Fläche 5 befindet sich im Überschwemmungsbereich Erft und Risikogebiet Erft und Gillbach. Darüber hinaus ist sie Teil eines Landschaftsschutzgebiets.

Die Alternativflächen 2 und 4 sind zur Verwirklichung der Planungsziele grundsätzlich geeignet, da sie zu einer Arrondierung der Ortslage beitragen und die Flächengrößen für die vorgenannten Ziele ausreichend wären. Jedoch sind die Flächen 2 und 4 im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem befinden sich dort die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne W 56 „Am Heyerweg“ und W 57 „Hilmar-Krüll Straße“, sodass eine Entwicklung der Flächen zu Wohnbauzwecken bereits aktiv angestoßen wurde.

Die Fläche 3 wäre ebenfalls grundsätzlich geeignet, um das Planvorhaben zu realisieren, da auch an dieser Stelle eine Arrondierung der Ortslage stattfindet. Allerdings stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich die Flächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar, sodass davon auszugehen ist, dass diese als Ausgleichsflächen genutzt werden sollen. Vor diesem Hintergrund eignet sich die Fläche 3 nur bedingt als Standortalternative.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind die verfahrensgegenständlichen Flächen gegenüber den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. 08. 2021 (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPH, Bundesgesetzblatt Nr. 57 vom 25.08.2021) umfasst Ziele und Grundsätze der Raumordnung u. a. zum Hochwasserrisikomanagement, zum Klimawandel und -anpassung sowie der grenzüberschreitenden Koordinierung (BBSR 2021).

Nach Ziel I 1.1 BRPH sind bei „raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung [...] die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen“. Hierbei sind Aspekte wie die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und sein räumliches und zeitliches Ausmaß als auch die Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit zu betrachten.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines im Regionalplan Düsseldorf festgelegten Überschwemmungsbereichs und wird auch nicht durch ein nach § 76 WHG i.V.m. § 83 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet tangiert. Zudem liegt das Plangebiet nicht in einem Risikogebieten nach § 74 (1) WHG und befindet sich damit außerhalb der Betroffenheit von Gefahren- und Risikokarte. In Bezug auf Starkregenereignisse wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen. Gemäß der Starkregenhinweiskarte kann das Plangebiet in untergeordneten Teilbereichen im Nordwesten sowie im Südwesten von seltenen und extremen Starkregenereignissen betroffen sein. Die Wassertiefe beträgt bei seltenen Starkregenereignissen jedoch weniger als 10 cm und es ist mit einer sehr langsamen Fließgeschwindigkeit von weniger als 0,2 m/s zu rechnen. Bei extremen Starkregenereignissen wird die Wassertiefe ebenfalls nicht mehr als 10 cm betragen, allerdings kann die Fließgeschwindigkeit auf bis zu 0,5 m/s zunehmen. Es ist jedoch vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen dezentral sowie das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen zentral in einem Becken im Bereich der Grünfläche zu versickern und die Versickerungsanlagen großzügig dimensioniert werden können, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Ein Verstoß gegen das Ziel I 1.1 BRPH liegt nicht vor.

Der Bundesraumordnungsplan verfolgt hinsichtlich Klimawandel und -anpassung das Ziel, Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer bzw. durch Starkregen nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen (Ziel I.2.1 BRPH). Demnach ist hinsichtlich der oben aufgeführten Hinweise zum Starkregen davon auszugehen, dass insbesondere die Menge an Niederschlagswasser weiter zunehmen wird und daher auch die Wassertiefen in Zukunft höher ausfallen werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan werden die Betroffenheit von Starkregen berücksichtigt und entsprechende Lösungsvorschläge zur schadlosen Ableitung erarbeitet.

Nach Ziel II.1.3 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Gemäß Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen befinden sich im Plangebiet keine Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen (Kühlfunktion, Wasserhaushalt).

2.2 Sonstige wasserrechtliche Schutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind ergänzend Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS NRW (MULNV NRW, 2020b).

Es besteht jedoch weder eine Überlagerung mit geplanten noch mit festgesetzten Heilquellen oder Trinkwasserschutzgebieten.

2.3 Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf legt den nördlichen und westlichen Bereich des Plangebiets als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. In der Beikarte 3B zum Regionalplan bildet der Ortsteil Wevelinghoven insgesamt einen "zentralörtlich bedeutsamen allgemeinen Siedlungsbereich" (ZASB). Der östliche Bereich wird als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) mit der Überlagerung „Regionaler Grünzug“ festgelegt. Bei dem Regionalen Grünzug handelt es sich um den Grünzug „Erftaue“, der die besonderen Funktionen „Naherholung“ und „Biotopvernetzung“ erfüllen soll. Bauland soll gemäß den Aussagen des Regionalplans vorwiegend innerhalb der ZASB entwickelt werden, sodass sich dort die Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung ausbilden (Bezirksregierung Düsseldorf, 2020b). Dabei stellen die Bereiche der ZASB die vorrangigen Siedlungspotentiale dar. Im Zuge der Planung sollen in einem untergeordneten, nördlichen Teilbereich „Gemischte Bauflächen“ in Anlehnung an die tatsächlichen, örtlichen Gegebenheiten dargestellt werden. Für den westlichen Bereich des Plangebietes ist zudem die Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen, wohingegen im östlichen Bereich eine Entwicklung von hochwertigen Grünflächen und somit eine Entwicklung von Teilflächen des Regionalen Grünzuges verfolgt wird.

Dementsprechend stehen die Ziele der Regionalplanung dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

2.4 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Ein kleiner Teilbereich im Norden wird zudem als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dargestellt. Da die Flächen zwischenzeitlich jedoch bebaut wurden, soll diese Darstellung im Zuge der 36. Flächennutzungsplanänderung an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Diesbezüglich erfolgt für die Flächen der bisherigen Hausgärten zukünftig eine Darstellung als „Gemischte Bauflächen“. Um den Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, müssen zudem für den westlichen Bereich des Plangebietes die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu „Wohnbaufläche“ geändert werden. Für den östlichen Bereich soll die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Ökologische Ausgleichsfläche“ dargestellt werden, um dort den regionalplanerischen Festlegungen zum Regionalen Grünzug „Erftaue“ zu entsprechen. Die bestehende Waldfläche im Süden soll zudem planungsrechtlich durch eine Darstellung von Flächen für Wald abgesichert werden.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW wurde bereits gestellt. Gemäß der Rückmeldung der Bezirksregierung Düsseldorf bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

2.5 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

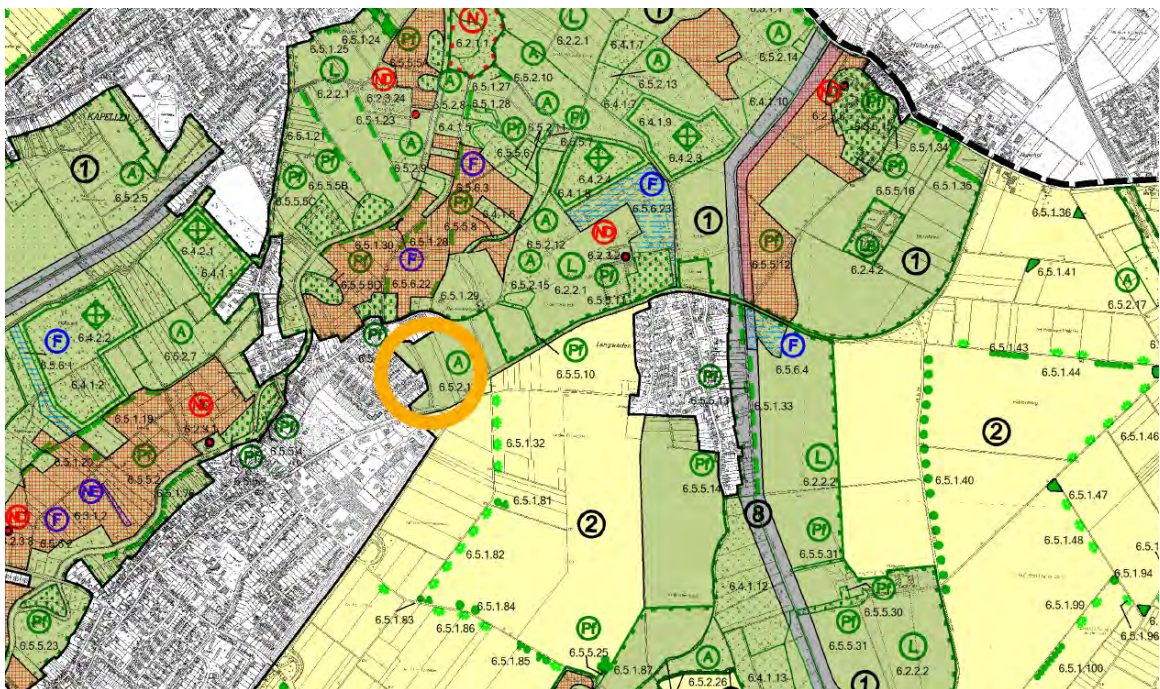


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan Rhein-Kreis Neuss, Teilabschnitt VI "Grevenbroich / Rommerskirchen" mit Abgrenzung des Plangebietes (gelb-oranger Kreis); Quelle: Eigene Darstellung nach (Rhein-Kreis Neuss, 2014)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans Rhein-Kreis Neuss, Teilabschnitt VI "Grevenbroich / Rommerskirchen". Dieser befindet sich aktuell in der Neuaufstellung. Der derzeit rechtskräftige Plan setzt für den Bereich des Plangebietes das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Zudem ist im Umgebungsbereich eine Erstaufforstung mit Laubbäumen vorgesehen.

Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden, sodass ein diesbezüglicher Erhalt vorliegend nicht einschlägig ist. Eine Anreicherung der Landschaft wird insbesondere für den östlichen Teil des Plangebietes beabsichtigt. Dort besteht das Ziel insbesondere in der Schaffung, Verbesserung und Vernetzung naturnaher Lebensräume. Dies kann unter anderem durch die Vermehrung von Waldfläche, der Umwandlung nicht bodenständiger Bestände in naturnahe Waldbestände sowie die Anlage und Pflege von Feldgehölzen, Hecken, Baumgruppen und Einzelbäumen erfolgen. Durch die geplante Darstellung von „Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Ökologische Ausgleichsfläche“ sowie einer Konkretisierung durch grünordnerische Festsetzungen auf nachgelagerter Planungsebene kann eine Anreicherung der Landschaft und somit eine Fortführung des Grünzuges erfolgen. Die neu angelegten Grünstrukturen können zugleich zum Ausgleich planbedingter Eingriffe beitragen.

Insgesamt sind somit keine Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes erkennbar.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Biotopverbundfläche herausragender Bedeutung „Hochbroich und Wald-Wiesen-Komplex westlich von Hülchrath“. Es handelt sich um relativ naturnahe Laubmischwaldbestände mit artenreicher Krautschicht in der Erftniederung innerhalb des Regionalen Grünzuges. Des Weiteren befindet sich nordwestlich des Plangebietes die Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung „Erftaue zwischen Neuss Gnadenthal und Wevelinghoven“. Ziel dieses Biotopverbundes ist die Entwicklung der Erftaue zu einem vernetzenden System durch Wiederherstellung eines weitestgehend natürlichen Zustand des Fließgewässers, Entwicklung von extensiv genutztem Grünland durch Extensivierung der Grünlandnutzung und Rücknahme des Ackerbaus bei gleichzeitiger Förderung von gehölzstrukturiertem Extensivgrünland und Anreicherung mit bachautypischen Elementen sowie Wiederentwicklung von Auwald durch Aufforstung mit und Überführung der Pappelforste in Arten der potentiellen, natürlichen Vegetationen. Beide Biotopverbunde werden nicht durch die verfahrensgegenständliche Fläche überlagert, weshalb Konflikte nicht ersichtlich sind. Vielmehr kann durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen sowie Anpflanzfestsetzungen im östlichen Bereich des Plangebietes die Biotopverbundwirkung ggf. gesteigert werden.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Bei dem nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Knechtstedener Wald mit Chorbusch“, welches sich ca. 6,5 km westlich des Plangebietes befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016). Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich im erweiterten Umfeld des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der eher geringwertigen, ökologischen Ausprägung der im Plangebiet

vorhandenen Biotop und anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise in der Nähe der Erft, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht zu erwarten.

3 DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

3.1 Allgemeine Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich erfolgt für den überwiegenden Teil die Darstellung „Wohnbauflächen“ (W), da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen dienen sollen. Für einzelne Teilbereiche im Norden erfolgt die Darstellung „Gemischte Baufläche“ (M) zur Berücksichtigung der tatsächlich vorherrschenden Nutzung.

3.2 Flächen für Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB)

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine kleinere Gehölzfläche, die als kleiner Waldbereich betrachtet werden kann. Diese soll im Zuge der Planung erhalten bleiben. Somit ist vorgesehen, den Teilbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Fläche für Wald darzustellen.

3.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Für den östlichen Bereich erfolgt die Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Ökologische Ausgleichsfläche“. Mit der Darstellung soll ein angemessener Übergang vom Siedlungsbereich in den angrenzenden Landschaftsraum gewährleistet und ökologische Ausgleichsflächen geschaffen werden. Zudem erfolgt durch die Änderung des Flächennutzungsplans ein Beitrag zur Weiterentwicklung des Regionalen Grünzugs "Erftaue".

4 PLANDATEN

Darstellung	Fläche
Räumlicher Geltungsbereich	4,87 ha
Wohnbauflächen	2,69 ha
Gemischte Bauflächen	0,17 ha
Flächen für Wald	0,01 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Ökologische Ausgleichsflächen“	1,90 ha

Tabelle 1: Plandaten

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

5.2 Artenschutz

Zur Abschätzung der Beeinträchtigung eventuell vorhandener Tierarten wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2021). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen i. S. des § 44 BNatSchG für die Arten Feldlerche, Feldsperling, Fitis, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Gimpel, Graumammer, Grauschnäpper, Nachtigall, Rebhuhn, Star, Steinkauz, Sumpfrohrsänger, Türkentaube, Turmfalke, Turteltaube, Wacholderdrossel, Waldohreule, Zwergfledermaus auf Basis der durchgeführten ASP I zunächst nicht ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der Vielzahl potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten wäre die Summe der erforderlichen Maßnahmen zwar grundsätzlich fachlich abbildbar, entspräche jedoch bei einer reinen „worst case“ Betrachtung nicht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Diesbezüglich wurden im Zeitraum zwischen Februar und Juli 2021 insgesamt 8 weitere Kartierungen der Avifauna sowie 2 Baumhöhlenkontrollen durchgeführt. Die Erkenntnisse wurden in einer ASP II zusammengefasst (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2022). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Eingriffsgebiet sowie im nahen Umfeld keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten festgestellt werden konnten. Die Baumhöhlenkontrollen konnten keinen Nachweis eines Besatzes erbringen. Für die Feldlerche konnte ca. 100 Meter östlich des Plangebietes ein Revier im Intensivacker festgestellt werden. Aufgrund der Entfernung entstehen hierdurch jedoch keine artenschutzrechtlichen Konsequenzen. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von „Allerweltvogelarten“, die in den Gehölzen der Gärten brüten, können auf der nachgelagerten Planungsebene Maßnahmen festgelegt werden. Zusammenfassen werden durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S. des § 44 BNatSchG ausgelöst.

5.3 Immissionen

Innerhalb des Plangebietes besteht ein Anfangsverdacht hinsichtlich möglicher Schallbelastungen. Die Verkehre der Langwadener Straße sowie einige nahe gelegenen Gewerbebetriebe, die Feuerwache sowie der Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstelle können möglicherweise zu einer Überschreitung maximal zulässiger Schallbelastungen für potenzielle Anwohner führen. Diesbezüglich wird derzeit eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, anhand derer ein Lärmschutzgutachten erstellt werden soll. In einer ersten Vorabschätzung zeigt sich, dass das größte Konfliktpotenzial im Bereich der südwestlich gelegenen Feuerwache bei nächtlichen Feuerwehreinsätzen besteht. Entlang der östlichen Grenze der Feuerwache wurde bereits ein Lärmschutzwall errichtet, der jedoch primär eine Abschirmung für die nördlich gelegenen Wohngebiete im Bestand erzielt. Die Überprüfung des Fachgutachters hat ergeben, dass verschiedene Möglichkeiten bestehen, auf die Konfliktsituation zu reagieren (Büro für Schallschutz- Michael Mück, 2022). Da geeignete Maßnahmen bestehen, um eine Beeinträchtigung der potenziellen Anwohner zu vermeiden, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt. Die konkrete Ausgestaltung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen ist auf der nachgelagerten Planungsebene im Verlauf des Verfahrens festzulegen.

Zusätzlich befindet sich innerhalb des Stadtteils Wevelinghoven ein Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb des planungsrelevanten Achtungsabstandes. Die Belange des Immissionsschutzes können jedoch grundsätzlich bewältigt werden, sodass sie der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht im Wege stehen.

5.4 Verkehr

Die Anbindung des Plangebietes ist unter verkehrstechnischen Aspekten zu prüfen. Auf nachgelagerter Ebene wird eine verkehrliche Anbindung an die Langwadener Straße präferiert, um die Verkehre des Plangebietes nicht ausschließlich über die bestehenden Wohngebiete zu leiten. Da sich die Anbindung an die Langwadener Straße jedoch zwangsläufig recht nah an dem Knotenpunkt zur L142 befinden wird, ist die verkehrstechnische Umsetzbarkeit insbesondere in diesem Bereich zu prüfen. Ein Rückstau sowie eine Beeinträchtigung der Feuerwache sind zu vermeiden. Diesbezüglich wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt (Ing.-Büro Dipl.-Ing.J.Geiger & Ing.K.Hamburgier GmbH, 2022). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass an dem Knoten L 142/Langwadener Straße während der Spitzenzeiten morgens und nachmittags für die Linksabbieger von der L 142 und die Rechtseinbieger in die L 142 hohe Reserven und geringe mittlere Wartezeiten (Stufe „A“) bestehen. Für die Linkseinbieger in die L 142 beträgt die mittlere Wartezeit morgens und nachmittags rd. 30 s. Die Reserve befindet sich im Grenzbereich zwischen den Qualitätsstufen „C“ und „D“. Um zu überprüfen, ob es durch einen Rückstau von der L 142 zu einer Blockierung der Ausfahrt der neuen Planstraße kommen kann, wurde für beide Spitzenstunden die Länge des 95 %-Rückstaus berechnet. Er beträgt 19 m. Ein Rückstau bis in die Einmündung der Planstraße kann daher im Normalfall grundsätzlich ausgeschlossen werden. Behinderungen bei der Ausfahrt aus der Planstraße, die durch einen Rückstau auf der Langwadener Straße beim Ausrücken der Feuerwehr entstehen, lassen sich nicht verhindern. In solchen Fällen könnte die Planstraße zur Umfahrung der Sperrung genutzt werden. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Neubaugebiet verursacht keine grundsätzlichen Defizite an den beiden untersuchten Knoten. Ein Rückstau von der L 142 in die Planstraße ist nicht zu erwarten. Durch die allgemeine Hochrechnung auf das Jahr 2030 steigt der Verkehr in allen Zufahrten. Der Bau der L 361n wird auf der L 142 in dem relevanten Abschnitt zu einem weiteren Anstieg führen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird spätestens dann eine Lichtsignalanlage an dem Knoten L 142/Langwadener Straße installiert werden müssen. Es besteht jedoch kein Grund zu der Annahme,

dass eine sichere und leistungsstarke verkehrliche Erschließung des Plangebietes nicht umsetzbar ist.

5.5 Altlasten

Zur Ermittlung der Bodenzusammensetzung, der Versickerungsfähigkeit sowie der Überprüfung auf Bodenverunreinigungen wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt (Terra Umwelt Consulting GmbH, 2021). Im Rahmen der Bohrarbeiten konnten keine Bodenverunreinigung nachgewiesen werden. Eine erste abfallrechtliche Einstufung im Rahmen einer Mischprobe hat eine Zuordnung zur LAGA Klasse Z1 ergeben. Eine Wiederverwertung des Bodens im Rahmen von Grün- oder landschaftsgestaltenden Flächen ist jedoch aus gutachterlicher Sicht möglich.

5.6 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen (Umwidmungssperrklausel) eine Begründungs- und Abwäungspflicht. Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Durch die Planung kommt es auf den zugrundeliegenden Flächen zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Vor diesem Hintergrund kann zunächst festgehalten werden, dass keine Standortalternativen bestehen, die zur Umsetzung der Planungsziele geeignet sind und derzeit keiner Nutzung der Landwirtschaft, des Waldes oder der Wohnzwecke unterliegen; beispielsweise in Form von Brachflächen oder Baulücken. Insofern ist die Inanspruchnahme von Flächen der vorgenannten Kategorien zur Umsetzung der Planungsziele unumgänglich.

Im Regionalplan Düsseldorf wird der Bedarf für die geplante Nutzung durch die Festlegung des nördlichen und westlichen Teiles des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dokumentiert. Diese Festlegung wird durch die Beikarte 3B weiter konkretisiert, wodurch die gesamte Ortslage Wevelinghoven als "zentralörtlich bedeutsamer allgemeiner Siedlungsbereich" (ZASB) festgelegt wird. Der östliche Teil des Plangebietes wird zudem von der Festlegung eines Regionalen Grünzuges überlagert (vgl. Kapitel 2.1 dieser Begründung). Somit bleibt festzuhalten, dass die erste Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits auf der Ebene der Regionalplanung getroffen wurde.

Das Plangebiet wird derzeit von zwei Seiten von Siedlungsnutzungen umschlossen, südlich grenzt die Landesstraße L142 an, sodass sich die Fläche somit nur noch bedingt für eine landwirtschaftliche Nutzung eignet. Eine Bewirtschaftung der Flächen kann insbesondere im westlichen Teilbereich nur noch bedingt erfolgen, um die angrenzenden Anwohner nicht erheblich zu stören. Zudem soll gemäß regionalplanerischer Zielsetzung im Bereich der verfahrensgegenständlichen Flächen der Regionale Grünzug „Erftaue“ ausgebildet werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen vertretbar.

Aufgrund des Mangels an Innenentwicklungspotenzialen, dem zukünftigen Bedarf an weiteren Wohnbauflächen sowie einer ökologischen Aufwertung in Teilgebieten der Flächennutzungsplanänderung, wird der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Düsseldorf. (2020a). Regionalplan Düsseldorf – Zeichnerische Darstellung. Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf.
- Bezirksregierung Düsseldorf. (2020b). Bezirksregierung Düsseldorf – Textliche Darstellung. Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf.
- Büro für Freiraumplanung D. Liebert. (Februar 2021). Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I. *Bauleitplanung „Römerstraße“, Grevenbroich*. Alsdorf: Büro für Freiraumplanung D. Liebert.
- Büro für Schallschutz- Michael Mück. (27. April 2021). Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes „W 59 An der Heckstraße“ in 41516 Grevenbroich. Herzogenrath: Büro für Schallschutz- Michael Mück.
- Ing.-Büro Dipl.-Ing.J.Geiger & Ing.K.Hamburgier GmbH. (März 2021). Verkehrstechnische Untersuchung. *Verkehrstechnische Erschließung eines Neubaugebiets im Ortsteil Wevelinghoven*. Herne: Ing.-Büro Dipl.-Ing.J.Geiger & Ing.K.Hamburgier GmbH.
- InWIS Forschung & Beratung GmbH. (2017). Wohnbedarfsanalyse Rhein-Kreis Neuss. Bochum: InWIS Forschung & Beratung GmbH.
- Land NRW. (2020). *TIM Online 2.0*. Von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. *Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz*. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2020a). *NRW Umweltdaten vor Ort*. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>

- MULNV NRW. (2020b). *Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)*. Abgerufen am 21. Februar 2019 von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>
- Rhein-Kreis Neuss. (2014). Landschaftsplan VI: Grevenbroich – Rommerskirchen. Neuss: Rhein-Kreis Neuss.