

**19. Änderung des Flächennutzungsplans
„Wohnbaufläche Am Mergendahl/Auf den Hundert Morgen“**

Ortsteil Kapellen

Erläuterungen zur Planaufstellung

Planungsstand: März 2016

Inhaltsverzeichnis:

- 1 Räumlicher Geltungsbereich
- 2 Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben
- 3 Ziele der Raumordnung
- 4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung
- 5 Konzeption
- 6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans
 - 6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan
 - 6.2 Darstellung des Landschaftsplanes
- 7 Erschließung
- 8 Ver- und Entsorgung
- 9 Immissionsschutz/Störfallschutz
- 10 Boden
- 11 Grundwasser
- 12 Altlasten
- 13 Restriktionen durch Leitungen, Grundwassermessstellen
- 14 Belange von Natur und Landschaft
- 15 Kampfmittel
- 16 Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege
- 17 Umweltbericht
 - 17.1 Einleitung
 - 17.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes
 - 17.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden
 - 17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S.1 BauGB ermittelt wurden
 - 17.2.1 Vorgehensweise
 - 17.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)
 - 17.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)
 - 17.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)
 - 17.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)

- 17.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)
- 17.2.7 Schutzgut Klima
- 17.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)
- 17.2.9 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG
- 17.2.10 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- 17.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- 17.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- 17.2.13 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind
- 17.2.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen
- 17.2.15 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel
- 17.3 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung
- 17.4 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind
- 17.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben
- 17.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring
- 17.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben
- 18 Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung (Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)
- 19 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)
- 20 Kosten, Finanzierung, Durchführung
- 21 Bilanzierung

Der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Am Mergendahl/Auf den Hundert Morgen“ wird gemäß § 5 (5) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), folgende Begründung beigegeben:

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kapellen im Süden der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Wohnen und Arbeiten am Bahnhaltepunkt Kapellen“. Es wird begrenzt im Südosten durch die Bahnlinie Grevenbroich-Neuss, im Südwesten durch die Straße „Auf dem Mergendahl“, im Nordwesten durch die Straße „Auf den Hundert Morgen“ und im Nordosten durch die Ortsrandeingrünung des 2. Bauabschnittes der Entwicklungsmaßnahme. Es liegt in der Gemarkung Kapellen, Flur 9 und hat eine Größe von knapp 17 ha. Der Geltungsbereich ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

2. Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben

In den letzten 15 Jahren ist der Stadtteil Kapellen westlich der Bahnlinie Grevenbroich-Neuss und südlich der Talstraße als regional bedeutsamer Wohnstandort mit einem westlich angrenzenden Gewerbegebiet städtebaulich entwickelt worden.

Sowohl der gültige als auch in der Fortschreibung befindliche Regionalplan stellen den vorliegenden Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Der aktuelle Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2007 stellt den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche umgeben von einer Grünfläche dar. Diese dient auch dem naturräumlichen Ausgleich im Plangebiet.

Die gesamte Fläche wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt, einschließlich eines landwirtschaftlichen Betriebes, der als Aussiedlerhofes um 2008 entstanden ist. Dem Betrieb sind Baumschulflächen und Flächen mit Gemüseanbau zugeordnet.

3. Ziele der Raumordnung

Der neue, im Änderungsverfahren befindliche Regionalplan, sieht einen allgemeinen Siedlungsbereich vor. Die nordwestlich angrenzende Gewerbefläche ist mit der neuen Signatur ASB – Gewerbe gekennzeichnet. Hier erfolgt also konkret die Differenzierung zwischen ASB mit Schwerpunkt Wohnen südöstlich der Straße Auf den Hundert Morgen und ASB mit dem Schwerpunkt Gewerbe zwischen BAB 46 und der Straße Auf den Hundert Morgen.

4. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Alternativenprüfung

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans wurden im Dialog mit der Landesplanung alle Flächennutzungsplanreserven neu betrachtet und neue Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe erörtert. Da der Ballungsraum Düsseldorf mit seinen Flächenbedarfen in den nächsten Jahrzehnten noch weit in die Region rund um Düsseldorf ausstrahlen wird, und insbesondere mit einem hohen Wohnflächenbedarf zu rechnen ist, wurden rund um Düsseldorf von Seiten der Landesplanung zusätzliche Wohnbauflächen vorgeschlagen. Aus Sicht

der Stadt Grevenbroich und der Landesplanung ist der vorliegende Änderungsbereich ideal um Wohnbauflächen zu arrondieren und den Grevenbroicher Bedarf mit abzudecken, da er neben der Lagegunst zum örtlichen Bahnhofpunkt (gute ÖPNV-Anbindung) und der Nähe zu Autobahnauffahrt Kapellen auch von den bereits im Bereich der Entwicklungsmaßnahme entstandenen Infrastruktureinrichtungen profitiert. In Abstimmung mit der Landesplanung soll im bestehenden ASB die seinerzeit angedachte gewerbliche Entwicklung zugunsten einer Wohnflächenentwicklung aufgegeben werden. Für das Gewerbe wurden Alternativflächen im Norden des Industriegebietes Ost bei Barrenstein vorgeschlagen. In Abstimmung mit der Landesplanung soll nun der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Kapellen konnten rund 520 Wohneinheiten geschaffen werden, die in wenigen Jahren an Einheimische und Neubürger aus dem Großraum Düsseldorf verkauft wurden. Die Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Grevenbroicher Norden ist weiterhin sehr hoch. Mit einem weiteren Bauabschnitt könnte diese an diesem regional bedeutsamen Standort, der von einer guten ÖPNV- und PKW-Anbindung profitiert, gedeckt werden.

Mit der Darstellung als Wohnbaufläche hat die Stadt hier mittel- und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für den Stadtteil Kapellen. Zu gegebener Zeit kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes Planungsrecht geschaffen werden.

Alternativenprüfung:

Alternative Wohnbauflächen zu dieser FNP-Änderung sind nicht erkennbar, da in Kapellen keine vergleichbaren Flächen mit entsprechender Lagegunst zu Infrastruktureinrichtungen zur Bebauung zur Verfügung stehen. Die wenigen, noch vorhandenen Brachflächen im übrigen Stadtgebiet sind schon in der Umsetzung (Buckau-Gelände) oder der gewerblichen Nutzung vorbehalten (Lange-Walker-Gelände). Die Stadt Grevenbroich ist bemüht einer Binnenverdichtung den Vorrang zu geben, daher führt sie auch ein Baulückenkataster. Die vergangenen Jahre zeigen jedoch, dass sich einzelne Baulücken nur sehr schwer mobilisieren lassen. Auch hat die Stadt Grevenbroich insbesondere in Kapellen versucht, Blockinnenbereiche nach zu verdichten, so zuletzt im Bereich Heisterweg. Auch dies ist an der Mitwirkungsbereitschaft einzelner Anwohner mit „Schlüsselgrundstücken“ gescheitert.

All dem steht ein kurz- bis mittelfristig zu befriedigender Bedarf entgegen, der sich an diesem regional bedeutsamen Standort realisieren lässt. Da die Ackerflächen jedoch kleinteilig parzelliert sind, werden intensive Grundstücksverhandlungen und/oder eine langjährige Umlegung notwendig sein. Auch für mögliche Entwicklungsträger oder Bauträgergesellschaften ist die FNP-Änderung ein wichtiges Signal und gibt in einem beschränkten Rahmen Sicherheit Kosten für die Baureifmachung in die Hand zu nehmen.

5. Konzeption

Die Flächennutzungsplan-Änderung sieht die Schaffung von Wohnbauflächen vor, die von Ausgleichsflächen eingerahmt werden, welche der Gebietseingrünung dienen. Es soll das erprobte städtebauliche Konzept der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme mit seinen beiden Bauabschnitten fortgeführt werden. Die Erschließung wird über einen zusätzlichen Kreisverkehr an der Straße „Auf den Hundert Morgen“ erfolgen, eine Fußwegeverbindung durch die Grünanlagen zum Bahnhofpunkt Kapellen ist angedacht.

Die Entwicklung des Plangebietes wird sukzessive von Nord nach Süd erfolgen und wird an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (Baumschule, Gemüseanbau) herangeführt. Da dort keine Viehhaltung betrieben wird und die vorhandene Nutzung vom Emissionsverhalten her unauffällig ist, ist auch die Fortführung des Betriebes denkbar. Vorstellbar ist eine

dreiseitige Eingrünung, die auch dem naturräumlichen Ausgleich dienen kann. Der bestehende Betrieb könnte gemäß § 1 (10) BauNVO als „Fremdkörper“ festgesetzt werden. Sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens heute nicht vorhersehbare Hindernisse auftauchen, müssten neue planerische Überlegungen – bis hin zu einer Verlagerung des Betriebes - angestellt werden. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren ist dies zu konkretisieren.

6. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die bisher als gewerblich dargestellte Fläche soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Umgeben wird sie von einer Grünfläche, auf der der naturräumliche Ausgleich erbracht werden wird. Die einzelnen Nutzungen werden später in der verbindlichen Bauleitplanung ausgewiesen.

6.2 Darstellung des Landschaftsplanes

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Darüber hinaus enthält der Landschaftsplan für einzelne Bereiche des Plangebietes textliche Festsetzungen, die der Anreicherung der Landschaft dienen, wie etwa Festsetzungen zum Anpflanzen bestimmter Gehölzgruppen.

7 Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes wird über die Straße „Auf den Hundert Morgen“ erfolgen wie auch schon bei den ersten Bauabschnitten des Entwicklungsbereiches. Die innere Erschließung ist dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

8 Ver- und Entsorgung

Sämtliche Versorgungsanlagen sind im Bereich der Entwicklungsmaßnahme vorhanden und können in den Bereich dieser FNP-Änderung geführt werden.

Aus Gründen der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich, da es sich bei den vorhandenen Böden um schluffige bis lehmige Böden handelt. Der Grundwasserflurabstand liegt bei einer Tiefe von 10 bis 12 m.

Im Zuge eines späteren Bebauungsplanverfahrens ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten ähnlich dem im nördlich anschließenden Wohngebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

9 Immissionsschutz/Störfallschutz

Der Änderungsbereich grenzt im Südosten an die Bahnlinie Grevenbroich-Neuss und im Nordwesten an die Straße „Auf den Hundert Morgen“ und ein Gewerbegebiet. Westlich davon befindet sich die Autobahn 46. Aus beiden Richtungen sind somit Immissionen zu erwarten, denen durch entsprechende Maßnahmen zu begegnen ist.

Schon in den bestehenden nördlich angrenzenden Bebauungsplänen K 25 bis K27 zeigte sich das Problem der Schallimmissionen. Sowohl für den gewerblichen Immissionsschutz als auch für den verkehrlichen Schallschutz (BAB 46, Straße auf den Hundert Morgen, Bahnlinie) wurden taugliche Lösungen gefunden, so dass problemlos ein Wohnstandort mit gesun-

den Lebensbedingungen und von hoher städtebauliche und stadträumlicher Qualität neben einem Gewerbegebiet entstanden ist. Mit dem vorliegenden Änderungsgebiet soll das bestehende Konzept fortgeführt werden.

So wird künftig das nordwestlich an das Wohngebiet angrenzende Gewerbegebiet zur Straße „Auf den Hundert Morgen“ von einer Schallschutzwand begrenzt als Verlängerung der bestehenden Wände im K27. Zudem wurden in der Planung für das GE Emissionskontingente auf Basis eines Schalltechnischen Gutachtens festgesetzt und das GE gemäß Abstandserlass gegliedert. Im Plangebiet selbst werden analog zu den Bebauungsplänen K 25 und K 26 auf Basis eines Schallgutachtens Lärmpegelbereiche festgelegt sowie baulicher Schallschutz festgesetzt. Mit dem vorliegenden Änderungsgebiet soll das bestehende Konzept Auf den Hundert Morgen fortgeführt werden. Da die Abstände zu den Emissionsquellen gleich sind, kann bereits auf der FNP-Änderungsebene die „Machbarkeit“ vorhergesehen werden.

Die Entwicklung des Plangebietes erfolgt sukzessive von Nord nach Süd und wird an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (Baumschule, Gemüseanbau) herangeführt. Da dort keine Viehhaltung betrieben wird und die vorhandene Nutzung vom Emissionsverhalten her unauffällig ist, ist die Fortführung des Betriebes denkbar. Vorstellbar ist eine dreiseitige Eingrünung, die auch dem naturräumlichen Ausgleich dienen kann. Der bestehende Betrieb könnte gemäß § 1 (10) BauNVO als „Fremdkörper“ festgesetzt werden. Sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens heute nicht vorhersehbare Hindernisse auftauchen, müssten neue planerische Überlegungen – bis hin zu einer Verlagerung des Betriebes - angestellt werden.

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. Zu einem Betrieb hat das Plangebiet einen Abstand von ca. 2 km, zum anderen etwa 4 km. Somit liegt es außerhalb des planungsrelevanten Achtungsabstands von 1,5 km (Klasse IV). Die im Rahmen des Projektes „Wohnen und Arbeiten am Bahnhaltelpunkt Kapellen“ angesiedelten Betriebe unterliegen nicht der Störfallproblematik. Künftig sollen auch Störfallbetriebe im Gewerbegebiet Kapellen ausgeschlossen werden.

10 Boden

Im Planbereich liegen mit die ertragreichsten Lössböden im Kreis Neuss. Der Kreis schreibt hierzu: „Aus einem im Pleistozän über der Haupt- und Mittelterrasse äolisch abgelagerten schluffigen Lehm entwickelte sich eine mindestens 1,30 bis 2,00 m dicke Parabraunerde. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1= geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erreichen diese Böden im Kreisgebiet mit 75-85 die höchste Wertigkeit. Diese Bodentypen auf Lössbasis besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe und eine hohe nutzbare Wasserkapazität bei im allgemeinen mittlerer Durchlässigkeit. Die Böden sind erosionsgefährdet und empfindlich gegen Bodendruck.“

Die Wertigkeit der Böden ist in Grevenbroich generell sehr hoch. Daher ist stets abzuwägen, wo entsprechende Nutzungsänderungen vorgenommen und die Landwirtschaft damit aufgegeben werden könnte. Die Entscheidung den Standort Kapellen als Siedlungsbereich zu entwickeln, ist bereits bei der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2006 gefallen. Hier erfolgte bereits eine Abwägung des Rates auf der Grundlage eines stadtökologischen Fachbeitrages. Der Bereich in Kapellen ist durch die Bebauung im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als neuer Wohnstandort für Grevenbroich ausge-

wählt worden, der nun mit der Wohnbaufläche im Bereich der 19. FNP-Änderung erweitert werden soll.

Der künftige Bebauungsplan wird u.a. einen Hinweis zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden aufnehmen.

11 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich einer potentiellen, nicht festgesetzten Wasserschutzzone IIIa, die zu der Wassergewinnungsanlage Zweifaltn gehört. Im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens vom Büro Bieske und Partner aus Lohmar von Juli 2004 wurde überprüft, wo sich das derzeitige, tatsächliche Wassereinzugsgebiet befindet und über welche Flächen sich das Einzugs- und Reservegebiet nach Ende des Tagebaus Garzweiler II entwickelt. Demnach wird erwartet, dass sich nach Ende der Sumpfungsmaßnahmen für den Tagebau Garzweiler II ab ca. 2025 die Fließverhältnisse des Grundwassers in der südlichen Venloer Scholle wieder langsam den Verhältnissen vom Oktober 1955 angleichen; d.h., das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Zweifaltn wird, ausgehend von seiner jetzigen Lage, gegen den Uhrzeigersinn in die Ausgangslage Oktober 1955 zurückwandern und dabei das Plangebiet überstreichen. Dieser Prozess wird, aufbauend auf Modellaussagen im Zusammenhang mit der Abraumdeponie Garzweiler, ca. 2050/2060 abgeschlossen sein. Damit ist eine besondere Schutzbedürftigkeit des Grundwassers im Sinne der potentiellen Wasserschutzzone IIIa gegeben. Ein entsprechender Hinweis ist in einen künftigen Bebauungsplan aufgenommen worden. Für die Baugebiete innerhalb der potentiellen Wasserschutzzone IIIa werden boden- und grundwassergefährdende Betriebe und Anlagen künftig ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes im Bereich der potentiellen Wasserschutzzone IIIa ist eine Regenwasserversickerung im Plangebiet ebenfalls nicht möglich.

12 Altlasten

Laut dem Altlastenkataster sind im Änderungsbereich keine Altlasten vorhanden und auch nicht zu erwarten.

13 Restriktionen durch Leitungen, Grundwassermessstellen

Westlich parallel zur Straße „Auf den Hundert Morgen“ verläuft eine 110KV Hochspannungsfreileitung, die beidseitig einen Schutzstreifen von jeweils 23,50 Meter erfordert. Dieser liegt auf der Gebieteingrünung.

14 Belange von Natur und Landschaft

Gegenüber der derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung einschließlich eines landwirtschaftlichen Betriebes wird die geplante Wohnnutzung einen Eingriff in Natur und Landschaft erfordern. Bei einer voraussichtlichen GRZ von 0,4 und der vorgesehenen Gebietsingrünung wird der Ausgleich weitestgehend im Plangebiet nachgewiesen werden können. Genau beziffern lässt sich dieser jedoch erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, in dem dann auch eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung durchgeführt wird.

15 Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt, wird aber im Rahmen der Behördenbeteiligung geklärt.

16 Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich befindet sich ein Grabkreuz aus dem 18. Jahrhundert, das in die Denkmalliste eingetragen ist.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland fordert eine Überprüfung der Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Mit dem LVR wurde abgestimmt, dass eine Prospektion im Rahmen einer späteren verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt wird.

17 Umweltbericht

Der Aufstellungsbeschluss für die 19. Änderung des FNP wurde in der Sitzung des Rates am 05.02.2015 gefasst. Es ist gem. § 5 (5) BauGB eine Begründung mit den Angaben des § 2a BauGB beizufügen.

17.1 Einleitung

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

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Wohnbaufläche entwickelt werden und dafür die Darstellung der Gewerbefläche geändert werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 17 ha. Anlass für die Änderung ist der Bedarf an Wohnbauflächen im Bereich Kapellen. Mit dieser FNP-Änderung wird die Erstellung von Bebauungsplänen vorbereitet. Damit soll künftig die hohe Nachfrage an Wohnbauflächen in Kapellen befriedigt werden.

17.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	BauNVO	Weitere Belange nach §1 BauGB Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9 Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten.
	Abstandsliste NRW Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart. Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen.

		Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	Insbesondere 16.BImSchV 18.BImSchV § 50 BImSchG TA Lärm DIN 4109 Schallschutz im Hochbau DIW 51691 Geräuschkontingentierung DIN 18005 VDI-Richtlinien bzgl. Geruch VDI 3471 VDI 3472 VDI 3473 (Entwurf) GIRL 22.BImSchV LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW	Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm). Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm). Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung). Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIW 51691 (Lärm). Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente. Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist. Schweinehaltung Hühnerhaltung Rinderhaltung Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich. Geruchsimmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung) Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Einwirkungsbereich von störenden Anlagen, Rechtsprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdigung des Einzelfalls. Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht. zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz z NW BauGB	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete. 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 Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Eingriffsregelung gem. BauGB, Abwägende Prüfung von Maßnahmen

		zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Festsetzungen zum Naturschutz
Biotop- und Artenschutz	LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG	Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten. Bei Überplanung von Biotopen: Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme- oder Befreiungslage. Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.
FFH und Vogel-schutzgebiete	Vogelschutzrichtlinie (V-RL) FFH RL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume. Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL. Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL, Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren, Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	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 Funktionen. 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, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahe Einleitung in ein Gewässer
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	22.BImSchV 23.BImSchV 33.BImSchV TA Luft BauGB	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht. Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung. Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Klima	Landschaftsgesetz NW BauGB	Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss BauGB	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Kultur- und Sachgüter	BauGB Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen 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.

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form eines Landschaftsplanes. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch Landschaftspläne zu konkretisieren ist.

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Darüber hinaus enthält der Landschaftsplan für einzelne Bereiche des Plangebietes textliche Festsetzungen, die der Anreicherung der Landschaft dienen, wie etwa Festsetzungen zum Anpflanzen bestimmter Gehölzgruppen.

Als weitere wichtige Informationsgrundlage dienen der stadtoökologische Fachbeitrag und die ökologische Eignungsbewertung zum neuen Flächennutzungsplan 2006 - 2020, der am 20.03.2007 bekannt gemacht wurde.

17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S. 1 ermittelt wurden

17.2.1 Vorgehensweise

Bestand: Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,

Nullvariante: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und

Planung: geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

17.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)

Bestand:

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Norden schließt sich Wohnbauland an, im Westen Gewerbefläche, dahinter die Autobahn 46, im Osten die DB-Strecke Grevenbroich-Neuss und im Süden Flächen für die Landwirtschaft.

Nullvariante:

Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Direkte Auswirkungen auf angrenzende menschliche Nutzungen bestehen nicht.

Planung:

Die Fläche wird zu Wohnbauland entwickelt.

Während der Baumaßnahmen ist mit Beeinträchtigungen des Umfeldes zu rechnen. Vorübergehende Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme, wie Lärm und Staubbelastung sollen auf das unvermeidliche Maß beschränkt werden.

Der Änderungsbereich grenzt im Südosten an die Bahnlinie Grevenbroich-Neuss und im Nordwesten an die Straße „Auf den Hundert Morgen“ und ein Gewerbegebiet. Westlich davon befindet sich die Autobahn 46. Aus beiden Richtungen sind somit Immissionen zu erwarten, denen durch entsprechende Maßnahmen zu begegnen ist.

Schon in den bestehenden nördlich angrenzenden Bebauungsplänen K 25 bis K27 zeigte sich das Problem der Schallimmissionen. Sowohl für den gewerblichen Immissionsschutz als auch für den verkehrlichen Schallschutz (BAB 46, Straße auf den Hundert Morgen, Bahnli-

nie) wurden taugliche Lösungen gefunden, so dass problemlos ein Wohnstandort mit gesunden Lebensbedingungen und von hoher städtebauliche und stadträumlicher Qualität neben einem Gewerbegebiet entstanden ist. Mit dem vorliegenden Änderungsgebiet soll das bestehende Konzept fortgeführt werden.

So wird künftig das nordwestlich an das Wohngebiet angrenzende Gewerbegebiet zur Straße „Auf den Hundert Morgen“ von einer Schallschutzwand begrenzt als Verlängerung der bestehenden Wände im K27. Zudem wurden in der Planung für das GE Emissionskontingente auf Basis eines Schalltechnischen Gutachtens festgesetzt und das GE gemäß Abstandserlass gegliedert. Im Plangebiet selbst werden analog zu den Bebauungsplänen K 25 und K 26 auf Basis eines Schallgutachtens Lärmpegelbereiche festgelegt sowie baulicher Schallschutz festgesetzt. Mit dem vorliegenden Änderungsgebiet soll das bestehende Konzept Auf den Hundert Morgen fortgeführt werden. Da die Abstände zu den Emissionsquellen gleich sind, kann bereits auf der FNP-Änderungsebene die „Machbarkeit“ vorhergesehen werden.

Die Entwicklung des Plangebietes erfolgt sukzessive von Nord nach Süd und wird an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (Baumschule, Gemüseanbau) herangeführt. Da dort keine Viehhaltung betrieben wird und die vorhandene Nutzung vom Emissionsverhalten her unauffällig ist, ist die Fortführung des Betriebes denkbar. Vorstellbar ist eine dreiseitige Eingrünung, die auch dem naturräumlichen Ausgleich dienen kann. Der bestehende Betrieb könnte gemäß § 1 (10) BauNVO als „Fremdkörper“ festgesetzt werden. Sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens heute nicht vorhersehbare Hindernisse auftauchen, müssten neue planerische Überlegungen – bis hin zu einer Verlagerung des Betriebes - angestellt werden.

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. Zu einem Betrieb hat das Plangebiet einen Abstand von ca. 2 km, zum anderen etwa 4 km. Somit liegt es außerhalb des planungsrelevanten Achtungsabstands von 1,5 km (Klasse IV). Die im Rahmen des Projektes „Wohnen und Arbeiten am Bahnhofpunkt Kapellen“ angesiedelten Betriebe unterliegen nicht der Störfallproblematik. Künftig sollen auch Störfallbetriebe im Gewerbegebiet Kapellen ausgeschlossen werden.

17.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)

Bestand:

Im Plangebiet liegen überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen (Getreide und andere Feldfrüchte), teilweise wird auch Pflanzenzucht betrieben. Daneben befindet sich im Änderungsbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Nutzungsgebäuden und Nutzflächen.

Es ist mit dem Vorkommen von für Flächen mit landwirtschaftlicher Bewirtschaftung typischen Tierarten (Feldvögel und Kleinsäuger) und Wildpflanzen zu rechnen. Angesichts der Strukturarmut und intensiven Nutzung des Plangebietes ist jedoch nur ein sehr eingeschränktes Pflanzenartenspektrum zu erwarten.

In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung zum nördlich angrenzenden Entwicklungsbereich Kapellen im Mai 2012 wurde festgestellt, dass es sich bei der hier zu bearbeitenden Flächennutzungsplanänderung weitgehend um einen Bereich der offenen Feldflur handelt, in dem das Vorkommen verschiedener bodenbrütender Vogelarten möglich ist (nachgewiesen: Feldlerche, Grauammer, Rebhuhn; möglich: Kiebitz und Wachtel). Ein Vorkommen von Feldhamstern ist nach gutachterlicher Ersteinschätzung wenig wahrscheinlich.

Das Landschaftsinformationssystem „@linfos“ des LANUV NRW weist für den Änderungsbereich ein Vorkommen der Graumammer aus dem Jahr 2009 aus. Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG) sind im Änderungsbereich nicht gegeben.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante ändert sich am vorstehend dargestellten Bestand nichts, eine mögliche weitere Intensivierung der Landwirtschaft könnte weitere negative Folgen für die biologische Vielfalt haben.

Planung:

Bei der Umsetzung der Flächennutzungsplanung in konkrete Vorhaben wird der gegenwärtige Bestand verloren gehen, insbesondere die offene Feldflur und die damit verbundenen Lebensräume für Tiere und Pflanzen, möglicherweise auch die Hofstelle.

Um eventuellen artenschutzrechtlichen Konflikten begegnen zu können, sollten weitere Bestandserhebungen durchgeführt werden. Erst dann lassen sich Art und Umfang geeigneter CEF-Maßnahmen bestimmen.

Angesichts der Strukturarmut des Plangebietes ist auch nur ein sehr eingeschränktes Pflanzenartenspektrum zu erwarten.

17.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand:

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Flächen keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt.

Gemäß dem stadtökologischen Fachbeitrag zum neuen Flächennutzungsplan befinden sich im gesamten Stadtgebiet weit verbreitet ertragreiche Parabraunerden. Es handelt sich dabei um besonders schutzwürdige Böden, die sich durch ihre besonders schutzwürdige Bodenfruchtbarkeit (bis 85 Bodenpunkte) sowie durch besonders schutzwürdige Regulations- und Pufferfunktion für den Bodenwasserhaushalt und die Schadstofffilterung (Schadstoffeinträge aus der Luft) auszeichnen. Neben tiefgründigen Parabraunerden sind Planbereich tiefgründig carbonathaltige Pararendzinen sowie kolluvial abgelagerte lößbürtige Bodensubstrate betroffen. Diese Böden sind für die landwirtschaftliche Wertschöpfung besonders wertvoll.

Alleine schon aus Kostengründen (Kanalgebühren für RW-Beseitigung) wird darauf geachtet werden, dass Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden.

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt;

Nullvariante:

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Planung:

Die Fläche wird zukünftig für Wohnzwecke genutzt; dies stellt gegenüber der bestehenden Nutzung eine Verschlechterung dar, weil ein Teil der Flächen versiegelt werden muss. Außerdem entfallen hochwertige Ackerflächen. Obwohl es sich dabei um besonders schutzwürdige Böden mit besonders schutzwürdiger Bodenfruchtbarkeit (bis 85 Bodenpunkte) und besonders schutzwürdiger Regulations- und Pufferfunktion für den Bodenwasserhaushalt und die Schadstofffilterung handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Stadtgebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

Spätere Bebauungspläne werden einen Hinweis enthalten, dass Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu begrenzen sind.

Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Die Verkehrs- und Parkplatzflächen werden so gestaltet werden, dass kein Schadstoffeintrag in den Boden erfolgen kann.

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

Bestand:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen. Eine gewisse Grundwasserbeeinträchtigung durch die landwirtschaftliche Nutzung ist faktisch nicht auszuschließen.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung: Da das Plangebiet in Teilen versiegelt wird, ist die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Während der Baumaßnahme werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Ein gesonderter Hinweis auf die Grundwasserproblematik wird in die textlichen Festsetzungen der späteren Bebauungsplanung aufgenommen werden.

17.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Derzeit besteht keine besondere, über das übliche Maß hinaus gehende Vorbelastung des Plangebietes durch Immissionen.

Nullvariante:

Am Istzustand würde sich nichts ändern.

Planung:

Durch die Planung entstehen im Plangebiet zusätzliche Verkehre; die hierdurch verursachten Luftbelastungen sind jedoch nicht quantifizierbar.

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

17.2.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Aufgrund der Lage am Rande von Kapellen kann das Gebiet als relativ gut durchlüftet bezeichnet werden.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich gegenüber dem Bestand nichts ändern.

Planung:

Bei Realisation der Planung würde die Versiegelung erhöht, so dass auf der Plangebietsfläche selbst eine stärkere Temperaturerhöhung stattfinden würde. Ein Ausgleich hierfür erfolgt durch die Begrünung der Außenanlagen und der Gebietseingrünung. Bäume würden durch ihre Verdunstung das Kleinklima verbessern und der Staubbildung dienen.

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

Bestand:

Im Plangebiet befindet sich ein Grabstein aus dem Jahr 1746, der in die Denkmalliste eingetragen ist. Über Bodendenkmäler ist nichts bekannt.

Nullvariante:

In der Nullvariante ändert sich nichts, sie hat auch keine Auswirkungen auf potentielle Bodendenkmäler.

Planung:

Das Baudenkmal soll an seinem Standort erhalten bleiben.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland fordert eine Überprüfung der Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Mit dem LVR wurde abgestimmt, dass eine Prospektion im Rahmen einer späteren verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt wird.

17.2.9 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Im Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete.

17.2.10 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Bestand:

Es treten nur sehr geringe Emissionen auf.

Nullvariante:

Keine Veränderung zum Bestand.

Planung:

Schmutzwasser wird in den Kanal eingeleitet. Das Regenwasser kann wegen der Bodenverhältnisse nicht zur Versickerung gebracht werden, sondern wird ähnlich wie im nördlich angrenzenden Entwicklungsbereich über ein Grabensystem in die Erft eingeleitet. Stellplätze sollen aus sickerfähigem Material hergestellt werden.

Zu zukünftigen Emissionen bzgl. Luftbelastung und Stäuben liegen keine detaillierten Ermittlungen vor; hier ist eine Vermeidung im Rahmen der Bauleitplanung kaum möglich. Die Staubbildung kann durch die Bepflanzung der Freiflächen mit Gehölzen (Staubbildung) reduziert werden.

Im Zuge der Durchführung der Baumaßnahme ist ebenfalls mit Emissionen zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass entstehende Abfälle sachgerecht entsorgt werden und die baubedingten Emissionen auf das notwendige Maß reduziert werden.

17.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

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

Dies kann jedoch in der Bauleitplanung nicht festgesetzt werden; entsprechende Empfehlungen sollten jedoch gegeben werden. Dies gilt auch für den Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung.

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

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan VI Grevenbroich/Rommerskirchen des Rhein-Kreises Neuss. Dieser formuliert für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Darüber hinaus enthält der Landschaftsplan für einzelne Bereiche des Plangebietes textliche Festsetzungen, die der Anreicherung der Landschaft dienen, wie etwa Festsetzungen zum Anpflanzen bestimmter Gehölzgruppen.

Sonstige planungsrelevante Aussagen anderer Fachplanungen existieren nicht.

Wälder, Gewässer und Feuchtbiotope und die Oberflächengestalt sind von der Planung unberührt.

17.2.13 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 (Bezirksregierung Düsseldorf 2009) beschreibt in 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.

17.2.14 Die Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 6.3.1 bis 6.3.7

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 Ackerstandorten und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kommt es durch eine großflächige Zerstörung des Bodengefüges 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).

In der folgenden Tabelle werden die wesentlichen Wechselwirkungen dargelegt:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als "Wohn- und Arbeitsumfeld" sowie des Erholungs-raumes	Lebens- und Siedlungs-raum, Produktions-flächen für die Land-u. Forstwirtschaft	Grund- und Oberflächen-wasser als Brauch- und ggf. Trinkwasser-lieferant, Oberflächen-wasser als Erholungs-raum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- u. Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebens-raum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere u. Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort u. Lebensmedium für höhere Tiere u. 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 Boden-genese		Einflussfaktor für die Boden-genese	Einflussfaktor für die Boden-genese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsen-	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	

	kung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)					
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüktionsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf 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	Land-schaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Die nennenswerten Wechselwirkungen für dieses konkrete Plangebiet bestehen einerseits in Zusammenhang mit der Bodenversiegelung und andererseits in der Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche spielt eine kleinere Rolle.

17.2.15 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das Plangebiet liegt innerhalb des im neuen Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches. Alternative Wohnbauflächen zu dieser FNP-Änderung sind nicht erkennbar, da in Kapellen keine vergleichbaren Flächen mit entsprechender Lagegunst zu Infrastruktureinrichtungen zur Bebauung zur Verfügung stehen. Die wenigen, noch vorhandenen Brachflächen im übrigen Stadtgebiet sind schon in der Umsetzung (Buckau-Gelände) oder der gewerblichen Nutzung vorbehalten (Lange-Walker-Gelände). Die Stadt Grevenbroich ist bemüht einer Binnenverdichtung den Vorrang zu geben, daher führt sie auch ein Baulückenkataster. Die vergangenen Jahre zeigen jedoch, dass sich einzelne Baulücken nur sehr schwer mobilisieren lassen. Auch hat die Stadt Grevenbroich insbesondere in Kapellen versucht, Blockinnenbereiche nach zu verdichten, so zuletzt im Bereich Heisterweg. Auch dies ist an der Mitwirkungsbereitschaft einzelner Anwohner mit „Schlüsselgrundstücken“ gescheitert.

Weiteres Verdichtungspotential ist in Kapellen nicht erkennbar.

Zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche durch die 19. FNP-Änderung gibt es keine Alternative, zumal die Fläche Teil des Allgemeinen Siedlungsbereiches ist.

17.3 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Derzeit wird das ca. 17 ha große Plangebiet zu 100% landwirtschaftlich genutzt. Zusätzlich zu den Ackerflächen befindet sich darauf ein landwirtschaftlicher Betrieb mit teilweise versiegelten Flächen.

Planung:

Für die neue Nutzung ist ein Öko-Ausgleich erforderlich. Die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

17.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die zu entwickelnde Fläche liegt in einem zentralen allgemeinen Siedlungsbereich und ist alternativlos, d.h. es gibt in Kapellen keine entsprechenden Siedlungsflächen dieser Größenordnung, auf denen die nach wie vor starke Nachfrage nach Wohnraum befriedigt werden kann. Weiterhin spricht für diesen Standort die gute verkehrliche Anbindung an den ÖPNV (Bahnhaltdepunkt ist vorhanden) und an den Individualverkehr (Autobahnanbindung). Darüber hinaus ist die technische Infrastruktur bereits für den nördlich angrenzenden Siedlungsbereich geschaffen worden und kann somit leicht auf die nun zu entwickelnden Wohnbauflächen ausgedehnt werden. Die Frage zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung beantwortet.

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

Im Folgenden werden Hinweise auf Schwierigkeiten benannt, die bei der Zusammenstellung der Angaben auftraten:

Im Folgenden werden Hinweise auf Schwierigkeiten benannt, die bei der Zusammenstellung der Angaben auftraten:

- Es liegen keine aktuellen Kartierungen der Fauna des Plangebietes vor.
- Es liegen keine aktuellen lufthygienischen Messungen für das Plangebiet vor.
- Es liegen keine Daten zur stofflichen Belastungssituation des Grundwassers vor.
- Die nach Abschluss der Sumpfung zu erwartenden Grundwasserflurabstände sind nicht genau prognostizierbar.

Die oben aufgeführten Defizite sind für die Beschreibung des Vorhabens und die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter überwiegend nicht wesentlich, abgesehen vom Artenschutz, der Aussagen zu den im Gebiet vermutlich vorkommenden Tieren macht. Relevante offene Aspekte werden durch entsprechende Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt.

17.6 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen können erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren verbindliche Aussagen gemacht werden.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind künftig vorstellbar:

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung des Einhaltens der maximal zulässigen Versiegelung
- Überprüfung der Immissionsbelastungen durch den Verkehrs- und Gewerbelärm
- Langfristige Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sumpfungmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bauleitplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

17.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Emissionen durch Hausbrand (Luft) und Verkehr (Luft und Lärm); vermutlich gleich bleibende Luftbelastung Beeinträchtigungen während Bauphasen durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs	Keine Überschreitung der Grenzwerte anzunehmen; Geringfügige Beeinträchtigung; Emissionen durch Anwohner dauerhaft, aber gering und damit unproblematisch Gering und kurzfristig
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	gering Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, später Freizeitlärm Neue Lebensräume (Hausgarten) möglich	bzgl. Pflanzen gering, aber dauerhaft; bzgl. Tiere gering, aber dauerhaft bei ökologischen Hausgärten Aufwertung zu erwarten
Biologische Vielfalt	Umwandlung GE in Wohnbaufläche schränkt die biologische Vielfalt nicht ein, da die Artenvielfalt bzgl. Tier- und Pflanzenwelt bereits jetzt sehr beschränkt ist	gering, aber dauerhaft bei ökologischen Hausgärten Aufwertung zu erwarten
Landschaftsbild, Ortsbild,	Freiflächen werden in Siedlungsflächen umgewandelt.	Dauerhaft
Boden	Teilweise Versiegelung	Bestand, dauerhaft
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung	Bestand, dauerhaft
Luft	Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr	dauerhaft, nicht messbar, voraussichtlich sehr gering
Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung vorhanden	dauerhaft, voraussichtlich gleich bleibend
wirtschaftl. Werte	Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung, Brandschutz, Notfallversorgung Stärkung der Ortsmitte	hoch überragend bedeutend

Denkmäler, Bodendenkmäler	Ein Grabkreuz keine, soweit bekannt	keine keine, soweit bekannt
FFH- und Vogel- schutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	Versiegelung des Bodens und Auswirkungen auf Tier- und Pflan- zenwelt, Grundwasser sowie Kli- ma Versiegelung bzw. Begrünungs- maßnahmen und Klimaauswirkun- gen	s.o.

Als dauerhafte Auswirkung sind die teilweise Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung anzusehen. Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas, die voraussichtlich nicht über das z.Zt. vorhandene Maß hinausgeht, ist durch Begrünungsmaßnahmen zu einem gewissen Anteil ausgleichbar.

Einen Eingriff in Natur und Landschaft stellt die FNP-Änderung nicht dar. Durch ökologische Hausgärten kann durch nachfolgende B-Pläne eine Aufwertung des Gebiets bewirkt werden.

18. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung (Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleiben die Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Vernichtung des Ackerlebensraumes ist nicht so hoch zu gewichten, da dieser in angrenzenden Flächen weiterhin vorhanden bleibt. Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen künftig durch Maßnahmen im Plangebiet nahezu vollständig ausgeglichen werden. Hierzu zählt die Anpflanzung von Gehölzen und Obstgehölzen zur Eingrünung des Ortsrandes und zur Strukturanreicherung der Hausgärten.

Verschiedene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind auf der Flächennutzungsplanebene nicht regelbar und können daher erst in nachfolgenden Genehmigungsverfahren festgelegt werden.

Diesen Beeinträchtigungen ist jedoch im Rahmen der Abwägung die Befriedigung der Wohnraumnachfrage in Kapellen gegenüberzustellen. Die Fläche, die Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, vereint alle Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für ein Neubaugebiet und die Fortentwicklung des Standortes „Neu-Kapellen“. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier eine sehr gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung an den Ortskern und an das ÖPNV- und Straßennetz zu nennen. Durch die Ortsrandeingrünung werden Ziele des Landschaftsplanes Neuss umgesetzt. Diese benannten Belange werden höher gewichtet als die beeinträchtigten Umweltbelange bzw. die verlorengehende landwirtschaftliche Nutzung.

19. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung zum nördlich angrenzenden Entwicklungsbereich Kapellen im Mai 2012 wurde festgestellt, dass drei verschiedene Artengruppen zu unter-

scheiden sind. Bei der hier zu bearbeitenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um einen Bereich der offenen Feldflur, in der das Vorkommen verschiedener bodenbrütender Vogelarten möglich ist. (Nachgewiesen: Feldlerche, Grauammer, Rebhuhn. Möglich: Kiebitz und Wachtel). Außerdem kann mit dem Vorkommen von Feldhamstern gerechnet werden. Baufeldfreimachungen haben noch Möglichkeit außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Als weitere Quelle dient ein Objektreport im Fachinformationssystem „@linfos“ des LANUV NRW. Es ist zu beachten, dass sich im Zeitraum seit der Erstellung der genannten Vorprüfung von 2012 der Erhaltungszustand von Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn in NRW (atlantische Region) verschlechtert hat.

Um eventuellen artenschutzrechtlichen Konflikten begegnen zu können, sind konkrete Möglichkeiten der Konfliktbewältigung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und späteren Vorhabenzulassung frühzeitig zu prüfen und dazu geeignete Maßnahmen i.S.d. §44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG festzulegen. Diese können auch mit Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts kombiniert werden. Dazu müssen zu – sowohl hinsichtlich des Planungsprozesses als auch nach naturschutzfachlicher Praxis und wissenschaftlichen Fachstandards – geeigneten Zeitpunkten vor Ort ökologische Bestandsaufnahmen zur Vorbereitung der Bewertung der geplanten Vorhaben und der Beurteilung möglicher Betroffenheiten europäisch geschützter Arten durchgeführt werden.

20. Kosten, Finanzierung, Durchführung

Bodenordnende Maßnahmen in Sinne des BauGB sind für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

21. Bilanzierung

Flächenbilanz:

Wohnbauflächen	156.000 qm
Grün- bzw. Ausgleichsflächen	13.750 qm
Gesamt	169.750 qm

Grevenbroich, März 2016