

Bebauungsplan Nr. H 19 Gewerbegebiet Hemmerden

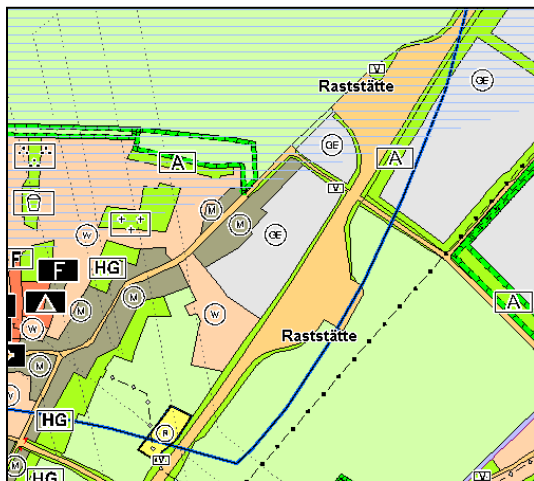
Dem Bauungsplan Nr. H 19 wird gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) folgende Begründung beigegeben:

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Hemmerden beiderseits der Daimlerstraße, wird begrenzt durch die Landstraße und die Autobahn A 46 im Westen bzw. Osten und durch die Straßen Auf dem Mergendahl im Norden und Humboldt- und Junkerstraße im Süden. Es umfasst Teile der Fluren 5 und 9 der Gemarkung Hemmerden und hat eine Größe von ca. 91.660m² entsprechend 9,17ha. Die vom Plan erfassten Flurstücke sind 172-175 in der Flur 5 und 309-314, 382, 383, 289, 333, 351, 352, 339-341, 347, 348, 337, 90, 366-371, 86, 89, 358, 359, 214, 215, 296, 69, 70, 73-80, 349, 350, 171, 172, 132, 66, 344, 356, 357, 144, 307, 334, 335 und 68 (Teil) in der Flur 9.

Der Geltungsbereich ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

2. Vorhandene Situation, planungsrechtliche Vorgaben

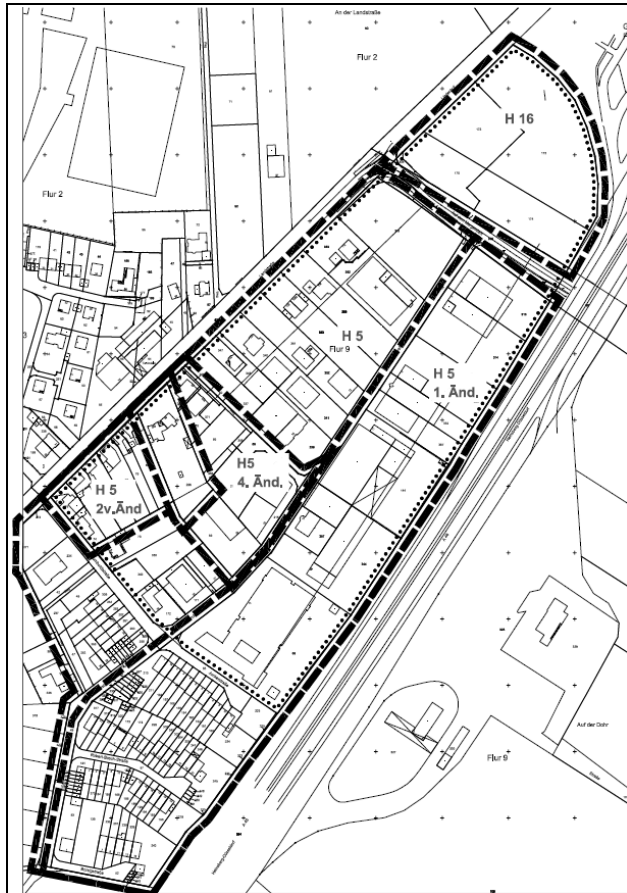


Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet zum überwiegenden Teil als Gewerbegebiet und zum kleineren Teil entlang der Landstraße als Gemischte Baufläche dar. Die Straße Auf dem Mergendahl wird beidseitig von der Signatur Verkehrsgrün begleitet; die Darstellung Verkehrsgrün entlang der BAB A 46 liegt außerhalb des Planbereichs; sie umfasst die tatsächlich vorhandene, mit Bäumen besetzte Böschung des Autobahngrundstücks. An der Landstraße ist nur das im Planbereich gelegene städtische Grundstück 312 (Landstraße/Auf dem Mergendahl) von der Darstellung Verkehrsgrün betroffen.

Im oben stehenden FNP-Auszug ist das Plangebiet mittig gelegen dargestellt.

Das gesamte Plangebiet ist bereits überplant, und zwar im Bereich nördlich der Straße Auf dem Mergendahl durch den Bauungsplan (B-Plan) H 16 (Rechtskraft 24.09.1998; Festsetzung Gewerbegebiet GE) und südlich davon durch den B-Plan H 5 in seiner Ursprungsfassung (Rechtskraft 10.11.1972; Festsetzung GE) bzw. den H 5, 1. Änderung (Rechtskraft 19.11.1974, Festsetzung GE), den H 5, 2. vereinfachte Änderung (Rechtskraft 15.08.1989, Festsetzung Mischgebiet MI) und den H 5, 4. Änderung (Rechtskraft 03.02.2000, Festsetzung MI und GE).

Die unterschiedlichen Bereiche sind durch Strichlinien im unten stehenden Übersichtsplan voneinander getrennt; der Geltungsbereich des H 19 ist schematisch durch die Punktlinie dargestellt.



Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut bzw. genutzt.

Nördlich der Straße Auf dem Mergendahl ist das dort vorhandene Baurecht allerdings nur in Form von Stell- und Lagerplätzen für Gebrauchtfahrzeughandel ausgenutzt. Westlich davon, allerdings außerhalb des Geltungsbereiches, direkt an ihn angrenzend befindet sich an der Straße Lindenhof eine als Naturdenkmal eingetragene Lindenallee.

Entlang der Landstraße stellt sich das dort fest gesetzte GE als eine Reihe von als Betriebsleiterwohnungen genehmigten Wohngebäuden dar; auch das an der Landstraße gelegene MI ist durch Wohnhäuser geprägt. Allerdings ist dort ein Handwerksbetrieb (Schlosserei) ansässig.

Der Streifen zwischen Daimlerstraße und A 46 ist mit relativ großflächigen Gewerbehallen bebaut: in ihnen sind produzierende Betriebe und Ladenlokale untergebracht.

Bei den meisten der ansässigen Betriebe handelt es sich um im Sinn der BauNVO nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Allerdings sind auch einige Betriebe vorhanden, die der immissionsschutzrechtlichen Abstandsliste unterliegen. Das schalltechnische Gutachten hat diese Betriebe untersucht und ergänzend werden Regelungen über die Abstandsliste NRW getroffen, wobei für einen Betrieb eine Ausnahmeregelung festgesetzt wird. Ihre Auswirkungen auf das Gewerbegebiet selbst sind unproblematisch, diejenigen auf das südlich angrenzende Wohngebiet wurden durch das Gutachten untersucht. Die daraus zu ziehenden planungsrechtlichen Konsequenzen finden ihren Niederschlag in entsprechenden Festsetzungen.

Von den Betrieben ausgehende, tatsächliche Störungen der angrenzenden Wohngebiete sind unbeschadet ihres theoretischen Störgrades nicht bekannt; diesbezügliche Beschwerden liegen nicht vor. Maßnahmen zur Lärmsanierung sind demzufolge nicht geboten.

Im Laufe des Jahres 2015 ist mit der Fertigstellung einer Lärmschutzwand (LSW) entlang der Autobahn A 46 und dem Aufbringen einer lärmindernden Verschleißdecke zu rechnen. Diese LSW wird vor allem dem südlich angrenzenden Wohngebiet zugute kommen; da sie aber von Süden bis zum Grundstück Daimlerstraße 13 reichen wird, profitiert auch der Geltungsbereich des B-Plans H 19 davon.

LSW und lärmindernder Asphalt sind in die planerischen Überlegungen, besonders aber in das Schalltechnische Gutachten einbezogen worden.

3. Ziele der Raumordnung

Der FNP, aus dem jeder B-Plan einer Gemeinde und so auch der H 19 zu entwickeln ist, beruht seinerseits auf den überörtlichen Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes

(GEP), der das Gebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich darstellt; dies wurde durch die FNP-Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung bestätigt. Somit ist die Einhaltung der raumordnerischen Ziele sicher gestellt.

4. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass für das B-Planverfahren ist ein Bauantrag vom März 2011, dessen Gegenstand die Nutzungsänderung einer leerstehenden Gewerbehalle in eine Versammlungsstätte für kulturelle Zwecke (Kleinkunstabühne, Konzertbühne für Live-Musik) war. Aus heutiger Sicht handelt es sich bei der beantragten Nutzung um eine Vergnügungsstätte im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO), die nur ausnahmsweise in einem GE zulässig wäre.

Das Problem ist aber, dass für den in Rede stehenden Teil des GE die BauNVO von 1968 gilt – diejenige Fassung der BauNVO also, die zum Zeitpunkt der Rechtskraft des B-Plans anzuwenden war. Diese kannte den Begriff der Vergnügungsstätte nicht für die Gebietskategorie GE; zulässig waren Gewerbebetriebe aller Art, sofern sie keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Umgebung zur Folge haben können. Somit hätte wohl Rechtsanspruch auf Genehmigung des Nutzungsänderungsantrages bestanden.

Diese Genehmigung unterliefe jedoch die Bemühungen der Stadt, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten mit Hilfe des vom Rat endgültig am 22.09.2011 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes (erstellt vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH) planerisch zu steuern, weil es einen Bezugsfall für ähnliche Bauanträge darstellen würde.

Dieses Konzept ist ausdrücklich kein Verhinderungskonzept, sondern mit seiner Hilfe übt die Stadt die ihr obliegende Planungshoheit aus und sie agiert somit vor Entstehung oder gar Verfestigung städtebaulicher Fehlentwicklungen. Das Konzept definiert Standorte, an denen Vergnügungsstätten städtebaulich sinnvoll sind und erst in zweiter, aber nicht minder wichtiger Linie Standorte, die vor den zweifelsohne auch vorhandenen negativen Begleiterscheinungen von Vergnügungsstätten zu schützen sind. Durch die gesamtstädtische Betrachtungsweise des Konzepts wird den städtebaulichen Belangen ebenso Rechnung getragen wie denen der Gewerbefreiheit.

Diese Begleiterscheinungen wären z.B. Immissionskonflikte mit angrenzenden Wohngebieten – die hier vorhanden sind. Darüber hinaus entstünde die große Gefahr bodenrechtlicher Spannungen: höhere Renditeerwartungen durch die in Rede stehenden Nutzungsarten könnten zu einer allmählichen Verdrängung von für den Eigentümer nicht so renditestarken, „normalen“ Gewerbebetrieben führen.

Aufgrund dieser Überlegungen reagierte die Stadt auf den Bauantrag mit dem Aufstellungsbeschluss zu diesem B-Plan (09.06.2011) und dem Beschluss über eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB (22.06.2011); Essenz einer Veränderungssperre ist, dass (Bau-)Maßnahmen, die dem zukünftigen B-Plan entgegen stehen, nicht durchgeführt werden dürfen. Hierüber wurde der Antragsteller selbstverständlich informiert und er zog daraufhin seinen Antrag zurück. Die Veränderungssperre muss trotzdem so lange in Kraft bleiben, bis die Stadt durch den B-Plan neue Ziele der Planung rechtswirksam formuliert hat.

Materiell werden neben den allgemeinen städtebaulichen Grundsätzen insbesondere folgende Ziele angestrebt:

- Stärkung des vorhandenen Gewerbegebietes als attraktiver Standort für produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten

- Umweltschutz, speziell auf den Menschen bezogen
- Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile und Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- Erhalt und Stärkung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur/Arbeitsplätze
- Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes
- Umsetzung des Einzelhandelsstandortkonzeptes (erstellt von der Fa. CIMA Beratung + Management GmbH, Köln; vom Rat beschlossen im Juni 2010)

Die Aufstellung des Planes H 19 bietet neben der Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes auch die Möglichkeit, die Aussagen des Einzelhandelsstandortkonzeptes für seinen Bereich in eine rechtlich verbindliche Form zu gießen. Die beschlossenen o.g. Konzepte müssen nämlich bei jeder Bauleitplanung ihrem Gewicht entsprechend berücksichtigt und somit rechtlich verbindlich werden.

Vor Festsetzung der Einzelhandelsregelung wurde die örtliche Situation noch einmal genau betrachtet. Während das Einzelhandelskonzept den Ausschluss aller Einzelhandelsbetriebe vorschlägt, wird die Festsetzung aufgrund der Bestandsbebauung und Nutzung insofern modifiziert, dass nur nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden. Damit wird das Ziel des Einzelhandelskonzeptes erreicht, die zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbereiche zu sichern und in der Entwicklung zu stärken. Der Ausschluss der nichtzentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente wird aufgrund der bestehenden Nutzungen nicht verfolgt; dieser hätte der Bereithaltung von noch unbebauten Gewerbegebieten vorrangig für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe gedient.

An der Landstraße und an der Daimlerstraße sind insgesamt drei Rück- bzw. Versprünge der an der Straße gelegenen Baugrenze vorhanden; der alte B-Plan H 5 liefert keine Begründung dafür. Sie sollen durch den H 19 im wahrsten Wortsinn begradigt werden. Auch werden GRZ/GFZ/BMZ angepasst und die immissionsschutzrechtlichen Regelungen ergänzt.

5. Planungsgrundlagen/Alternativen

Die Auswahl des Standortes ist durch den Anlass (siehe unter 4.) vorgegeben, Alternativen kommen demzufolge natürlich auch nicht in Betracht. Die Entwicklung des Ortsteils Hemmerden wird mit gegenüber den ursprünglichen B-Planfestsetzungen geänderten planungsrechtlichen Vorgaben gestärkt.

Dieser Stärkung dient die Planung auch durch die Umsetzung von Vergnügungsstätten- und Einzelhandelsstandortkonzept.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorhandenen B-Pläne, die durch diesen Plan ersetzt werden sollen, setzen ganz überwiegend GE fest; lediglich im südwestlichen Geltungsbereich ist entlang der Landstraße als Bestandsüberplanung ein MI ausgewiesen. Dabei soll es in diesem Teilbereich auch bleiben, um jetzt und in der Zukunft eventuelle Nutzungskonflikte zwischen dem Wohnen und dem vorhandenen Betrieb als das Wohnen tatsächlich nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb nicht herauf zu beschwören.

Die vorhandene Bebauung entlang des nördlichen Teils der Landstraße vermittelt den optischen Eindruck einer durchgehenden, großzügigen Wohnbebauung, auch wenn sie sich planungsrechtlich in einem GE befindet. Diese als Betriebsleiterwohnungen geneh-

migten Wohnhäuser haben gegenüber der gewerblichen Nutzung auf demselben Grundstück, der sie sich eigentlich unterordnen sollen, ein großes Gewicht und teilweise sind die Grundstücke auch nur zu Wohn- und nicht zu Gewerbebezwecken genutzt, so dass zu Beginn der Planungsüberlegungen eine separate Ausweisung als Mischgebiet in Analogie zur FNP-Darstellung als Gemischte Baufläche angedacht worden war; dabei müssten aber besonders die Belange der vorhandenen Gewerbebetriebe berücksichtigt werden.

Mit dem Vorliegen der Schalltechnischen Untersuchung des Büros Grasy und Zanolli GbR (Projekt 130766; letzte Fassung vom 04.07.2014) hat sich die Frage nach einer gesonderten Gebietsausweisung für die Wohnhausbebauung allerdings erledigt: deren Verlärmung ist auch nach der für 2015 vorgesehenen Errichtung der Lärmschutzwand entlang der Autobahn A 46 und dem dortigen Aufbringen einer lärmindernden Verschleißdecke, der Belastung aus dem GE selber und vor allem aber von der Landstraße so groß, dass die Ausweisung z.B. eines MI oder gar eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) die vorhandenen und vom B-Plan nicht zu lösenden Immissionskonflikte (s.u.) zusätzlich verschärfen würde. Es soll also diesbezüglich bei der Ursprungsfestsetzung des alten B-Plans H 5 bleiben.

Vergnügungsstätten sollen ausgeschlossen werden. Die Aussagen des oben erwähnten Vergnügungsstättenkonzeptes bezogen auf Hemmerden bzw. speziell den Geltungsbereich sind im Wesentlichen folgende:

Das Gewerbegebiet Hemmerden, das nahezu identisch ist mit dem Geltungsbereich des B-Plans H 19, wird zunächst als einer von stadtwweit achtzehn Handlungsräumen identifiziert, die überhaupt relevante Standortfaktoren für mögliche Spielhallen/Vergnügungsstätten aufweisen. Als negative Auswirkungen von Vergnügungsstätten an diesem Standort wären lt. Gutachten zu befürchten:

- Immissionskonflikte mit angrenzenden Wohngebieten
- Bodenrechtliche Spannungen (Bodenpreisgefüge)
- Mindernutzung der Lagegunst (Nähe zur BAB A 46) durch arbeitsplatzextensive Betriebe
- Generelle Beeinträchtigung der räumlich nahen Wohnbevölkerung

Das bereits erwähnte Einzelhandelsstandortkonzept hat nach umfangreicher Bestandserhebung in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) definiert, die zu schützen und zu stärken sind, um schädlichen Auswirkungen der Einzelhandelsentwicklung vorzubeugen und somit die Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten für die Bevölkerung langfristig zu sichern. Auflösungstendenzen dieser zentralen Standorte durch relevante Ansiedlungen an anderen Standorten soll entgegen getreten werden. Der für den Ortsteil Hemmerden bedeutungsvolle ZVB ist - neben dem real,- -Markt, der einen Sonderstandort darstellt – insbesondere der ZVB Kapellen. Zur Umsetzung des Einzelhandelsstandortkonzeptes werden demzufolge nahversorgungs- und zentrenrelevante Hauptsortimente innerhalb des Planbereiches ausgeschlossen.

Ursprünglich sah das Einzelhandelskonzept den Ausschluss allen Einzelhandels vor; Ziel war, mit dem Ausschluss der Fachmärkte die Verdrängung produzierender und verarbeitender Betriebe sowie von Handwerksbetrieben zu reduzieren. Aufgrund der genauen Betrachtung der örtlichen Situation und der Bestandsbetriebe wurde die vorgeschlagene Festsetzung wie oben beschrieben modifiziert und nur nahversorgungs- und zentrenrelevante Hauptsortimente ausgeschlossen. Damit wird das Ziel des Einzelhandelskonzeptes erreicht, die zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbereiche zu sichern und in der Entwicklung zu stärken.

Festzustellen ist, dass ein Teil der im H 19 vorhandenen Betriebe in geringem Umfang Einzelhandel (also Vor-Ort-Verkauf an den Endverbraucher) betreibt. Hierbei handelt es

sich um einen Getränke(groß)handel und einen Weinfachmarkt (Großhandel), ein Geschäft für Vereins-, Schützen- und Karnevalsbedarf und eins für Kfz-Teile (Großhandel mit Einzelhandel); eine Kfz-Werkstatt verkauft Kfz-Zubehör und Fahrzeuge, u.a. auch Motorradbekleidung und Merchandising-Artikel. Allenfalls Getränke- und Weinmarkt sind nahversorgungsrelevant, wenn auch nur in geringem Umfang, denn ersterer ist hauptsächlich ein Getränkegroßhandel, der gastronomische Betriebe beliefert, und der Weinfachmarkt hat für Selbstabholer nur an drei Tagen in der Woche insgesamt ca. fünfzehn Stunden geöffnet. Diese Arten von Einzelhandelsverkauf haben sich außerhalb eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens (jeweils „Lagerhalle“) etabliert. Zukünftig soll aber jede Form nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Dies ist grundsätzlich auch planungsrechtlich möglich, denn lt. Oberverwaltungsgericht Münster (2A 1445/09 vom 06.08.2010) können Bereiche, in die nahversorgungs- oder gar zentrenrelevante Sortimente in geringem Umfang bereits „eingesickert“ sind, zur Verhinderung einer weiteren Fehlentwicklung durch einen Ausschluss nahversorgungsrelevanten Einzelhandels durchaus geschützt werden. Das Geschäft für Schützen-, Vereins- und Karnevalsbedarf handelt im Wesentlichen mit Sonderbedarf, der nicht zum innenstadtrelevanten Sortiment der Grevenbroicher Liste gehört. Die anderen Einzelhandelsbetriebe fallen eher unter den Begriff des Fachmarktes (z.B. Kfz-Teile, Marmor, Motorräder und Zubehör), die kein zentren- und nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment haben.

Auch wenn wie oben stehend dargelegt z.Zt. keine tatsächlichen Immissionsprobleme der im GE ansässigen Betriebe bekannt sind, so muss das GE trotzdem für den Fall von Neuansiedlungen zukunftsorientiert eine innere Gliederung bzw. Störgrad-Abstufung erhalten. Denn es grenzt im Südwesten an das im B-Plan H 5 bzw. H 5, 1. Änderung festgesetzte WA. Zur Lösung der immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit dem angrenzenden Wohngebiet wird das Gewerbegebiet nach dem sogenannten Abstandserlass gegliedert. Der Abstandserlass (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz; letzte Fassung vom 06.06.2007) regelt hierbei die räumlichen Abstände, die zwischen Gewerbebetrieben je nach ihrem Störgrad und der empfindlichen Wohnnutzung einzuhalten sind. Er gilt – von der Rechtsprechung anerkannt – als antizipiertes Sachverständigengutachten, das allerdings Einzelfallbetrachtungen nicht ausschließt, und er fasst in sieben Klassen Anlagen-/Betriebsarten zusammen, die aufgrund ihrer Emissionen mindestens 100m, 200m, 300m usw. Abstand zu Allgemeinen Wohngebieten einhalten müssen.

Die Gliederung berücksichtigt, dass in dem GE 1 Gebiet ein Cateringbetrieb ansässig ist, welcher nach Ausschluss der Abstandsklasse VII planungsrechtlich unzulässig wäre. Daher wird in der erneuten Auslegung die Textfestsetzung zum GE 1 angepasst.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist zum ganz überwiegenden Teil bereits seit etlichen Jahren genutzt. Es stellt sich als ein (Klein-)Gewerbegebiet dar, das eine gut nebeneinander funktionierende Mischung aus Produktion/Handwerk/Groß- und Facheinzelhandel (nichtzentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente) beinhaltet – und daneben das oben beschriebene Wohnen entlang der Landstraße. Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Gewerbegebiet nach § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB durchgehend eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 vorgesehen. Zudem wird eine Baumassenzahl von 10 festgesetzt. Diese Werte entsprechen der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 BauNVO für Gewerbegebiete. Eine Verdichtung mit diesem Maß ist städtebaulich gewünscht, führt zu einer optimalen Ausnutzung der in Grevenbroich begrenzten gewerblich nutzbarer Flächen und eröffnet den bestehenden Betrieben heute noch nicht abzusehende Erweiterungsmöglichkeiten in der Zukunft. Hinsichtlich der geplanten Höhenentwicklung und dem guten, vorhandenen Anfügen an die bestehende Ortsstruktur Hemmerdens soll es bei der maximalen

2-Geschossigkeit (im GE-Bereich des alten H 5) bzw. der maximalen Gebäudehöhe von 79m (im Bereich des alten H 16) bleiben. Allerdings muss sich die maximale Höhe nicht mehr am alten Maß NormalNull orientieren, sondern am neuen Normalhöhennull (NHN). Dies ist lediglich eine „redaktionelle“ Änderung, die ihren Grund in der Einführung des neuen Höhensystems „Deutsches Haupthöhennetz 1992“ in Nordrhein-Westfalen hat. NN und NHN differieren in Grevenbroich lediglich 3 cm voneinander.

Die gegenüber dem alten H 16 im H 19 erhöhte GRZ wird voraussichtlich nicht erreicht werden können, da aufgrund der naturschutzrechtlich bzw. straßenrechtlich begründeten Schutzstreifen die Bebaubarkeit der Grundstücke stark eingeschränkt ist; eine Mehrung von Baurecht mit einer erhöhten Versiegelungsmöglichkeit bedeutet dies also nicht.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Zahl der Wohneinheiten

Die Bebauung, die sich innerhalb des GE entlang der Landstraße entwickelt hat, ist offen zu nennen. Im Zusammenspiel mit ihren relativ tiefen Vorgärten an der Landstraße und vor allem der lockeren Bebauung auf der anderen Straßenseite der Landstraße bildet sie eine Art Eingang von Norden in die alte Ortslage Hemmerdens; diese alte Ortslage beginnt im südwestlichen Bereich des B-Plans und erstreckt sich innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Plans von der öffentlichen Wegeparzelle gegenüber der Tankstelle (Landstraße 75) bis zur Humboldtstraße. Um diese für den Ortsteil Hemmerden ortsgeschichtlich wichtigen Entwicklungsperioden auch zukünftig stadtbildwirksam zu erhalten, soll innerhalb der Altbebauung die vordere Baugrenze eine geschlossene Bebauung ohne Vorgärten bis zur Straßengrenze möglich machen.

Eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten ist nicht erforderlich.

Die als überbaubar fest gesetzten Grundstücksflächen werden aus den bestehenden Bauungsplänen übernommen bzw. an der Straße Auf dem Mergendahl bis auf 5m an diese heran erweitert. Der Wendehammer an der Stichstraße wird nicht in der ursprünglich geplanten Größe benötigt; seine Festsetzung soll zukünftig den in der Realität völlig ausreichenden, tatsächlichen Ausbau berücksichtigen. Seine Verkleinerung bedingt die Vergrößerung des westlich angrenzenden Bauraums durch die entsprechende Verschiebung der Baugrenze.

Die Baugrenzen fußen hinsichtlich ihrer Lage zur Autobahn A 46 auf dem dort erforderlichen 40m tiefen Abstandsstreifen. Allerdings werden der Rück- bzw. die beiden Versprünge der vorderen Baugrenze im Bereich des Flurstücks 348 (Landstraße 102) bzw. der Flurstücke 144 und 357 (Daimlerstraße 11 und 13) korrigiert und den tatsächlichen (im Rahmen einer Befreiung) genehmigten Gegebenheiten angepasst bzw. vereinfacht und begradigt.

6.4 Zufahrten und Stellplätze

Alle Grundstücke sind erschlossen und verfügen über Zufahrten; diesbezüglicher Planungsbedarf besteht nicht. Hinsichtlich der Stellplätze kommen die Bestimmungen der Bauordnung NRW zum Tragen. Die Parkplatzsituation im öffentlichen Straßenraum kann als befriedigend bezeichnet werden, so dass auch hier kein Planungsbedarf besteht.

6.5 Erschließung, öffentliche Stellplätze, ÖPNV-Anbindung

Erschließung ist vorhanden, ein entsprechender Handlungsbedarf besteht nicht. Der Straßenraum der Haupteerschließungsstraße Daimlerstraße hat eine Breite von 9m, wovon 6,5m auf die Fahrbahn und der Rest auf die beidseitigen Gehwege entfallen. Bei der damaligen Planung des H 5 zugrunde gelegten Kfz-Verkehrsdichte wurde auf die Anlage getrennter Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum verzichtet. Mehrmalige Ortsbesichtigungen zu unterschiedlichen Tageszeiten bestätigen die Richtigkeit der damaligen Planung: die vereinzelt auf der Fahrbahn parkenden Kfz dienen allenfalls als aus

heutiger Sicht wünschenswerte Geschwindigkeitsbremse für den fließenden Verkehr, ohne dass der Fluss als problematisch oder gar kritisch bezeichnet werden müsste.

Die Wendeplatte der Stichstraße, die zwischen den Hausnummern Daimlerstraße 16 und 18 abzweigt, ist nie in der ursprünglich geplanten Form ausgebaut worden – nämlich ohne die Parzelle 359. Der damaligen Planung lagen andere Ausbaustandards zugrunde, die aus heutiger Sicht als überholt angesehen werden dürfen, zumal die Stichstraße mit 50m Länge gerade an der Grenze ist, ab der ein/e Wendeplatte/-hammer überhaupt erforderlich ist. Die Parzelle 359 wird zukünftig nicht mehr als Straßenverkehrsfläche benötigt. Die Baugrenze wird entsprechend angepasst.

Über den Stadtbus ist Hemmerden bzw. das Plangebiet einmal pro Stunde an den Ortsteil Kapellen (Bahnhaltdepunkt) bzw. die Innenstadt Grevenbroich angebunden.

6.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist hinsichtlich Ver- und Entsorgung voll erschlossen; auch hier besteht kein Handlungsbedarf. Der Bereich nördlich der Straße Auf dem Mergendahl ist hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung nicht im Generalentwässerungsplan enthalten; dessen Entsorgung ist aber durch die aus dem B-Plan H 16, der durch diesen B-Plan H 19 überplant wird, übernommene Versickerungsvorschrift sicher gestellt.

6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Erreichung der städtebaulichen Zielvorstellungen sind bauordnungsrechtliche Festsetzungen nicht erforderlich.

6.8 Anpflanzungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB, Naturdenkmal

Die Festsetzungen des B-Planes H 16 hinsichtlich Flächen für Anpflanzungen werden in diesen B-Plan H 19 übernommen. An der inhaltlichen Begründung hat sich nichts geändert:

Entlang des Naturdenkmals an der Straße Lindenhof ist ein Pflanzstreifen aus Gründen des Stadtbildes (Freihalten des unmittelbaren Umfeldes der Lindenallee von jedweder Nutzung) und natürlich zu seinem Schutz geboten.

Für den aus dem Fernstraßengesetz herrührenden 40m-Schutzstreifen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes H 16, der von jeder Bebauung frei zu halten ist, drängt sich eine ökologisch hochwertige Bepflanzung förmlich auf, um die sehr geringwertige ökologische Ausgangssituation dieses Teilbereiches aufzuwerten; der Streifen dient auch als ökologische Ausgleichsfläche und ist im B-Plan H 16 entsprechend summarisch bilanziert.

In den anderen Bereichen dient der Schutzstreifen der gewerblichen Grundstücksnutzung.

6.9 Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich finden sich keine geschützten Baudenkmäler. Auch Bodendenkmäler sind nicht kartiert und auch nicht zu erwarten. Gleichwohl sind vorsorglich Hinweise auf der Planzeichnung enthalten.

Bei der bereits erwähnten Lindenallee handelt es sich um ein festgesetztes Naturdenkmal.

6.10 Altlasten/Kampfmittel

Das Altlastenkataster weist drei Altstandorte auf, über die aber keine weiter führenden Informationen bekannt sind; Erkenntnisse über konkrete Altlasten liegen also nicht vor. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke Landstraße 84 (Textilfabrik von 1965-1968),

Landstraße 96 (Kohlen- bzw. Brennstoffhandlung von 1947-1977) und Daimlerstraße 11 (Personenbeförderung bzw. Kfz-Reparatur von 1968-1995). Hinweise zum Bodenschutz bzw. zu möglichen Altlasten sind Bestandteil der Planzeichnung und zu beachten.

Hinsichtlich der beiden Flächen an der Landstraße haben lt. Rhein-Kreis Neuss gutachterliche Bewertungen ergeben, dass kein akuter Handlungsbedarf für weiter gehende Untersuchungen besteht; für die Fläche an der Daimlerstraße werden Bodenuntersuchungen vor eventuellen Erdbaumaßnahmen empfohlen.

Der gesamte Planbereich ist eine Kampfmittelverdachtsfläche. Dies hat die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergeben. Entsprechende Hinweise sind auf der Planzeichnung enthalten und somit Bestandteil des B-Planes.

6.11 Boden/Erdbeben/Gründung

Der Plan schafft keinerlei neues Baurecht, die Grundstücke innerhalb seines Geltungsbereiches sind fast vollständig in Nutzung, besondere, über die allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes hinaus gehenden Vorkehrungen erfordert der Plan nicht. Festsetzungen und Hinweise bezüglich des Bodenschutzes sind auf der Planzeichnung enthalten.

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T; DIN 4149 ist zu beachten.

Bei Gründungsarbeiten ist zu beachten, dass das Plangebiet zwar nicht direkt durch den Braunkohlentagebau beeinflusst ist, aber sehr wohl im Bereich seiner Sümpfungen liegt; der Grundwasserspiegel ist z.Zt. tagebaubedingt abgesenkt – siehe unter 6.12.

6.12 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächenwässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem förmlich festgesetzten Wasserschutzgebiet, allerdings innerhalb einer potenziellen Wasserschutzzone IIIb, auf die in den Textfestsetzungen/Hinweisen hingewiesen wird. Der Grund hierfür ist, dass nach Entfall der Sümpfungsmaßnahmen für den Tagebau Garzweiler II ab ca. 2015 sich allmählich wieder die sümpfungsunbeeinflussten Grundwasserverhältnisse einstellen werden. Das heißt, dass das Plangebiet voraussichtlich wieder Einzugsgebiet von Wassergewinnungsanlagen werden wird und somit bereits jetzt geschützt werden muss.

Als Konsequenz daraus müssen boden- und grundwassergefährdende Betriebe und Anlagen deshalb ausgeschlossen werden.

6.13 Immissions- und Störfallschutz

Der Stadt Grevenbroich liegt eine Karte der Störfallbetriebe der Bezirksregierung Düsseldorf vor. Die beiden bekannten Störfallbetriebe im Grevenbroicher Stadtgebiet sind eine chemische Fabrik im Gewerbegebiet Wevelinghoven – Nord und ein metallverarbeitender Betrieb im IG Ost. Das Plangebiet liegt jedoch mehr als 2km außerhalb des planungsrelevanten Achtungsabstands; die Entfernung zu einem auf Jüchener Gemeindegebiet direkt nördlich der A 46 gelegenen Störfallbetrieb ist noch größer.

Zur Sicherstellung des gebotenen Abstandes zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Bereichen auch in der Zukunft wird eine entsprechende Textfestsetzung getroffen und Störfallbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen.

Das Plangebiet wird gemäß Abstandserlass gegliedert. Auch dies dient der verträglichen Nachbarschaft von Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet. Für einen vorhandenen Catering-

betrieb wird von der klassischen Gliederung nach Abstandserlass eine Ausnahmeregelung getroffen.

Von Bedeutung sind die Lärmimmissionen der Autobahn A 46, deren Verkehrsbelastung seit ihrem Bau in den 1970er Jahren ganz erheblich zugenommen hat. Jahrelange Bemühungen von Stadt und Anwohnern, durch aktive Lärmschutzmaßnahmen seitens des Baulastträgers den gegenüber dem Zeitpunkt des Planfeststellungsbeschlusses enorm gestiegenen Lärm nicht nur im Interesse der direkt betroffenen Anlieger, sondern der gesamten Ortslage Hemmerdens in den Griff zu bekommen, scheinen spätestens 2015 Erfolg zu zeigen. Bis dahin sollen durch das Aufbringen von lärmindernden Asphalt und den Bau einer Lärmschutzwand im Bereich von Borsig-, Robert-Bosch- und Junkerstraße verträglichere Immissionen als z.Zt. noch vorhanden erreicht werden.

Als zweite Straßenlärmquelle, die negativ auf das Plangebiet einwirkt, ist die Landstraße zu nennen, die immerhin eine Verkehrsbelastung von 4.500 Kfz/Tag bei einem Lkw- Anteil von 2% aufweist. Diese Zahlen wurden bei einer aktuellen Verkehrszählung vom 26.11. bis zum 28.11.2013 ermittelt und der bereits erwähnten Schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegt.

Von ebenfalls großer Bedeutung sind die Emissionen der gewerblich genutzten Bereiche des Planbereichs hinsichtlich ihres Einflusses auf benachbarte, empfindlichere, durch Wohnen geprägte Bereiche.

Der B-Plan H 19 schafft kein neues Baurecht (im Sinne einer zusätzlichen Erschließung neuer Bauflächen) und somit auch angesichts der hohen Schallbelastungen keine neuen immissionsrechtlichen Probleme, die einer planerischen Lösung zugeführt werden müssten. Seine Aufgabe ist vielmehr, die bestehenden Immissionen zu ermitteln, als Vorbelastung zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen seiner Möglichkeiten ihre negativen Auswirkungen so weit als möglich zu mindern, sowie Neu- und Umnutzungen von gewerblichen Flächen so zu ermöglichen, dass keine neuen Immissionskonflikte entstehen (Gliederung nach Abstandsklassen).

Das bereits erwähnte Gutachten 130766 des Ingenieurbüros Grasy + Zanolli GbR, das Bestandteil dieser Begründung ist, stellt fest, dass trotz der zugrunde gelegten emissionsmindernden Maßnahmen an der Autobahn A 46, die 2015 durchgeführt werden sollen, nicht unerhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sowohl im GE als auch im MI statt finden. Verantwortlich dafür ist aber nicht nur die östlich gelegene A 46, sondern auch die Verkehrsbelastung der städtischen Landstraße, die westlich am Plangebiet entlang führt. Aus diesem Grund verbietet sich die Ausweisung der Bebauung entlang der Landstraße im südlichen Bereich als WA bzw. im nördlichen Bereich als MI: dies würde vorhandene immissionsrechtliche Probleme verschärfen, die aus dem Plan heraus bewältigt werden müssten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer LSW auch entlang der Landstraße scheiden aus stadtgestalterischen und funktionalen Gründen (Erschließung der Grundstücke) aus. In Frage kommen deshalb nur passive Maßnahmen zur Einhaltung des erforderlichen Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile, die dem Bauherrn in Kenntnis der Belastung obliegen und im B-Plan textlich fixiert sind. Hierfür sind in der Planzeichnung die unterschiedlichen Lärmpegelbereiche markiert; die aus den Überschreitungen der Richtwerte resultierenden erforderlichen Schalldämmmaße sind dort aufgeführt. Bei betroffenen Schlafräumen sollten Schalldämmlüfter oder vergleichbare Einrichtungen vorgesehen werden, um die erforderliche Nachtruhe und gleichzeitig einen Luftaustausch zu gewährleisten.

Die Hauptlärmquelle ist die A 46. Die Abschirmung ihres Lärms durch die geplante Lärmschutzwand wirkt sich naturgemäß stärker auf die unteren als auf die oberen Geschosse

aus. Die maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind gutachterlich ermittelt und in die Planzeichnung aufgenommen worden. Zugrunde gelegt wurde hierbei die ungünstigste Schallausbreitungsberechnung (tags, Höhe des Immissionspunktes 8m). Die vom Gutachter per EDV ermittelten Grenzen zwischen den einzelnen Pegelbereichen wurden im Interesse einer besseren Lesbarkeit des Planes „geglättet“, wobei darauf geachtet wurde, dass die sich ergebenden Pegel allemal auf der sicheren Seite liegen.

6.14 Belange von Natur und Landschaft

Generell gilt, dass aufgrund des Planes H 19 keine Beeinflussungen/Beeinträchtigungen von Belangen von Natur und Landschaft zu besorgen sind. Baurechtsneuausweisungen, die derartige Einflüsse nach sich ziehen, sieht der Plan nicht vor; sämtliche naturschutzrechtlich möglichen Eingriffe werden durch den Plan nicht erstmalig möglich, sondern sind entweder bereits erfolgt oder durch altes Baurecht möglich. Die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist deshalb nicht erforderlich. Die marginalen Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe 6.3) gegenüber den alten H 5 ändern an dieser Aussage nichts.

Die an der Straße Lindenhof gelegene, allerdings nicht vom Geltungsbereich dieses B-Plans erfasste Lindenallee wird als Naturdenkmal bei der Unteren Landschaftsbehörde geführt.

6.15 Artenschutz

Das Informationssystem @LINFOS wirft keinerlei Hinweise auf Schutzgebiete oder Biotop und auch nicht auf naturschutzrechtlich geschützte Arten aus. Auch aufgrund eigener Erkenntnisse ergeben sich keinerlei Restriktionen.

6.16 Klimaschutz

Auswirkungen auf den Klimaschutz hat der Plan nicht, da er kein neues Baurecht schafft und somit nicht die Ursache neuer CO²-Emissionen durch Heizung und Verkehr ist.

6.17 Kennzeichnungen und Hinweise

Folgende Kennzeichnungen und Hinweise sind Bestandteil der Planzeichnung und wurden aufgrund der Anregungen der Behördenbeteiligung und Auslegung aufgenommen:

Schutzstreifen gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG), Hinweise zum Bodenschutz, der geplanten Wasserschutzzone IIIb, zur Behandlung des Oberbodens und zum Einbau bodenfremder Stoffe, zur Bodendenkmalpflege, Empfehlungen zur erneuerbaren Energie/Baustoffen, Regenwassernutzung, Hinweise zum Grundwasseranstieg, zur Erdbebenzone, zu Kampfmitteln,

6.18 Leitungsrechte

Im Bereich des südlichen Plangebietes befindet sich eine Richtfunktrasse der O2, die eine Höhenbegrenzung der Gebäude im Schutzstreifen erfordert.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Ein Umweltbericht ist pflichtiger Bestandteil eines jedes Bauleitplanes. Obwohl der Plan H 19 keine neue Inanspruchnahme von Natur und Landschaft ermöglicht, sollen im Folgenden gleichwohl Aspekte des planerischen Umweltschutzes angesprochen werden.

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Inhalt des B-Planes H 19 ist die Integration von Vergnügungsstätten- und Einzelhandelsstandortkonzept in die vorhandenen B-Pläne (siehe Übersichtsplan), wozu aus rechtlichen Gründen allerdings eine Neuaufstellung eines B-Planes, eben dieses H 19 erforderlich ist.

Ziel ist die Stärkung des vorhandenen Gewerbegebietes Hemmerden in seiner jetzigen Form, das sich als ein gut an die alte Ortslage angegliedertes GE präsentiert und von dem nach hier vorliegenden Erkenntnissen in der Vergangenheit keine Umweltprobleme ausgingen. Allerdings machte die „Neuaufgabe“ des Bauleitplanes in Form des H 19 es erforderlich, das unmittelbare Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen immissionschutzgutachterlich zu untersuchen; in diese Untersuchung flossen auch die durch die geplanten Baumaßnahmen an der A 46 zu erwartenden Lärminderungen ein. Neue Standorte oder neuer Verbrauch von bisher nicht bebauter oder in nichtlandwirtschaftlicher Nutzung befindlicher Fläche sind nicht geplant.

7.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen fest gesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bauleitpläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Der Regionalplan (GEP) 99 des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne des Rhein-Kreis Neuss konkretisiert wird, hier durch den Landschaftsplan V – Korschenbroich/Jüchen. Ziele werden für das Plangebiet nicht formuliert, da es sich um bereits bebaute Siedlungsfläche handelt.

Weitere wichtige Zielsetzungen enthält der stadtoökologische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan.

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Aufstellung des Bebauungsplans bedeutsam sind.

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Baugesetzbuch BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung. 	Mensch (Gesundheit) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Boden Wasser Klima / Luft Kulturgüter

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Bundesnatur-schutzgesetz BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. 	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Mensch (Erholung) Kulturgüter
Landschafts-gesetz Nord-rhein-Westfalen LG NRW	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung. 	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Boden Wasser Klima / Luft Mensch (Erholung)
Landschafts-plan V Kor-schen-broich/Jüchen	<ul style="list-style-type: none"> Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich: Keine; direkt westl. angrenzend Naturdenkmal 6.2.3.15: Lindenallee an der alten Bundesstraße 1 	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft
Bundesboden-schutzgesetz BBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. 	Boden
Bundesboden-schutz- und Alt-lastenverord-nung BBodSchV	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Mensch) bzw. Eluat (Wirkungspfad Boden-Grundwasser) 	Boden Wasser
Landeswasser-gesetz Nord-rhein-Westfalen LWG NW	<ul style="list-style-type: none"> Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Nach §51a ist 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. 	Wasser
Wasserhaus-haltsgesetz WHG	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion 	Wasser Pflanzen, Tiere, biologisch Vielfalt
Bundesim-missionsschutzge-setz BImSchG einschl. Ver-ordnungen (insbes. 22. BImSchV)	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete. Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit 	Mensch (Gesundheit) Luft
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsbezogene Immissionsrichtwerte für Lärm 	Mensch (Gesundheit)

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden

7.2.1 Vorgehensweise

Die planbedingten Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut werden jeweils unter drei Gesichtspunkten dargestellt:

- Bestand: Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- Nullvariante: Prognose über die Entwicklung der Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Planung: geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte und sonstige Emissionen, sonstiges)

Bestand:

Das Plangebiet wird ausschließlich durch Gewerbe bzw. zum Gewerbe gehörendes Wohnen genutzt und nur zum kleinsten Teil durch Wohnen. Es ist u.a. stark durch Lärmimmissionen durch die unmittelbar angrenzende A 46 belastet. Die Umgebungslärmkartierung des Umweltministeriums NRW wirft im 24-Stunden-Mittel am östlichen Rand des Planbereichs Werte von mehr als 75 dB(A) und nachts von 22:00 – 6:00 Uhr noch von maximal 70 dB(A) aus. Unter Zugrundelegung dieser Lärmimmissionen wäre das Gewerbegebiet aus heutiger Sicht ohne aktive Schallschutzmaßnahmen nicht mit den in der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) niedergelegten Richtwerten in Einklang zu bringen.

Anzumerken ist, dass die östliche, im Vergleich zur übrigen relativ großflächige Bebauung als eine Art Lärmschutz für das übrige GE und auch einen Teil Hemmerdens dient.

Nullvariante:

Ohne die Planung bestünde die Gefahr, dass das Plangebiet sich in der oben unter 4. dargestellten Weise auch unter Umweltschutzgesichtspunkten negativ für den Menschen entwickeln würde. Hinsichtlich des Umweltschutzes ist aber bedeutungsvoller die Tatsache, dass die Lärmimmissionen weiter ungehindert auf das Gebiet einwirken würden, unbeschadet der vom Straßenbaulastträger der A 46 geplanten Lärmsanierungsmaßnahmen. Ohne Planung blieben auch die Emissionen des GE ohne qualitative Untersuchung.

Planung:

Die Aufstellung des Planes H 19, der alte B-Pläne mit neuen Planungsgesichtspunkten (Einzelhandel, Vergnügungsstätten; siehe 4.) integriert, erfordert die Ermittlung der tatsächlich vorhandenen Immissionsbelastung und – bei Überschreitung der Richtwerte – deren sachgerechte Abwägung unter angemessener Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich bei der Planung um eine Bestandsüberplanung handelt. Das bedeutet, dass die Auswirkungen der bestehenden gewerblichen Immissionen auf den Menschen im Rahmen der neuen Planung untersucht werden.

7.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft

Bestand:

Das Plangebiet ist bis auf sechs Grundstücke bzw. Grundstücksteile nicht bebaut bzw. genutzt. Diese Flächen werden als Grasland oder zum Anbau landwirtschaftlicher Pro-

dukte genutzt bzw. sie stellen sich als sogenannte junge Brache dar. Da diese letzteren Flächen aber keinen räumlichen Zusammenhang aufweisen, sondern verstreut im Planbereich liegen, sind sie gewissermaßen Restflächen ohne besondere ökologische Bedeutung; es ist davon auszugehen, dass sie von überall verbreiteten Pflanzen- und Tierarten besiedelt sind.

Sie sind auch in keiner Weise prägend innerhalb des GE, sondern wirken vom Ortsbild her wie übrig gebliebene Restflächen, die lediglich noch nicht bebaut bzw. genutzt wurden.

Nullvariante:

Die Festsetzungen der alten Pläne H 5 und H 16 bleiben bestehen und setzen GE fest; somit besteht weiterhin Baurecht gem. § 30 BauGB.

Planung:

Gegenüber der Nullvariante ändert sich hinsichtlich der Tiere und Pflanzen, der Landschaft, dem Ortsbild, der biologischen Vielfalt und vor allem hinsichtlich eines Eingriffs in Natur und Landschaft nichts, weil der Eingriff naturschutzrechtlich bereits durch die B-Pläne H 5 und H 16 erfolgte. Dort getroffene Festsetzungen naturschutzrechtlicher Art, die einem Ausgleich dienen sollen, werden in den H 19 übernommen.

7.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand:

Die im Planbereich vorhandenen Böden sind großenteils versiegelt bzw. auch ohne Versiegelung in Nutzung. Besondere Belastungen sind aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht anzunehmen.

Im Bereich finden sich drei Altstandorte: Humboldtstraße 1 (Textilfabrik von 1965-1968), Landstraße 96 (Kohlen- bzw. Brennstoffhandlung von 1947-1977) und Daimlerstraße 11 (Personenbeförderung bzw. Kfz-Reparatur von 1968-1995). Altlastenrelevante Zusatzinformationen weisen diese drei Flächen laut Altlastenkataster jedoch nicht auf.

Nullvariante:

Am Ist-Zustand würde sich insofern etwas ändern, als bisher noch unversiegelte Flächen auf der Rechtsgrundlage der alten B-Pläne H 5 und H 16 in gewerbliche Nutzung genommen und versiegelt werden können. Düngemittel- und Biozideinträge auf z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzter Fläche würden dann entfallen.

Planung:

Da der Plan H 19 nicht in vorhandenes Baurecht eingreifen will, sondern grundsätzlich weiterhin das GE Hemmerdens gestärkt werden soll, ist die durch den H 19 zu erwartende Situation hinsichtlich des Bodenschutzes die gleiche wie bei der Nullvariante.

7.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Oberflächenwässer finden sich im Plangebiet nicht.

Das Gebiet liegt in einer geplanten Wasserschutzzone IIIb und innerhalb des Einflussbereichs tagebaubedingter Sümpfungen. Diese Sümpfungen können durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben und erst nach deren Ende werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.

Nullvariante:

wie Bestand; allerdings könnten gemäß dem geltenden Baurecht über das bereits vorhandene Maß an Versiegelung noch weitere Versiegelungen vollzogen werden, da einige Grundstücke noch gar nicht oder das Baurecht nicht voll ausschöpfend bebaut sind.

Planung:

Hinsichtlich der möglichen Versiegelung würde sich gegenüber dem Bestand und auch der Nullvariante nichts ändern, da der Plan H 19 kein neues Baurecht schafft, aber auch keines beschneidet. Unabhängig hiervon besteht allerdings gem. § 51a Landeswassergesetz NRW für erstmalig bebaute Grundstücke die Pflicht zur Niederschlagswasserversickerung, sofern noch kein Kanalanschluss besteht.

Eine Verbesserung bringt das auf der geplanten Ausweisung einer Wasserschutzzone IIIb fußende Verbot für boden- und grundwassergefährdende Betriebe und Anlagen.

7.2.6 Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Derzeit sind der Planbereich und die angrenzenden Gebiete nicht so sehr durch Emissionen aus ihm selber, sondern von der direkt östlich gelegenen Autobahn belastet.

Nullvariante:

Am Ist-Zustand würde sich nichts ändern; eher ist vor dem Hintergrund immer noch zunehmender Verkehre grundsätzlich auch mit einer Mehrung an Immissionen zu rechnen. Da es sich bei der A 46 um eine planfestgestellte Bundesfernstraße handelt, entziehen sich die durch sie verursachten Emissionen jeder kommunalen Bauleitplanung. Eine Verbesserung kann nur durch veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen auf Bundes- oder EU-Ebene erreicht werden.

Planung:

Gegenüber den im Bereich geltenden Baurecht ändert sich durch den H 19 nichts.

Angaben zur lufthygienischen Situation liegen nicht vor; über Geruchsbelästigungen ist nichts bekannt.

7.2.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand Hemmerdens. Großräumig gesehen fällt das Gelände von Nordwesten nach Südosten in Richtung Erftaue. Südwestlich von ihm bzw. von der an es anschließenden Wohnbebauung an Robert-Bosch- und Borsigstraße befindet sich eine ausgeprägte Senke, die allenfalls kleinklimatisch auf das Gebiet Einfluss haben dürfte.

Aufgrund dieser „Hanglage“ darf das Gebiet als gut durchlüftet bezeichnet werden.

Nullvariante:

Durch die Bebauung der wenigen noch freien Grundstücke bzw. Grundstücksteile auf der Grundlage des bestehenden Baurechts würde sich an der grundsätzlichen klimatischen Situation nichts ändern. Es sind allenfalls grundstücksbezogen kleinklimatische Auswirkungen zu erwarten.

Planung:

Gegenüber den im Bereich geltenden Baurecht ändert sich durch den H 19 nichts. Die planungsbedingten Auswirkungen auf das Klima werden denen der Nullvariante entsprechen.

7.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz/ Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)

Bestand:

Baudenkmäler befinden sich weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld. Über Bodendenkmäler ist nichts bekannt.

Nullvariante:

Bei der Bebauung der noch freien Restgrundstücke könnten wider Erwarten Bodendenkmäler zutage treten. Durch die Bebauung der z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzten, allerdings mit Baurecht versehenen Restflächen würden hochwertige Parabraunerden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Planung:

Da der Plan H 19 gegenüber den z.Zt. ausgewiesenen Bebauungsmöglichkeiten keine relevanten Änderungen vorsieht, sind die Auswirkungen dieselben wie die der Nullvariante. Sollten bei Bauarbeiten potenzielle Bodendenkmäler entdeckt werden, wäre unverzüglich das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung enthalten.

7.2.9 Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

Im gesamten Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Im weiteren Umfeld des Kreises Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Eine negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme muss nicht befürchtet werden.

7.2.10 Vermeidung von Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser**Bestand:**

Es treten die bei einem normalen, ordnungsgemäßen Betrieb von gewerblichen Anlagen entstehenden Emissionen auf.

Nullvariante:

Am Ist-Zustand würde sich nur insofern etwas ändern, als bei baulicher Nutzung der restlichen Freiflächen eine geringe Zunahme an Emissionen zu erwarten wäre.

Planung:

Die Auswirkungen des Planes H 19 sind wie die der Nullvariante. Die Verpflichtung, Niederschlagswasser wo irgend möglich zu versickern, besteht unabhängig vom H 19. Die Ermittlung zusätzlicher Emissionen ist nicht auf Bauleitplanebene zu ermitteln; eine Vermeidung ist nur durch gesetzliche Regelungen (siehe auch 7.2.5) zu erreichen.

Emissionen während Bauzeiten sind unvermeidlich, aber zeitlich begrenzt und hinzunehmen.

7.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird empfohlen auf erneuerbare Energien zurückzugreifen, z.B. Warmwasserbereitung über Sonnenkollektoren oder Wärmeversorgung über Wärmepumpen.

Bei der Auswahl der Baustoffe sollten recyclingfähige und auch erneuerbare Rohstoffe verwendet werden. Dabei sollte auch auf die Auswahl regionaler Baustoffe geachtet werden, zu deren Herstellung und Transport möglichst wenig Energie verbraucht wird.

Diese Dinge können jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung nicht geregelt werden. Deshalb erfolgt hier auch keine Gegenüberstellung von Bestand/Nullvariante/Planung; entsprechende Empfehlungen werden jedoch gegeben. Dies gilt auch für den Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung.

Mittelfristig ist unabhängig vom B-Plan aufgrund energiepolitischer Vorgaben mit einer Minderung der im Plangebiet verursachten CO²-Emissionen zu rechnen.

7.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan V Korschenbroich/Jüchen des Rhein-Kreises Neuss. Dieser formuliert für das Plangebiet keine Aussagen.

Sonstige planungsrelevante Aussagen anderer Fachplanungen existieren nicht.

7.2.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

Der Luftreinhalteplan der Bezirksregierung Düsseldorf von 2009 nennt für Grevenbroich im Jahr 2006 Überschreitungen der maßgeblichen Grenzwerte der 22. BImSchV für PM₁₀ lediglich im Bereich Gustorf/Gindorf. Dies wird unter anderem auf den Kohlebunker des Tagebaus als bedeutende Einzelquelle zurückgeführt. Die Grenzwertüberschreitungen traten 2010 vermutlich aufgrund zwischenzeitlich durchgeführter zielgerichteter Maßnahmen nicht mehr auf, so dass mit Sicherheit auch für den Planbereich davon auszugehen ist.

7.2.14 Die Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern. Da die Zusammenhänge insgesamt sehr kompliziert sind, beschränkt sich die Darstellung der Wechselwirkungen beispielhaft auf das Aufzeigen einiger elementarer Wirkstrukturen:

- Der Verlust von allerdings kleinen landwirtschaftlichen Flächen und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kommt es durch Zerstörung des Bodengefüges/Versiegelungen zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes. Im Bereich großflächiger Versiegelungen kommt es darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation.
- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden, sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

In manchen Fällen können auf ein Schutzgut bezogene Minderungsmaßnahmen negative Auswirkungen bezüglich eines anderen Schutzgutes in sich bergen. Zum Beispiel kann die Verringerung zu versiegelnder Flächen innerhalb ausgewiesener Baugebiete (Herabsetzung GRZ) und die damit verbundene geringere Inanspruchnahme verschiedener Schutzgüter gleichzeitig mit der Erhöhung der Inanspruchnahme wertvoller Außenbereichsflächen verbunden sein (Beispiel für einen Zielkonflikt). Auch dies trifft hier allerdings nicht zu.

In folgender Tabelle sind die wesentlichen Wechselwirkungen allgemein dargelegt:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als "Wohn- und	Lebens und Siedlungsraum, Produktions-	Grund und Oberflächen-wasser als Brauch- und	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas,	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft

		Arbeitsumfeld ⁷ sowie des Erholungsraumes	flächen für die Land- u. Forstwirtschaft	ggf. Trinkwasserlieferant Oberflächenwasser als Erholungsraum	Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens, des Wohn- u. Arbeitsumfeldes	als Erwerbsgrundlage
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzungen, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort u. Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung von Mikroklima und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüpfungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie für den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief; z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Wesentliche, negative Folgen/Wechselwirkungen im oben dargestellten Sinn sind, da das Plangebiet zum allergrößten Teil bereits bebaut bzw. mit Baurecht versehen ist, planbedingt allerdings nicht zu befürchten.

7.2.15 Bodenschutzklausel

Die Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB, nach der grundsätzlich dem Flächenrecycling Vorrang zu geben ist gegenüber Inanspruchnahme bisher ungenutzter Böden, ist nicht einschlägig; der Plan H 19 schafft kein neues Baurecht auf bisher ungenutzten Flächen.

7.3 Umwidmungssperre

Die Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) BauGB verleiht landwirtschaftlichen, Wald- und Wohnbauflächen bei allen Bauleitplanungen ein besonderes Gewicht, d.h., dass deren geplante Umnutzung mit einem erhöhten Gewicht in die Abwägung einzustellen ist (wie bei diesem Plan H 19 das Vergnügungsstätten- und Einzelhandelstandortkonzept). Sie ist allerdings nicht einschlägig, da der Plan keine derartigen Umnutzungen vorsieht.

7.4 Vermeidung und Ausgleich gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung/Verträglichkeitsprüfung

Der Plan H 19 stellt keinen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn dar, da er keine bisher ungenutzten Flächen erstmalig einer Bebauung zuführt, sondern lediglich bereits lange vor dem Inkrafttreten der Eingriffsregelung bestehendes Baurecht überplant.

Eine ökologische Flächenbilanzierung erübrigt sich aus diesem Grund.

Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da keine FFH oder Vogelschutzgebiete von europäischer Bedeutung in Grevenbroich existieren, ist hier keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Es gibt weder im Fachinformationssystem @LINFOS noch aufgrund eigener Beobachtungen (Umweltschutzbeauftragter der Stadt Grevenbroich) einen Hinweis darauf, dass artenschutzrechtliche Belange berührt sind.

7.5 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da der Plan keine umwelterheblichen Beeinträchtigungen erstmalig vorsieht, stellt sich die Frage nach Vermeidungs-, Verminderungs- oder gar Ausgleichsmaßnahmen nicht.

7.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind)

Da der Plan keine neue Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen vorsieht, sondern eine Überplanung des Bestandes mit folglich bestands-/standortbezogenen Regelungen darstellt, kann es zu ihm keine Alternative geben.

7.7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Planerarbeitung wurde Karten- und Planmaterial, das Hinweise auf Umweltrelevanz geben könnte, verwendet. Wo eine Relevanz festgestellt werden konnte, wurde dies vermerkt und in der Begründung behandelt bzw. fand Einfluss in die Textlichen Festsetzungen/Hinweise.

In natur- und landschaftsschutzrechtlicher Hinsicht ergaben sich aus @LINFOS keine planbedingten Betroffenheiten. Dies wurde bestätigt durch Erhebungen der städtischen Umweltschutzstelle.

Es muss auf folgende offene Fragen hingewiesen werden:

- Da keine entsprechenden Messungen vorliegen, kann die lufthygienische Situation über die Einschätzung der Belastung durch die nahe gelegene Autobahn A 46 hinaus gehend nicht abschließend beurteilt werden.
- Daten über die Grundwasserbelastung liegen nicht vor.
- Die nach Abschluss der Sumpfung zu erwartenden Grundwasserflurabstände sind nicht exakt prognostizierbar.

Allerdings kann hinsichtlich dieser nicht vollumfassenden Datenerhebung wiederum einschränkend festgestellt werden, dass sie für die mit dem Plan verfolgten Ziele unerheb-

lich und auch für die Beurteilung von planbedingten Auswirkungen auf Schutzgüter vernachlässigbar sind.

7.8 Beschreibung der Maßnahmen des Monitorings

Ein Monitoring zur Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen erübrigt sich, da der Plan H 19 wie oben beschrieben keine solchen Auswirkungen haben wird.

7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Schutzgut	Auswirkungen des Planes (bzw. der Vorgängerpläne)	Bewertung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen durch Hausbrand (Luft) und Verkehr (Luft und Lärm) ▪ keine erhöhte Luftbelastung ▪ Beeinträchtigungen während Bauphasen durch Staub, Lärm, Emissionen; Einschränkung des Verkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Überschreitung der Grenzwerte ▪ keine Beeinträchtigung; Emissionen durch Anwohner dauerhaft aber gering und damit unproblematisch ▪ gering und kurzfristig
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verdrängung von Tierarten der LW-Flächen auf benachbarte LW-Flächen, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten ▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm später Gewerbelärm ▪ Aufgrund des vorh. Baurechts kein Ausgleich erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bzgl. Pflanzen gering, aber dauerhaft ▪ bzgl. Tiere gering, aber dauerhaft ▪ vorübergehend, gering
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust einer Fläche des Lebensraumes „Acker“ schränkt die biologische Vielfalt kaum ein, da sie ohnehin sehr beschränkt ist 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gering, aber dauerhaft
Landschaftsbild, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ erheblich; Ortserweiterung auf bisheriger LW-Fläche (durch Vorgängerpläne) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ erheblich und dauerhaft (durch Vorgängerpläne)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versiegelung hochwertiger und ertragreicher Parabraunerde (durch Vorgängerpläne) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hoch, dauerhaft
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung (durch Vorgängerpläne) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ erheblich, dauerhaft
Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhaft, aber nicht exakt ermittelbar, voraussichtlich gering

Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung (durch Vorgängerpläne) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dauerhaft, eher gering
wirtschaftliche Werte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust hochwertiger Böden für die LW-Nutzung ▪ wirtschaftl. höherwertigere Nutzung als GE 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mittel ▪ hoch
Denkmäler, Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine ▪ keine, soweit bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine ▪ keine, soweit bekannt
FFH- und Vogelschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versiegelung, Beeinträchtigungen von Tier- und Pflanzenwelt, Grundwasser und Klima ▪ Ausgleichsfläche (durch Vorgängerplan) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ s.o.

8. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

Da der Plan H 19 kein neues Baurecht auf bisher allenfalls landwirtschaftlich genutzten Flächen schafft, sondern lediglich Änderungen im Bereich der zulässigen Nutzungen auf den mit Baurecht versehenen Grundstücken zum Inhalt hat, stellt sich im naturschutzrechtlichen Sinn auch nicht die Frage nach dem Eingriff, der womöglich auszugleichen wäre. Der Eingriff ist das seit vielen Jahren bestehende Baurecht gewesen, welches jetzt nicht grundsätzlich neu bilanziert werden muss.

Insofern beschreibt der Umweltbericht auch nur erstmals die mit der damaligen Schaffung des Baurecht verbundenen Veränderungen der zu schützenden Umweltgüter. Einfluss auf die Aussagen und Festsetzungen des B-Plans hat er nicht.

9. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Eine Beeinträchtigung geschützter Arten durch diesen Bebauungsplan ist allein deshalb schon nicht zu befürchten, da er kein über das alte, bestehende hinaus gehendes neues Baurecht schafft. Gegenstand des H 19 sind Regelungen der Nutzungsarten innerhalb des bestehenden Baurechtsflächen. Bei deren Bebauung sind allenfalls ubiquitäre Arten betroffen.

Das @LINFOS wirft innerhalb des Geltungsbereiches keinerlei Vorkommen irgendeiner gem. Anhang der FFH-Richtlinie streng geschützten Art aus.

Hinsichtlich der Lebensraumbedeutung des Plangebietes für die verschiedenen Tiergruppen ist festzustellen, dass angesichts der Strukturarmut des Plangebietes nur ein ebenfalls eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten ist.

Ausweislich der besagten Landschaftsinformationssammlung des LANUV NRW (@LINFOS) sind keine geschützten Arten im und um das Plangebiet herum anzutreffen. Brut-/Lebensraum- oder Nahrungshabitate sind nicht betroffen, so dass sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden.

10. Durchführung der Planung/ Bodenordnende Maßnahmen/Kosten

Bodenordnende Maßnahmen in Sinne des BauGB sind zur Realisierung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

11. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der B-Plan H 19 ist aus dem aktuellen FNP entwickelt; wegen ihrer im Sinn der BauNVO unmittelbaren „Nachbarschaften“ ist die Ausweisung des GE im B-Plan entlang der Landstraße durch die Darstellung der Gemischten Baufläche im FNP gedeckt. Die Einhaltung der Ziele von Raumordnung und Landesplanung ist somit sicher gestellt.

Juli 2015