



**32. Änderung des Flächennutzungsplans
„Industriepark Elsbachtal“**

Ortsteil Gustorf

Stadt Grevenbroich

**32. Änderung des Flächennutzungsplans
„Industriepark Elsbachtal“**

Zusammenfassende Erklärung
(gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Stand: Februar 2023

1	Planungsanlass und Ziel der Planung	3
2	Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen.....	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4	Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten	7
5	Überwachung der Umweltauswirkungen	8

1 Planungsanlass und Ziel der Planung

Das Rheinische Revier befindet sich – aufgrund des absehbar auslaufenden Braunkohlenabbaus – in einem Strukturwandel. Zu den erforderlichen Maßnahmen zur Stützung des Strukturwandels gehört die Entwicklung eines Angebots optimal angebundener Gewerbe- und Industriestandorte innerhalb der Region. In einer Studie der IHK Mittlerer Niederrhein wurden fünf Premiumflächen in der Region ermittelt, darunter der Bereich östlich des Tagebaus Garzweiler zwischen den Zentren der Städte Grevenbroich und Jüchen. Aufgrund der Entwicklungsmöglichkeiten und der herausragenden Verkehrslage soll dieser Bereich als interkommunaler Industriepark Elsbachtal in Zusammenarbeit der Städte Grevenbroich und Jüchen mit der RWE Power AG entwickelt werden. An diesem Standort besteht die Möglichkeit, der steigenden Nachfrage nach Flächen für Großvorhaben und emittierende Betriebe gerecht zu werden.

Vor diesem Hintergrund wurde 2019 ein städteübergreifendes, funktional zusammenhängendes Strukturkonzept entwickelt. Nun sollen in einem ersten Schritt durch die Darstellung des Gebiets in den Flächennutzungsplänen der Städte Grevenbroich und Jüchen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Strukturkonzepts geschaffen werden. Im Stadtgebiet Grevenbroich erfolgt dies durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans. Parallel zu diesem Änderungsverfahren erfolgt auch die planungsrechtliche Vorbereitung des auf Jüchener Stadtgebiet gelegenen Teils des Industrieparks. In der Folge ist die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne vorgesehen. Damit wird die planungsrechtliche Umsetzung des Gesamtvorhabens gesichert.

Mit der Planung werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aufgeführten Belange der Wirtschaft, im Speziellen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen berücksichtigt. Durch Festsetzungen in den aufzustellenden Bebauungsplänen werden die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse insbesondere innerhalb des Plangebiets sowie gesunde Wohnverhältnisse in den bestehenden Ortslagen in der Umgebung des Plangebiets sichergestellt. Den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Landschaftsschutzes werden im Rahmen der Bauleitplanverfahren Rechnung getragen. Zu diesem Zweck werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Gutachten u.a. zu den Themen Artenschutz, Schall und Entwässerung sowie landschaftspflegerische Fachbeiträge erstellt und in den Festsetzungen der Bebauungspläne bzw. im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

2 Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Stellungnahmen

Der Aufstellungsbeschluss für die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich wurde am 12.12.2019 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 02.04.2020 bis 15.05.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Beschluss am 14.05.2020 in der Zeit vom 15.06.2020 bis 22.06.2020. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gingen Anregungen zu den Themen Flächeninanspruchnahme, auch vor dem Hintergrund vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen, Immissions-, Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Bergbau und Erschließung ein.

In der Abwägung wird die im Rahmen des Strukturwandels im Rheinischen Braunkohlerevier vorgesehene Entwicklung einer gewerblichen Baufläche mit der Option, neue Arbeitsplätze zu

schaffen höher gewichtet als der Erhalt der besonders schützenswerten Böden. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Änderungsbereichs war und ist lediglich als Zwischennutzung bis zur Realisierung einer gewerblich/industriellen Nutzung des Areals vorgesehen. Die übrigen Anregungen können auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Die Umsetzbarkeit der Planung durch die Beschreibung der Grundzüge des Ausgleichs- und des CEF-Maßnahmenkonzeptes wird bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nachgewiesen. Die Erschließung des Änderungsbereichs wurde im Rahmen der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts berücksichtigt, das den aufgestellten Bauleitplänen zugrunde liegt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung war eine Anpassung der Planung nicht erforderlich.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 25.11.2021 gefasst, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.12.2021 bis 04.02.2022 statt. Zeitgleich wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gingen Anregungen zu den Themen Flächeninanspruchnahme, auch vor dem Hintergrund vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen, Hochwasserschutz, Immissions-, Natur-, Landschafts- und Artenschutz ein.

Die der Entwicklung zugrundeliegende Abwägung hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme hat weiterhin Bestand. Die Belange der Landwirtschaft wurden im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt. Die übrigen Anregungen können auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden bzw. werden hinsichtlich ihrer Konzeption unter Berücksichtigung des Planungsmaßstabs in der Begründung ergänzt. Die Umsetzbarkeit der Planung durch die Beschreibung der Grundzüge des Ausgleichs- und des CEF-Maßnahmenkonzeptes wird bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nachgewiesen. Eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Hochwasserschutzes fand statt – insbesondere unter Berücksichtigung des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz. Um Risiken durch Hochwasserereignisse zu vermeiden, wird im Industriepark anfallendes Niederschlagswasser innerhalb des Änderungsbereichs zurückgehalten. Im Flächennutzungsplan wird zu diesem Zweck ein Symbol für eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung war eine Anpassung der Planung nicht erforderlich. Die Begründung inklusive des Umweltberichts wurden hinsichtlich der Aussagen zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sowie zum Ausgleichs- und CEF-Maßnahmenkonzept überarbeitet. Aufgrund dessen wurde eine erneute Offenlage der Verfahrensunterlagen erforderlich.

Auf Basis des Beschlusses vom 12.05.2022 wurde die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis 01.07.2022 wiederholt. Es gingen keine Stellungnahmen ein, die über die im Rahmen der vorhergehenden Beteiligungsschritte geäußerten Anregungen hinausgingen.

Der Feststellungsbeschluss wurde durch den Rat am 01.09.2022 gefasst.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplans erhebliche Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Klima und Luft

sowie Landschaft und das Teilschutzgut Erholung vorbereitet werden. Zur Vermeidung und zum Ausgleich dieser erheblichen Auswirkungen sind auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplanverfahrens Maßnahmen zu entwickeln, z.B. der Erhalt von Heckenstrukturen, die Anlage von integrierten Grünstrukturen im Industriepark, die Begrünung der Freiflächen der Gewerbegrundstücke sowie Dach- und Fassadenbegrünung.

Der Bereich der FNP-Änderung liegt planungsrechtlich im Außenbereich und wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Insofern sind die planungsbedingten Eingriffe in die bestehenden Strukturen aus naturschutzrechtlicher Sicht ausgleichspflichtig. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und der voraussichtliche naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Ein Teil des Ausgleiches ist multifunktional über notwendige CEF-Maßnahmen vorgesehen. Bis zum Bebauungsplanverfahren werden weitere Prüfungen zu Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Sollten keine oder Ausgleichsmaßnahmen nur in unzureichendem Umfang umsetzbar sein, ist die Inanspruchnahme von Ökokonten vorgesehen.

Im Rahmen des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe II durchgeführt. Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der funktionserhaltenden Maßnahmen kommt die artenschutzrechtliche Prüfung zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für artenschutzrechtlich relevante Arten ausgelöst werden.

Die vorgesehenen funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden vertraglich und/oder im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren gesichert. Die Maßnahmen können in der Umgebung des Plangebiets umgesetzt werden.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um rekultivierte Böden. In der Bodenfunktionsbewertungskarte des Rhein-Kreises Neuss werden diese Böden in die zweithöchste Klasse als „Boden mit hohem Leistungsvermögen“ eingestuft, insofern zählen sie zu den besonders schützenswerten Böden. Der Tagebau Garzweiler hat derzeit ca. 40 % des Jüchener Stadtgebietes sowie ca. 10 % des Grevenbroicher Stadtgebietes in Anspruch genommen. Auch wenn es sich bei den Rekultivierungsböden um besonders schützenswerte Böden mit einem hohen Leistungsvermögen handelt, ist die Inanspruchnahme dieser Böden notwendig, um eine adäquate Entwicklung der Anrainerkommunen im Hinblick auf den notwendigen Strukturwandel vollziehen zu können. Aus diesem Grund wird in der Abwägung die im Rahmen des Strukturwandels im Rheinischen Braunkohlerevier vorgesehene Entwicklung einer gewerblichen Baufläche mit der Option, neue Arbeitsplätze zu schaffen höher gewichtet als der Erhalt der besonders schützenswerten Böden.

Der Industriepark Elsbachtal liegt weder in einem Überschwemmungs- noch in einem Hochwassergefahreng Gebiet. Die Starkregenhinweiskarte weist nur sehr geringe Überflutungsgefahren hauptsächlich im Bereich der bestehenden Wirtschaftswege aus. Auch vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels und der damit verbundenen Zunahme der Anzahl von Starkregenereignissen ist auf Grundlage dieser Erkenntnisse nicht mit großen Schadenspotenzialen zu rechnen. Aufgrund der Topographie besteht kein Risiko in Bezug auf natürliche Zuflüsse. Im Bereich der größten Wasserhöhen ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Die Dimensionierung wird auf die Rückhaltung auch bei Starkregenereignissen ausgelegt.

Die Risiken für die gewerblichen Bauflächen durch Starkregenereignisse werden vor diesem Hintergrund aktuell und auch künftig als gering eingestuft. Besondere zusätzliche Vorkehrungen für den Fall von Starkregenereignissen sind voraussichtlich nicht erforderlich. Gleichwohl wird zzt. erörtert ob und wie durch Festsetzungen auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungspläne Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen werden können.

Im Industriepark anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Änderungsbereichs zurückgehalten und gedrosselt in den Elsbach abgeleitet. Durch diese Maßnahmen wird das Risiko von Hochwasserereignissen entlang des Elsbachs für die Unterlieger des Industrieparks verringert. Im Flächennutzungsplan wird zu diesem Zweck ein Symbol für eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens wird dies durch das o.a. Regenrückhaltebecken umgesetzt. Durch diese Maßnahme kann die Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden.

Mit der Realisierung des Industrieparks Elsbachtal sind möglicherweise Lärmimmissionen im Umfeld vorhandener oder geplanter schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung verbunden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Gliederung der gewerblichen Baufläche gemäß Abstandserlass NRW vorgesehen, so dass Beeinträchtigungen der o.a. Nutzungen – insbesondere der Wohnnutzungen – weitestgehend ausgeschlossen werden können. Konkrete Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Durch die Entwicklung des Industrieparks ist mit einer Zunahme der Verkehre – insbesondere auf der Bundesstraße 59 – zu rechnen, diese wird jedoch aufgrund der räumlichen Trennung voraussichtlich nicht zu einer maßgeblichen Zunahme von Verkehrslärmemissionen in der Umgebung führen. Innerhalb des Industrieparks sind ggf. Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse erforderlich. Entsprechende Untersuchungen zum Verkehrslärm und die Festsetzung eventuell erforderlicher Maßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei Planungen ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) und schutzwürdigen Gebieten ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Ein Betriebsbereich ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne der SEVESO-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) vorhanden sind. Der Stadt Grevenbroich liegt eine Karte der Störfallbetriebe der Bezirksregierung Düsseldorf vor. Maßgebliche planerische Hemmnisse, die einer Entwicklung einer gewerblichen Baufläche entgegenstünden, sind nicht gegeben.

Hinsichtlich der Ansiedlung von Störfallbetrieben (Anlagen im Sinne der 12. BImSchV) ist der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit für erforderliche Achtungsabstände (KAS 18) zu berücksichtigen. Aufgrund der räumlichen Trennung von den nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen ist abzusehen, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zur Vermeidung von Konflikten getroffen werden können.

4 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Städte Grevenbroich und Jüchen liegen innerhalb des Rheinischen Reviers, einer leistungsstarken Industrie- und Wissenschaftsregion, die vor dem Hintergrund des Strukturwandels – insbesondere aufgrund der mittelfristigen Aufgabe des Braunkohlenabbaus – vor großen Herausforderungen steht. Im Rahmen des Strukturwandels ist es für die Region essenziell, alternative Wirtschaftsbranchen zu erschließen, um wegfallende Arbeitsplätze in der Braunkohlenindustrie zu kompensieren. Ein Baustein der aktiven Gestaltung des Strukturwandels umfasst die Entwicklung neuer Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Dies ist bereits auf der Ebene der Regionalplanung vorbereitet. Mit der Entwicklung des Industrieparks Elsbachtal werden die regionalplanerischen Ziele umgesetzt und auf die steigende Nachfrage nach großen zusammenhängenden Flächen in Verbindung mit der in dieser Region herrschende Flächenknappheit für Großvorhaben und emittierende Betriebe reagiert. Vor diesem Hintergrund wird mit dem Industriepark Elsbachtal ein optimal angebundener Industriestandort geschaffen, an dem auch produzierendes und verarbeitendes Gewerbe angesiedelt werden kann. Eine Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben an anderen Standorten im Stadtgebiet ist nicht möglich.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt keine – über die Festlegungen des Regionalplans hinausgehende – Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Die Entwicklung im Plangebiet beruht auf der Darstellung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Z) im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf. Die Abwägung zwischen dem Verlust von Freiflächen bzw. der Schaffung neuer Industrieflächen wurde somit bereits auf regionalplanerischer Ebene vollzogen. Das Plangebiet ist eine große gewerbliche Reservefläche in den Stadtgebieten von Grevenbroich und Jüchen. Durch die Entwicklung folgen die Städte Grevenbroich und Jüchen den Zielen des Regionalplans, die GIB-Z als Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie umzusetzen. In den GIB-Z können emittierende Gewerbebetriebe angesiedelt und erweitert werden. Aufgrund ihrer besonderen Standortbedingungen sind sie von besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der angrenzenden Teilräume.

Weitere gewerbliche Bauflächen innerhalb des Stadtgebietes von Grevenbroich stehen zwar zur Verfügung, jedoch handelt es sich bei der 32. Änderung des Flächennutzungsplans um eine strukturwandelrelevante Fläche, die sich von anderen gewerblichen Bauflächen unterscheidet, weil sie für flächenintensive und erhebliche belästigende Betriebe geeignet ist. Hierzu gibt es keine Alternative.

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung werden die landwirtschaftlichen Flächen weiter in der heutigen Nutzung verbleiben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten, da die Ackerflächen weiter in ihrer jetzigen Form bewirtschaftet werden.

Insofern ist aus Sicht der Stadt Grevenbroich die durch die genannten Planverfahren vorbereitete Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und die hohe Gewichtung der Belange der Wirtschaft im Sinne von § 1 Abs. 6 Ziff. 8a BauGB erforderlich.

5 Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Grevenbroich. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung konzentriert sich insbesondere auf die folgenden Inhalte:

- Kontrolle der Vermeidungsmaßnahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Überwachung der plangebietsexternen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Umsetzung, Effizienz und Wirksamkeit (Funktions- und Durchführungskontrollen)

Durchführungskontrollen stellen fest, ob die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vollständig und entsprechend den Beschreibungen durchgeführt wurden. Ebenso ist zu prüfen, ob die Maßnahmen dauerhaft gesichert sind und ob wiederholende Maßnahmen (z. B. Pflegemaßnahmen) durchgeführt werden müssen. Dies gilt insbesondere auch für die CEF-Maßnahmen.

Funktionskontrollen prüfen die Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen. Dies umfasst die Prüfung, ob die angestrebten Kompensationsziele erreicht werden können, bereits erreicht sind bzw. weiter erfüllt werden.