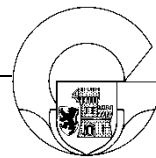


Begründung

**37. Änderung des Flächennutzungsplans
„Gewerbegebiet Buchholzer Straße“**

Ortsteil Neurath



Stadt Grevenbroich

**37. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gewerbegebiet Buchholzer Straße“**

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes	3
2	Planungsrechtliche Vorgaben.....	4
2.1	Ziele der Raumordnung	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	6
2.3	Landschaftsplan.....	7
2.4	Bebauungsplan.....	7
2.5	Sonstige Vorgaben	7
3	Anlass der Planung und Standortalternativen.....	7
4	Ziel und Zweck des Änderungsverfahrens.....	8
4.1	Art der Nutzung.....	8
4.2	Grünflächen	8
4.3	Immissionsschutz/Störfallschutz	9
4.4	Erschließung.....	10
4.5	Belange von Natur und Landschaft	10
4.6	Verlust forst- und landwirtschaftlicher Flächen	11
4.7	Ver- und Entsorgung	11
4.8	Weitere Aspekte	12
4.9	Kenndaten der Planung	12
4.10	Durchführung der Planung/Bodenordnende Maßnahmen/Kosten	12

1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Neurath und ist rd. 2,3 ha groß. Er umfasst drei Teilflächen innerhalb der Parzelle 402, Flur 4, Gemarkung Neurath (siehe Abbildung 1) und beschränkt sich auf die Bereiche, die bislang im Flächennutzungsplan (FNP) als Flächen für Wald dargestellt sind. Das Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.7 „Neurath-Ost“ bildet die nördliche Grenze des Änderungsbereichs.

Zurzeit liegt innerhalb des Plangebiets im südwestlichen Bereich (Teilfläche 1) ein Waldgebiet. Ein kleiner Flächenanteil der benachbarten und bereits als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan dargestellten BOWA-Fläche ragt mit seinen Bestandnutzungen in den Änderungsbereich hinein (Teilfläche 2). Dieser umfasst in den Randbereichen unterschiedliche Grünstrukturen und wird von Hochspannungsleitungen überspannt. Die Teilfläche 3 wird landwirtschaftlich genutzt und randlich von Gehölzen gesäumt. Auch hier verlaufen Hochspannungsleitungen.

Das Gelände des Plangebiets ist topografisch überwiegend eben.

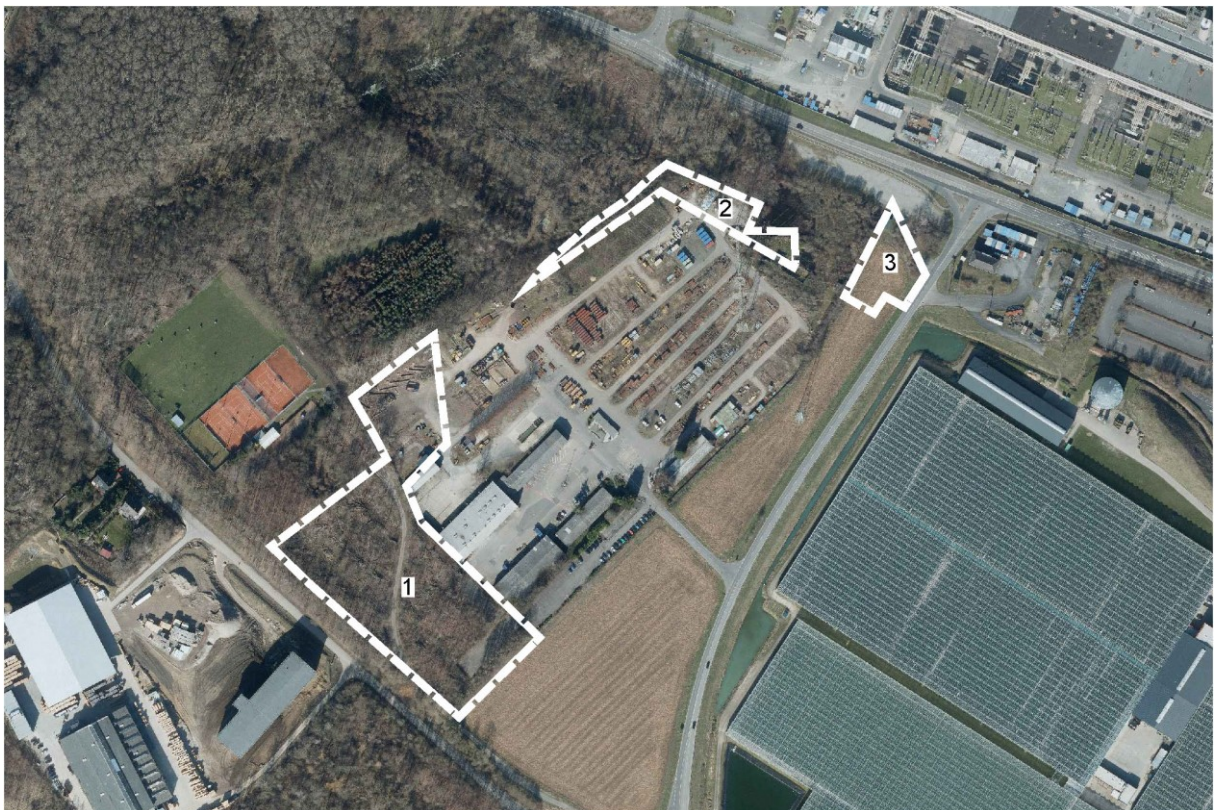


Abbildung 1: Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich

Quelle: eigene Darstellung

Im Ganzen erstreckt sich das Gewerbegebiet auf verkipptem, ehemaligen Tagebaugelände. Eine Bebauung ist unter Berücksichtigung der geltenden Regelwerke und Technischen Merkblätter möglich.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP)

Die Stadt Grevenbroich ist im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen als Mittelzentrum festgelegt. Die 37. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in einem nachrichtlich als „Siedlungsraum“ festgelegten Bereich.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf – Blatt 28 legt die Flächen des Plangebiets annähernd gänzlich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest. Lediglich ein kleiner Waldbereich im Norden des FNP-Änderungsbereichs ist nicht durch den GIB überlagert. Der Regionalplan ist jedoch großmaßstäblich und nicht parzellenscharf, so dass diese geringfügige Abweichung keine regionalplanerische Bedeutung hat.

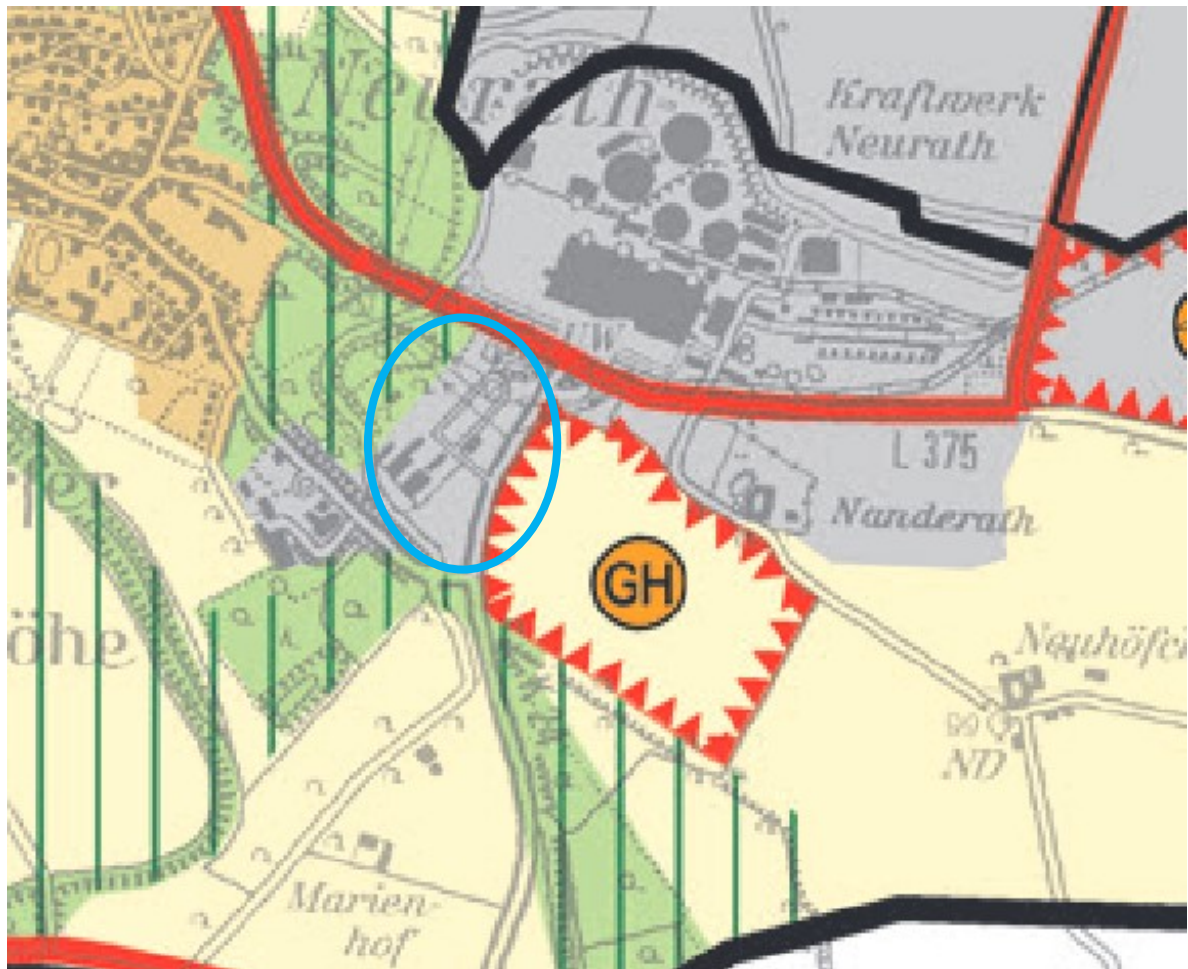


Abbildung 2: Regionalplan Regierungsbezirk Düsseldorf
Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf (2022)

Die nördlich angrenzende Landesstraße L 375 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt. Vor allem im nördlichen Umfeld des Plangebietes liegen weitere GIB-Flächen. Richtung Westen und Süden schließen Waldbereiche mit der Überlagerung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ an. Richtung Osten liegt ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der sonstigen Zweckbindung „Gewächshausanlagen“.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz zu beachten.

Gemäß Ziel I.1.1 ist die Schutzwürdigkeit vor Hochwasser und die Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser der geplanten Nutzung zu prüfen und in die Abwägung miteinzubeziehen. Festgesetzte, vorläufig gesicherte oder sonstige Überschwemmungsgebiete sowie Bereiche mit Hochwassergefahr sind innerhalb und im Umfeld des Änderungsbereichs nicht ausgewiesen.

Gemäß Ziel I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorausschauend zu prüfen. Die Prüfung nach Ziel I.2.1 zielt darauf ab, die Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse auch bei einer Zunahme und Intensivierung dieser Ereignisse in der Zukunft, insbesondere durch die Siedlungsentwicklung, zu minimieren. Im Plangebiet liegen keine natürlichen Oberflächengewässer vor. Bei einem 100-jährlichen Niederschlagsereignis käme es gemäß Starkregengefahrenkarte der Gesellschaft für Wirtschaftsdienste Grevenbroich mbH (GWD, abrufbar unter <https://mapview.hydrotec.de/mo-dels/SRRM-Grevenbroich-N100/>, zuletzt abgerufen am 25.10.2023) – wie auch bei extremen Niederschlagsereignissen – zu Überflutungen insbesondere im Bereich der Bestandsgebäude außerhalb des FNP-Änderungsbereiches mit Wassertiefen von bis zu 50 cm, stellenweise auch bis zu einem Meter. Ursache hierfür ist von Norden – durch den FNP-Änderungsbereich – zufließendes Wasser, dass sich zwischen den vorhandenen Gebäuden ansammelt.

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs könnten nach Angaben der Starkregengefahrenkarte im südlichen Waldbereich Einstautiefen von bis zu 40 cm, in kleineren Teilbereichen auch von bis zu über 90 cm erreicht werden.

Innerhalb der Ackerflächen in Teilfläche 3 liegt eine Senke, in der sich Wasser bis zu einer Tiefe von rund 25 cm ansammeln kann. Bei einem extremen Starkregenereignis stellen sich partiell flächenmäßig größere Betroffenheiten ein.

Die Fließgeschwindigkeiten liegen in den meisten Bereichen unter 0,2 m/s, nur in den westlichen Waldbereichen werden – insbesondere im Böschungsbereich zur Gürather Straße – teilweise Geschwindigkeiten von 0,5 m/s und mehr erreicht.

In Bezug auf den Schutz vor Hochwassern in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG ist eine weitere Überprüfung nicht erforderlich, da weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch Gebiete mit Hochwassergefahren oder -risiken ausgewiesen sind.

Im Plangebiet stehen gemäß Bodenkarte 1: 50.000 des Geologischen Dienstes Auftrags-Parrarendzinen an. Die Böden haben grundsätzlich eine Schutzwürdigkeit als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion. Für das Plangebiet wird eine Betroffenheit von Ziel II.1.3 des BRPH gesehen, da sich die in Rede

stehende Fläche im Bereich eines schutzwürdigen Bodens mit großem Wasserrückhaltevermögen befindet, welcher ggf. hochwassermindernd sein könnte. Bei Umsetzung der Planung wird ein größerer Anteil an Flächen versiegelt und steht damit nicht mehr für eine natürliche Wasserrückhaltung zur Verfügung. Das künftig anfallende Regenwasser soll daher in ein plangebietsnahes hochwasserminderndes Rückhaltebecken eingeleitet werden. Durch diese Maßnahme kann die Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Grevenbroich aus dem Jahre 2007 stellt das Plangebiet als „Flächen für Wald“ dar. Als nachrichtliche Übernahmen sind die Darstellungen des FNP im nördlichen Bereich mit der ehemaligen Abbaukante des Tagebaus sowie oberirdischen Hauptversorgungsleitungen (Strom, 110 bzw. 380 kV-Freileitungen) überlagert. Im Südwesten in Richtung Gürather Straße ist zudem noch eine unterirdische Versorgungsleitung dargestellt.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich (seit 2007 geltend)

Quelle: Stadt Grevenbroich

Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 LPiG bestätigt die Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 20.03.2023), dass aus raumordnerischer Sicht der vorgesehene Standort grundsätzlich für eine Ausweisung als Gewerbegebiet geeignet erscheint.

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt kleinflächig innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI ‚Grevenbroich – Rommerskirchen‘ des Rhein-Kreises Neuss (2022, 3. Änderung). Dieser stellt in Teilbereichen das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

Innerhalb des Plangebietes setzt der Landschaftsplan keine Flächen oder Maßnahmen fest. Unmittelbar westlich angrenzend ist das Landschaftsschutzgebiet LSG 6.2.2.7 ‚Neurath-Ost‘ festgesetzt.

2.4 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan existiert im Bereich des Plangebietes nicht.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. F 29 „Gewerbegebiet Buchholzer Straße“ aufgestellt. Dieser setzt für den zentralen Bereich der BOWA-Fläche als auch für die Teilflächen der vorliegenden FNP-Änderung ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Mit Wirksamwerden der 37. FNP-Änderung ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt.

2.5 Sonstige Vorgaben

Das Plangebiet wird zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses bzw. Genehmigung der FNP-Änderung noch unter Bergaufsicht stehen und unterliegt den Regelungen des zugelassenen entsprechenden Abschlussbetriebsplanes nach § 53 BBergG der RWE Power AG. Der Vollzug der Bauleitplanung ist grundsätzlich erst mit Ende der Bergaufsicht möglich. Die Bergaufsicht endet, wenn der Abschlussbetriebsplan und die dort getroffenen Regelungen umgesetzt wurden.

3 Anlass der Planung und Standortalternativen

Das im Eigentum der RWE Power AG befindliche so genannte BOWA-Lager im Stadtteil Neurath wird in absehbarer Zeit nicht mehr als Lagerfläche benötigt. Aufgrund des bestehenden Bedarfs nach gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet von Grevenbroich ist beabsichtigt, die Liegenschaft zwischen Gürather Straße und Buchholzer Straße als Gewerbegebiet neu zu entwickeln. Mit der Arrondierung des bereits im Flächennutzungsplans dargestellten Gewerbegebietes ist die Ausweisung von Flächen für Gewerbebetriebe vorgesehen. Es zeichnet sich ab, dass der Standort mit seiner vorhandenen Leitungsinfrastruktur und den energetischen Rahmenbedingungen v. a. für energieintensive Betriebe geeignet ist.

Aufgrund der allgemeinen Standortfaktoren, der gewerblichen Vorprägung und der planungsrechtlichen Situation ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zum Strukturwandel in der Region im Rahmen des Kohleausstiegs leisten kann.

Andere Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung, Verfügbarkeit und Infrastruktur sind derzeit in Grevenbroich kurzfristig nicht verfügbar, so dass keine realistischen Standortalternativen bestehen.

4 Ziel und Zweck des Änderungsverfahrens

Ziel des Verfahrens sind die Förderung wirtschaftlicher Belange in Verbindung mit den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Zur Realisierung der angestrebten gewerblichen Entwicklung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Bebauungsplan Nr. F 29 „Gewerbegebiet Buchholzer Straße“ – Ortsteil Neurath aufgestellt. Weite Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Im Südwesten und im Norden stellt der Flächennutzungsplan größtmäßig eher untergeordnete Flächen für Wald dar. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Insofern ist die Darstellung der Flächen für Wald im Flächennutzungsplan zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Bebauungsplans zu ändern, sodass eine – dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechende – Darstellung eines zusammenhängenden Gewerbegebiets entsteht.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 37. FNP-Änderung wurde durch den Rat der Stadt Grevenbroich am 02.02.2023 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum 21.02.2023 bis 28.02.2023 statt. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum 11.08.2023 bis 11.09.2023 statt. Am 23.11.2023 erfolgte der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB. Zwischen dem 05.12.2023 und dem 15.01.2024 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. F29. Die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen eines Umweltberichts nach § 2a BauGB im Planverfahren berücksichtigt.

4.1 Art der Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet die bisherige Darstellung von Waldflächen zugunsten der arrondierenden Darstellung des angrenzenden bisherigen Gewerbegebiets (GE) geändert. Die Änderung der Darstellung zu Gewerbegebiete ist erforderlich, da durch die bisherige, eher kleinteilig und stufenweise gestaltete Gebietsabgrenzung die Ansiedlung potenzieller Betriebe räumlich eingeschränkt ist. Die Änderung der Darstellung von Waldflächen in Gewerbegebiete entspricht somit dem Ziel der Stadt Grevenbroich, am geplanten Standort durch klar abgegrenzte Arrondierungen die Ansiedlung von differenzierten Gewerbebetrieben räumlich besser steuern zu können und somit die Belange der Wirtschaft zu stärken.

4.2 Grünflächen

Mit der Verlängerung der bereits südlich des Änderungsbereichs entlang der Buchholzer Straße im FNP dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün wird eine Eingrünung des Plangebietes und damit auch die Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild vorbereitet.

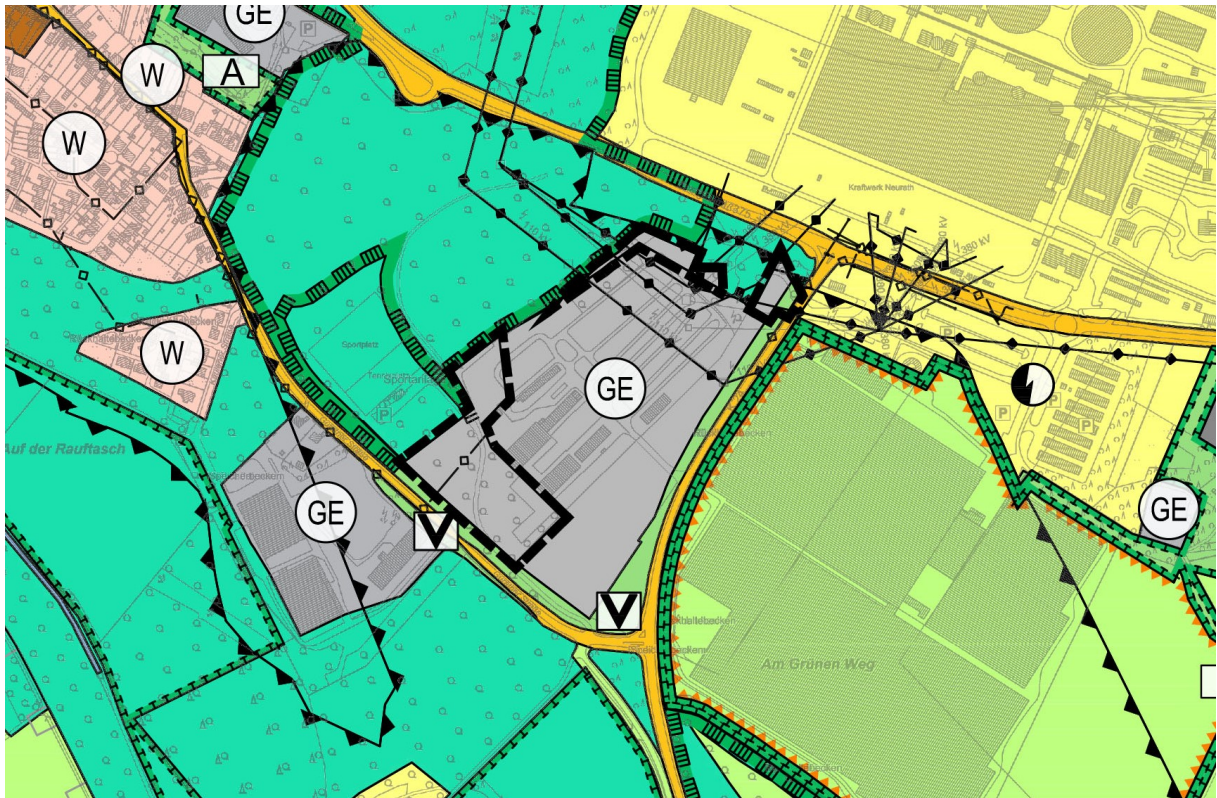


Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich (geplante Änderung)
Quelle: Stadt Grevenbroich

4.3 Immissionsschutz/Störfallschutz

Immissionsschutz

Hinsichtlich des Gewerbelärms weist ein schalltechnisches Gutachten im Sinne einer Machbarkeitsstudie (Müller-BBM 2023) nach, dass eine gewerbliche Entwicklung des Gesamtstandortes an der Buchholzer Straße unter Berücksichtigung der im Umfeld vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen vollzugsfähig ist. Hierfür wurden bezogen auf den gesamten Gewerbestandort – bereits unter Berücksichtigung der mit dieser FNP-Änderung erweiterten gewerblichen Baufläche – plausible Nutzungsansätze über eine Ausbreitungsrechnung modelliert. Die Ergebnisse der Lärmberechnungen haben aufgezeigt, dass die mit dieser FNP-Änderung geplante Erweiterung des Gewerbegebiets gewerbliche Nutzungen unter Berücksichtigung von baulich-technischen sowie genehmigungstechnischen Maßnahmen an den geplanten Nutzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und insbesondere unter Berücksichtigung vorhandener Wohnnutzungen im Bereich der Gürather Straße, umsetzbar bzw. vollzugsfähig ist. Die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen führen zudem auch hinsichtlich des Verkehrslärms nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Beurteilungspegel an den nahegelegenen Immissionsorten.

Störfallschutz

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 beachten. 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.

4.4 Erschließung

Die Erschließung der mit der Flächennutzungsplan-Änderung vorgesehenen Arrondierung des Gewerbegebiets erfolgt über die Buchholzer Straße sowie untergeordnet über die Gürather Straße. Somit kann im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung die Erschließung über bereits vorhandene Straßen erfolgen. Die verkehrstechnische Untersuchung (*IVV 2023: Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zur Entwicklung der Flächen im Bereich des Kraftwerks Neurath*) zur Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz stellt fest, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen (Prognosehorizont 2035) an allen relevanten Knoten im Umfeld ohne größere Defizite abgewickelt werden kann (min. QSV B). Weitere Details können dem beigefügten Gutachten entnommen werden.

Die Anbindung von Teilflächen des Plangebiets an die südlich verlaufende Gürather Straße wurde ebenfalls gutachterlich untersucht. Grundsätzlich wird der Anschluss aufgrund der geringen Verkehrsbelastung als unkritisch eingeschätzt. Unter Beachtung der aufgezeigten Rahmenbedingungen (u. a. Beachtung Einsehbarkeit, Entfernung zum Knotenpunkt K24/Gürather Straße) sind keine verkehrstechnischen Probleme zu erwarten.

4.5 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft wurden bei der Planung berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung, u. a. auf Natur und Landschaft sowie geeignete Monitoringmaßnahmen werden in einem Umweltbericht zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans beschrieben.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sowie der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. F 29 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Ingenieur- und Planungsbüro Lange 2023). In einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (BKR Aachen Noky & Simon 2023) wurden die durch den Bebauungsplan vorbereiteten zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft qualifiziert und quantifiziert sowie Empfehlungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffe nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erarbeitet.

Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen eine Zerstörung von Böden über Aufschüttungsmaterial, ein Biotopverlust sowie der Verlust von Lebensraumfunktionen insbesondere für Wald- und Gehölzarten einher. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen konzipiert, die vor Umsetzung der konkreten Vorhaben umgesetzt und wirksam sein müssen. Unter der Beachtung der beschriebenen Maßnahmen sind Verstöße gegen die Regelungen des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Das

Vorhaben ist damit unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umsetzbar.

Mit der Planung sind für die Umweltschutzgüter Wasser, Luft und Klima, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter voraussichtlich nur geringe (bis mittlere) Umweltauswirkungen verbunden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Ein- und Durchgrünung Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Bei Umsetzung der Maßnahmen im Plangebiet sowie der vorgesehenen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen (Aufforstungen, zugleich forstrechtlicher Ausgleich) können zudem die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgeglichen werden.

4.6 Verlust forst- und landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Umsetzung der FNP-Änderung gehen neben Flächen für Wald in der Teilfläche 3 auch in kleinerem Umfang landwirtschaftliche Flächen verloren. Die Belange der Landwirtschaft sind somit durch die Änderung des FNP in geringem Ausmaß betroffen.

Innerhalb des Stadtgebiets Grevenbroich besteht eine Nachfrage nach Gewerbeflächen, die zzt. unzureichend befriedigt werden kann. Dies betrifft besonders das Angebot von Flächen mit großzügigem Zuschnitt. In die Abwägung sind somit neben den Belangen der Land- und Forstwirtschaft die Belange der Wirtschaft (u. a. in Form der Schaffung von Arbeitsplätzen) einzustellen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar an überregionalen Verkehrswegen und der damit gegebenen Lagegunst sind im Plangebiet die Belange der Wirtschaft höher zu gewichten als die Belange einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Funktion der Waldfläche.

Durch die annähernd vollständige Festlegung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) wurde auf der Ebene der Regionalplanung die in der Flächennutzungsplan-Änderung vorgesehene Entwicklung bereits vorbereitet und abgewogen.

4.7 Ver- und Entsorgung

Für den zusammenhängenden Gewerbestandort entlang der Buchholzer Straße wurde bereits unter Berücksichtigung der durch diese FNP-Änderung vorgesehenen Flächenentwicklung ein Entwässerungsentwurf des Ingenieurbüros Achten und Jansen GmbH 2023 erarbeitet. Dieser sieht die Ableitung des (vorbehandelten) Niederschlagswassers aus dem Gesamtgebiet zum Regenrückhaltebecken (RRB) 1/3 der RWE Power AG vor. Die Ableitung erfolgt über einen 360 m langen Transportsammler DN 1.000. Übergabepunkt an den RWE-Sammler ist der Schacht HS-7 im Kreuzungsbereich Gürather Straße / Buchholzer Straße. In das bestehende Rückhaltebecken RRB 1/3 darf nur vorgereinigtes Niederschlagswasser eingeleitet werden. Daher ist eine Vorbehandlung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers erforderlich. Dies kann im Plangebiet durch eine Ableitung über die belebte Bodenzone oder mittels technischer Reinigung erfolgen. Die innere kanaltechnische Erschließung erfolgt durch die künftigen Investoren innerhalb des Gewerbegebietes.

Das gewerbliche Schmutzwasser des Gesamtstandortes soll an den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal der Gürather Straße angeschlossen werden. Insgesamt sind die abwassertech-

nische Erschließung sowie die Versorgung des Gesamtstandortes mit Strom, Erdgas und anderen Medien durch den Anschluss an die vorhandene Infrastruktur möglich. Auch die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser ist technisch entsprechend der geltenden Regelwerke möglich. Details hierzu werden im Rahmen der „Abschichtung“ in den der Flächennutzungsplanung nachgelagerten Verfahren und den dort vorgesehenen vertraglichen Regelungen sichergestellt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist damit gesichert davon auszugehen, dass die Vollzugsfähigkeit des Gewerbegebiets gegeben ist.

4.8 Weitere Aspekte

Das Plangebiet liegt gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der Geltungsbereich der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Objektbezogene Anforderungen an die Erdbebenzone werden im Rahmen nachfolgender Verfahren geprüft.

Das Plangebiet ist von den Altablagerungen Gr-0301,00 und Gr-0094,00 betroffen. Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerungen sind durch einen fachlich qualifizierten Gutachter zu begleiten. Weitere Regelungen sind in den nachfolgenden Verfahren zu treffen

Im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau oder bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Da objektbezogene Regelungen nicht der Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind, wird hinsichtlich möglicher Anforderungen an Baumaßnahmen auf die nachfolgenden Verfahren verweisen.

Hinsichtlich möglicher Kampfmittel besteht im Plangebiet der 37. Änderung des Flächennutzungsplans kein Verdacht. Auf den angrenzenden Flächen liegen jedoch entsprechende Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf vor. Diese werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Der Bebauungsplan F29 enthält einen entsprechenden Hinweis.

4.9 Kenndaten der Planung

Durch die Planung werden die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald in der Größe von 2,3 ha in ein Gewerbegebiet umgewandelt.

4.10 Durchführung der Planung/Bodenordnende Maßnahmen/Kosten

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Der Stadt Grevenbroich entstehen durch das Änderungsverfahren keine Kosten.