Bebauungsplan 1. Änd. K 30 „Stövergasse“

Änderung im vereinfachten Verfahren

Erläuterungen zur Planaufstellung

Begründung, ASP und textl. Festsetzungen

Der 1. Änderung K 30 „Stövergasse“ im Ortsteil Kapellen, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt, wird gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, folgende Begründung beigegeben:

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Grevenbroicher Ortsteils Kapellen.

Es wird begrenzt durch die Stövergasse im Osten, den Parzellen 56, 57 und 58 Flur 8, Gemarkung Kapellen im Norden, landwirtschaftlichen Flächen im Westen und Waldflächen im Osten des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kapellen, Flur 8 und umfasst einen Teil des Flurstückes 59, das im städtischen Besitz ist und eine Teilfläche der Stövergasse (Flurstück 60). Es handelt sich um eine Ackerfläche.

Das Plangebiet ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 0,35 ha. Das Änderungsgebiet überlagert zu 100% den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/übergeordnete Planungen

Der gültige neue Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich 2006 – 2020 stellt den Planbereich als Wohnbauflächen, Waldflächen und Ausgleichsflächen dar. Die Waldflächen sind überlagert mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Planbereich liegt im ASB (allgemeinen Siedlungsbereich) des Regionalplans GEP `99 des Regierungsbezirks Düsseldorf.

An das Plangebiet schließt sich der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen an. An das Grundstück grenzt unmittelbar die Landschaftsschutzgebietsgrenze. Diese wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu festgelegt und vom Landschaftsbeirat bzw. dem Rhein-Kreis Neuss bestätigt.

Der Landschaftsplan setzt für die angrenzenden heutigen Ackerflächen Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen fest; es sollen Laubgehölze aufgeforstet werden. Dies deckt sich mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine entsprechende „Wald-Festsetzung“ wird im Bebauungsplan getroffen.

3. Derzeitige Nutzung/Nutzungen im Umfeld – geltendes Planungsrecht

Derzeit wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Entlang der Stövergasse findet man dörfliche Bebauungsstrukturen, aber auch freistehende Einfamilienhäuser. Die Grundstückgrößen im Bereich der Stövergasse sind entsprechend der Ortsrandlage eher groß und liegen zwischen 600 und 800 qm. Dort wo die Stövergasse auf die Friedrichstraße mündet, findet man geschlossene, dörfliche Bebauungsstrukturen, deren tiefe Gartengrundstücke teilweise bis an die Landschaftsschutzgrenze reichen. Die zu beplanenden Ackerflächen gehen im Süden in die Waldbereiche des Erftbendes über. Im Bereich des angrenzenden Pappelbestandes befindet sich eine Pferdekoppel.

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes K 30 „Stövergasse“. Er wurde 2008 rechtskräftig. Mit ihm sollte die Wohnbebauung an der Stövergasse arrondiert werden.

4. Ziel und Zweck der Planung - Alternativenprüfung

Der zu ändernde, rechtskräftige Bebauungsplan K 30 aus dem Jahre 2008 verfolgte folgende Ziele:

- Entwicklung von Baulandreserven aus dem Flächennutzungsplan
- Arrondierung von Einfamilienhäusern an der Stövergasse
- Befriedigung der Wohnraumnachfrage im Ortsteil Kapellen
- Schaffung von Waldflächen gem. Landschaftsplan - Ausgleichsflächen
- Ausformulierung eines strukturreichen Ortsrandes
- Optimierung des ruhenden Verkehrs durch zusätzliche öffentliche Stellplätze
- Planung einer Radwegeverbindung zwischen der Straße „Am Tolles“ und „Stövergasse“

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden damals zahlreiche Entwicklungsflächen zur Befriedigung des anhaltenden, prognostizierten Wohnbedarfs diskutiert. Nur die ökologisch unempfindlichen und städtebaulich gut arrondierbaren Flächen wurden letztendlich im neuen Flächennutzungsplan dargestellt. Eine dieser aus stadträumlicher und ökologischer Sicht „unempfindlich“ zu ergänzenden Flächen deckt sich mit vorliegendem Plangebiet.

Für eine Bebauung des Geländes sprach die unkomplizierte Arrondierungsmöglichkeit an die vorhandenen Verkehrsflächen und die Lage in dem infrastrukturell gut ausgestatteten Ortsteil Kapellen mit Bahnanschluss, Kirche, Schule, Kindergärten und Geschäften der Nahversorgung.

Mit der Ausweisung von Einfamilienhäusern wurde einer gerade bei dieser Wohnform anhaltenden Wohnraumnachfrage Rechnung getragen. Der Bebauungsplan zielte auf eine maßvolle Verdichtung auf großzügigen Grundstücken. Durch die Festsetzung freistehender Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken sollte eine Zielgruppe angesprochen werden, deren Wohnbedürfnisse in der benachbarten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Kapellen nicht befriedigt werden können, da dort die Zuschnitte der Grundstücke kleiner und als Bebauungsform Doppel- und Reihenhausformen dominieren. Mit dem Bebauungsplan K 30 verfolgte die Stadt Planungsziele nach § 1 (5) BauGB indem sie die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse“ sichert und die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ befriedigt.

Mit der Festsetzung der Waldfläche wurde den Belangen der Landschaftsplanung (Entwicklungsmaßnahmen gem. Landschaftsplan VI) entsprochen, zudem wurde durch Pflanzgebote und der Umsetzung der Eingriff-Ausgleichsregelung den Belangen des Umweltschutzes entsprochen.

Der Ortsrand sollte künftig strukturreich ausformuliert werden, da durch die Pflanzmaßnahmen ein attraktiver Übergang zwischen Ort und Landschaft entsteht. Somit wurden sowohl ökologische als auch landschaftsästhetische Ziele verfolgt.

Der Änderungsplan hält an diesen Zielen fest und ändert die Planung nicht in seinen Grundzügen. Folgende Änderungen werden vorgenommen:

- Umorganisation der öffentlichen Stellplätze – bisher Senkrechtparken - künftig Längsparken
- Verzicht auf einen Radweg an der nördlichen Plangebietsgrenze
- Optimierung der Baufenster
- Verzicht auf das südliche Baufenster aufgrund des Bodendenkmals „Schwanenburg“ und dessen Sicherung durch die Festsetzung einer Intensivgrünlandfläche

Mit diesen wenigen Änderungen, die das vereinfachte Änderungsverfahren bedingen, reagiert der Rat der Stadt Grevenbroich auf die Erkenntnisse und Belange der Bodendenkmalpflege, auf Vermarktungshemmnisse und Anpassungen an das Radwegekonzept.

- Bei der Vermarktung der Grundstücke wurde das Stellplatzkonzept als Verkaufshemmnis erkannt. Öffentliche Stellplätze, die senkrecht in die künftigen Vorgärten eingeschoben werden sollen, wurden von den Kaufinteressenten sehr negativ bewertet. In Abstimmung mit dem Fachdienst Straßenbau soll durch eine Aufweitung des Straßenraumes eine Längsparklösung realisiert werden.
- Im Norden des Plangebietes wurde eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für einen Fuß-/Radweg festgesetzt. Über diesen Radweg sollte eine Verbindung zur Straße „Am Tolles“ geschaffen werden, die den Radverkehr künftig bis zur Friedrichstraße führen soll. Ein Bedarf an dieser Wegeverbindung konnte nicht erkannt werden, da das Radwegenetz insgesamt im Erftbereich gut entwickelt ist. Auch nach Einführung einer Einbahnstraßenregelung im Verlauf der Friedrichstraße hat sich dort die Situation so entspannt, dass Radfahrer weniger Gefahren ausgesetzt sind. Daher hält der Rat der Stadt Grevenbroich eine konkurrierende Radwegeverbindung parallel zur Friedrichstraße für entbehrlich. Die im bisherigen Plan festgesetzte Verkehrsfläche wird künftig dem Wohnbauland und den Grün- und Waldflächen zugeschlagen.
- Aufgrund der Eintragung des Bodendenkmals „Motte Schwanenburg“ verringern sich die überbaubaren Flächen. Künftig sind nur bis zu 4 Doppelhaushälften realisierbar.

Eine Alternativenprüfung ist für das vereinfachte Änderungsverfahren nicht zielführend. Die Entscheidung für die Wohnbauflächenarrondierung ist mit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans gefallen. Da die Mobilisierungsrate von Baulücken im Ortsteil sehr gering, die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Kapellen im Nord-Westen des Ortsteiles vollständig vermarktet, aber der Bedarf an Wohnbaugrundstücken weiter sehr hoch ist, müssen weitere FNP-Reserven mobilisiert werden.

5. Bebauungskonzeption

Mit der Aufstellung des K 30 sollte eine innerdörfliche Verdichtung mit dem Schwerpunkt Wohnbebauung erreicht werden. Konzipiert waren 4 Wohneinheiten, die in Form von freistehenden Einfamilienhäusern/Doppelhaus errichtet werden können. Da der südliche Teil des Änderungsbereiches aufgrund des Bodendenkmals für eine Bebauung nicht mehr zur Verfügung steht, bleibt jetzt noch Raum für 2 Baufenster, in denen jeweils 2 Doppelhaushälften errichtet werden können. Diese reihen sich entlang der Stövergasse, die in weiten Teilen bereits bebaut ist. Gemäß Landschaftsplan soll der angrenzende Freiraumbereich mit Laubgehölzen aufgeforstet werden. Als Übergang zwischen Bebauung und künftigem Waldgebiet soll ein drei Meter breiter Krautsaum angelegt werden. Daran soll sich ein 7 m breiter Gehölzmantel anschließen, worauf dann künftig Gehölze 2. und dann 1. Ordnung folgen werden.

<u>Erschließung</u>

Das Plangebiet ist bereits über die Stövergasse erschlossen, die in einem Wendehammer endet. Die künftigen 4 Bauparzellen liegen unmittelbar an der Erschließungsstraße. Die Aufnahme des Straßenbestandes hat ergeben, dass derzeit die Stövergasse nicht in der vollen Breite ausgebaut ist, was derzeit aufgrund der räumlichen Enge zu einer Überfahrung der nicht befestigten Bankette führt. Im Bereich der Neubaumaßnahmen soll der Straßenquerschnitt aufgeweitet werden und der zur Feldflur orientierte Seitenstreifen wird befestigt. So

wird künftig der Begegnungsfall Lkw und Pkw möglich sein. Zusätzlich sollen öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung gebaut werden. Hierzu wird der Straßenraum um weitere 2,50 m verbreitert.

Der im Ursprungsplan festgesetzte Fuß-/Radweg entfällt, da er das Kapellener Wegenetz nicht sinnvoll ergänzen und in Konkurrenz zu vorhanden Wegen stehen würde.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes wird der Planbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) wird damit begründet, dass zum einen die beabsichtigte Bebauung mit ihrem vorwiegenden Wohncharakter zu schützen ist und nicht durch störende Nutzungen und zusätzliche Verkehre und Emissionen beeinträchtigt werden soll, zum anderen flächenintensive Nutzungen wie Gartenbaubetriebe einer Entwicklung der Wohnbebauung und Befriedigung der anhaltenden Nachfrage an Wohnraum an dieser Ortsrandlage entgegenstehen würden.

Das Maß der baulichen Nutzung im Planbereich orientiert sich hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse an dem vorherrschenden Gebietscharakter. Zudem soll mit dem Boden sparsam umgegangen werden. Im WA wird daher bei einer eingeschossigen Bebauung eine GRZ von 0.4 und eine GFZ von 0.6 festgesetzt. Zur Auflockerung der Baustruktur am Ortsrand Kapellens wird eine offene Bebauung festgesetzt.

Im Rahmen einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung soll den Eigentümern der Einsatz aktiver und passiver Solarenergiegewinnung ermöglicht werden. In Hinblick auf passive Energiegewinnung durch Glasvorbauten wie Wintergärten etc. räumt der Bebauungsplan eine flexiblere Handhabung der Baugrenze ein, die im Einzelfall bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30 qm überschritten werden kann, soweit der solarenergetische Nachweis geführt wird.

Um den Bedarf an Einfamilienhäusern an dieser Stelle zu sichern aber eine zu hohe Verdichtung zu verhindern, wird im WA die Zahl der Wohneinheiten pro Haus auf 2 Wohneinheiten beschränkt. Diese Festsetzung unterstreicht den Gedanken einer schonenden Nachverdichtung, die nicht zur Belastung der ansässigen Bevölkerung werden soll. Durch eine aufgelockerte Bebauung, mit beschränkter Zahl der Wohneinheiten, mit einer sparsamen Erschließung und einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen, die nicht zu unerwarteten Engpässen führt, können ökologische und nachhaltige Ziele verfolgt, die Bevölkerung vor Immissionen geschützt und so eine diesen Gedanken widersprechende Entwicklung in Richtung verdichtete Mehrfamilienhäuser verhindert werden.

6. Garagen und Stellplätze

Im Geltungsbereich des Änderungsplanes entstehen max. 4 Doppelhaushälften. In Anlehnung an den Schlüssel von 1 privaten Stellplatz pro Wohneinheit sind 4 Stellplätze in Form von Garagen/Stellplätzen vorgesehen und jeweils im Bauantrag nachzuweisen. Die freistehenden Einzelhäuser haben im Bauwich ausreichend Platz für einen zweiten Stellplatz.

Um der allgemeinen Parkraumnot Einhalt zu gebieten, sind die Garagen/Stellplätze in einem Abstand von 5,5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. So können Besucher auf

dem Grundstück parken, ohne den Straßenraum zu verengen.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Stellplätze und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im Vorgartenbereich – also außerhalb des seitlichen Bauwichs - nicht zulässig sind. Somit werden die Vorgärten vor zu starker Versiegelung geschützt.

Um die Bodenversiegelung in Grenzen zu halten, sind Stellplätze und Garagenzufahrten zudem mit einem wasserdurchlässigen Material herzustellen. Hierdurch wird erreicht, dass die Niederschlagswässer nicht auf den befestigten Fahrbahnen entwässert werden. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende textliche Festsetzung.

Da die Parkraumsituation in der Stövergasse sehr beschränkt ist, sollen im Straßenausbau öffentliche Stellplätze als Längsparker vorgesehen werden, die den ruhenden Verkehr im südlichen Teilstück der Stövergasse aufnehmen sollen und somit den Verkehrsfluss in der Stövergasse insbesondere in Hinblick auf Lastverkehr und Entsorgungsfahrzeuge optimiert. Da die Position der Stellplätze abhängig von den Zufahrten der künftigen Wohnhäuser ist, werden diese nicht als Stellplatz sondern allgemein als Verkehrsfläche festgesetzt.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich Dachaufbauten haben zum Ziel - zusammen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen - die neuentstehende Bausubstanz an die bestehende Baustruktur mit ihrer ortstypischen Architektur anzupassen und einen harmonischen und homogenen Gesamteindruck zu erhalten. Eine beruhigte Dachlandschaft schafft einen harmonischen Übergang von der Ortslage Kapellen in den Landschaftsraum. Zudem soll ein städtebaulich ausgewogenes Erscheinungsbild erreicht werden.

8. Immissionsschutz

Es liegen keine Erkenntnisse über schädliche Emissionen in der Umgebung des Plangebietes vor. Das Gebiet liegt im Übergang zur Landschaft mit Acker-, Wald- und Weideflächen. Außer die üblichen Fahrgeräusche und temporäre Einflüsse durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sind keine weiteren Immissionen zu erwarten.

9. Kompensationsmaßnahmen

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine ausgeräumte Ackerfläche.

In der naturschutzfachlichen Bewertung im „stadtökologischen Fachbeitrag“ zum neuen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet mit geringer Schutzwürdigkeit und Wertigkeit dargestellt. Aus Sicht des Gutachters zum Flächennutzungsplan ist eine kleinflächige Abrundung der Ortschaft Kapellen unter Aspekten des Natur-, Landschaft- und Umweltschutzes vertretbar. Der Plangeber hält es für wichtig, dass der Ortsrand künftig durch Eingrünung aufgewertet und klar gefasst wird.

Gemäß Landschaftsplan soll der angrenzende Freiraumbereich mit Laubgehölzen aufgeforstet werden; im Flächennutzungsplan der Stadt sind diese Flächen entsprechend als Waldflächen dargestellt. Als Übergang zwischen Bebauung und künftigem Waldgebiet soll ein drei Meter breiter Krautsaum angelegt werden. Daran soll sich ein 7 m breiter Gehölzmantel anschließen, worauf dann künftig Gehölze 2. Ordnung und dann Laubgehölze 1. Ordnung folgen werden.

Für den Denkmalbereich „Motte Schwanenburg“ wird eine Ausgleichsfläche für Intensivgrünland festgesetzt. Zum Schutz des Bodendenkmals dürfen keine tiefwurzelnden Pflanzen angepflanzt werden, die oberflächennahe Relikte der Motte zerstören könnten. Hier wird als Intensivgrünland eine Gräser-, Klee-, Leguminosenmischung eingesät, die sich besonders gut zu Heu für Wildtiere verarbeiten lässt. Je nach Wuchsleistung wird die Fläche ein oder

zwei Mal in der Saison gemäht. Hier soll vom städtischen Forstbetrieb für den städtischen Tierpark Heu geerntet werden. Das Heulager des Forstbetriebes liegt in der Nähe zum Plangebiet an der Straße „Auf dem Mergendahl“.

Durch die genannten Anpflanzungen konnten bereits im Ursprungsplan K 30 die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Die Ausgleichsquote lag damals bei 122 %.

Für die Beurteilung des Eingriffs- und Ausgleichs ist in der Regel nicht der Istzustand vor Ort zu betrachten, sondern die Festsetzungen im Änderungsplan in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan K 30, der nun überlagert wird. Da durch den Wegfall der südlichen Wohnbebauung zugunsten einer Intensivgrünlandflächen sich die Eingriffssituation erheblich verändert, sieht der Plangeber die Notwendigkeit die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vollständig zu überarbeiten und auf den Istzustand vor Ort und die künftige Planung zu beziehen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Methode der “Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft” der Landesregierung NRW. Bei der Bewertung wird davon ausgegangen, dass die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet von 0,4 im Rahmen des Möglichen überschritten werden könnte, daher wurde ein Versiegelungsgrad von 60% angesetzt. Fußwege und Garagenzufahrten sollen aus sickerfähigen Materialien hergestellt werden.

Ausgangszustand: Vor Ort findet man im Geltungsbereich des Bebauungsplans wie bereits oben erläutert strukturarme Ackerflächen und versiegelte Straßenflächen. Insgesamt hat die die 0,35 ha große Fläche eine ökologische Wertigkeit von 6260 Ökopunkten.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4		5	6	7	8
Flächen-Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche**		**Grundwert A**	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert**	**Einzelflächenwert**
	(lt.Biotoptypen-wertliste)	(lt.Biotoptypen-wertliste)	qm	%	(lt.Biotoptypen-wertliste)		(Sp5xSp6)	(Sp4xSp7)
1	3.1	Acker	3130		2	1	2	6260
2	1.1	Verkehrsflächen	350		0	0	0	0
			3480				Gesamtflächenwert A: (Summe Sp8)	**6260**

Zustand nach Umsetzung der Planung: Die Verkehrsflächen werden vergrößert und die Privatgrundstücke versiegelt. Die intensivgenutzten Hausgärten sind nicht wertiger als der heute bestehende Acker Dieser Eingriff wird mit künftig 10097 Ökopunkten durch die die Festsetzung der Intensivgrünlandfläche und der Aufforstungsfläche vollständig kompensiert.

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche		Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	(lt.Biotoptypen-wertliste)	(lt.Biotoptypen-wertliste)	qm	%	(lt.Biotoptypen-wertliste)		(Sp5xSp6)	(Sp4xSp7)
1	1.1	Verkehrsflächen	454		0	1	0	0
2	1.1	überbaubare Flächen*	546		0	1	0	0
3	4.1	Zier- u. Nutzgarten	364		2	1	2	728
4	4.1	Private Grünfläche	398		2	1	2	796
5	3.2	Intensivgrünland	1151		4	1	4	4604
6	6.4	Wald	567		7	1	7	3969
			3480			Gesamtflächenwert B: (Summe Sp8)		**10097**

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	**3837**

Ausgleichsplus **3837 Ökopunkte**
Ausgleich in % **160 %**

* Ansatz 60% Versiegelungsgrad der Wohnungsbaugrundstücke

Demnach stehen 6260 Punkten der Bewertung des Ausgangszustandes 100097 Punkte der Bewertung des Zustandes nach dem Eingriff incl. entsprechender Kompensationsmaßnahmen gegenüber. Es liegt somit ein 160% iger Ausgleich vor. Dieser Kompensationsüberschuss kann künftigen Bebauungsplänen mit Ausgleichsdefiziten zugeordnet werden.

10. Ver- und Entsorgung

Alle notwendigen Leitungen befinden sich im Straßenraum der Stövergasse. Die zusätzlichen 4 Wohneinheiten können an die vorhandene Kanalhaltung angeschlossen werden, wenn das Niederschlagswasser im Gebiet versickert wird.

Zum Ursprungsplan K 30 führten die Wirtschaftsbetriebe Folgendes aus:

Abwasserentsorgung:

Die zusätzlichen Wohneinheiten können an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden (nur Schmutzwasser), wenn das Niederschlagswasser im Gebiet versickert wird.

Zur Überprüfung der möglichen Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet wurde ein hydrologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Das vorliegende Gutachten des Büro Tillmanns & Partner GmbH – Bergheim vom 20.06.2008 ist Bestandteil der Begründung. Der Gutachter kommt aufgrund zweier Sickerversuche zu dem Schluss, dass nach Ermittlung der Durchlässigkeitsbeiwerte eine Versickerung auf den Grundstücken im Plangebiet möglich ist. Er bemerkt jedoch, dass sich nach Abschluss der Sümpfungsmaßnahmen langfristig wieder geringere Grundwasserflurabstände einstellen können, die eine Versickerung in den tieferliegenden Kiessanden der Mittelterrasse problematisch werden lassen.

Eine Versickerung ist vor Ort möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Es müssen großflächige Muldenanlagen dezentral auf jedem Grundstück angelegt werden; im Bereich der Mulden muss zur Bodenverbesserung der lehmhaltige Boden bis zur nächs-

ten versickerungsfähigen Schicht ausgetauscht werden, es müssen die für die Versickerungsbauwerke notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden.

Es wird empfohlen das Regenwasser zunächst in Zisternen zu sammeln und nur das überlaufende Regewasser in eine Mulde einzuleiten. Sollten bei Starkregenereignissen die Mulden überlastet sein, so ist auch ein Überlauf in den angrenzenden öffentlichen Waldrand denkbar. Da die Grundstücke an der Stövergasse groß geschnitten sind und die Gartenbereiche an einen geplanten Waldrand grenzen, sind die Vorrausetzungen für eine dezentrale, großzügige Muldenversickerung gegeben, nachtbarrechtliche Probleme sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage der Grundstücke wird ebenfalls empfohlen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei nicht unterkellerten Gebäuden mit mind. 47,55 m NHN geplant wird. Bei unterkellerten Gebäuden muss die Unterkannte Kellerdecke soweit über der Rückstauebene liegen, dass eine rückstausichere Kellerentwässerung mit einer Hebeanlage und Rückstauschleife gem. DIN 1986 und DIN EN 12056 möglich ist. Kellergeschosse sollten als weiße Wanne ausgebildet werden. Sämtliche Entwässerungsgegenstände auf den Grundstücken sollten oberhalb der Straßenoberkante liegen und Zufahrten und Zuwegungen sollten Gefälle zur Straße hin aufweisen.

Potentielle Grundstückskäufer sollten frühzeitig die Entwässerung mit den Wirtschaftsbetrieben Grevenbroich und den Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis Neuss abstimmen.

11. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.

An der südöstlichen Grenze des Plangebietes wurde im Rahmen einer Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes ein ehemaliger Bombentrichter erfasst. Weitere Informationen liegen nicht vor.

Es Bebauungsplan enthält zum Thema Kampfmittel folgenden Hinweis:

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

12. Grundwasser

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche anstand und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Aufgrund der Baugrundverhältnisse sind daher bei der Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich.

Auch liegt das Plangebiet innerhalb des Einflussbereichs der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Aussage des Landesoberbergamtes werden sich nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.

Bis Anfang der 1960er Jahre floss das Grundwasser in nordöstliche Richtung. Durch den Einfluss der Sümpfungsmaßnahmen fließt das Grundwasser seit Beginn der 1970er Jahre in südwestliche Richtung in Richtung der Sümpfungsmaßnahmen. Betrug der Grundwasser-

stand im Jahr 1955 46,00 m ü. NN, lag er 1995 bei 42,6 m ü. NN. Bei einer Geländehöhe um 49 m ü. NN betrug der noch weitgehend unbeeinflusste Grundwasserflurabstand nur 2,5 m, der sich langfristig nach Abschluss der Sümpfungsmaßnahmen wieder einstellen kann.

Ein gesonderter Hinweis auf die Grundwasserproblematik und besondere bauliche Schutzmaßnahmen wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Hemmerden/Kapellen des Wasserwerks Zweifaltern.

13. Boden

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

Gemäß „stadtökologischem Fachbeitrag“ zum neuen Flächennutzungsplan befinden sich im Plangebiet ertragreiche Parabraunerden.

Da dieser Lössboden mit einer Mächtigkeit von 12-20 dm etwas flachgründiger und an der Geländekante vielfach erodiert ist, werden nicht die absolut höchsten Wertigkeiten erreicht.

Obwohl es sich dabei um allgemein schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden 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.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, 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.

14. Bodendenkmalpflege

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hatte im Rahmen des Beteiligungsverfahren zu dieser Bebauungsplanänderung eine archäologische Recherche durchgeführt und kam zu der Vermutung, dass südlich des Plangebietes die "Motte Schwanenburg" mit einer mittelalterlichen Grabenanlage angrenzt und das Reste der Anlage als Bodendenkmal noch erhalten sind.

In Abstimmung mit dem LVR wurden im April 2016 durch das Büro archaelogie.de eine archäologische Sachverhaltsermittlung im Bereich der Motte durchgeführt. Die Erkenntnisse haben den LVR bzw. die Stadt Grevenbroich veranlasst, die Motte Schwanenburg als Bodendenkmal einzutragen.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege fasst die Denkmalsituation folgendermaßen zusammen:

„Im südlichen Änderungsbereich liegt im sog. „Kapellenbruch“ die mittelalterliche Grabenanlage Schwanenburg. Nach Aussage der – bislang bekannten – wenigen Funde datiert die Entstehung in das Späte Mittelalter (15./16. Jh.). In der Neuzeit wurden die Gräben verfüllt, wie die Funde in der Grabenverfüllung belegen. Die Vertiefungen der ehemaligen Gräben blieben jedoch erhalten, wie auf aktuellen Karten und durch die Grabungsergebnisse belegt ist.

In der lokalen Tradition entstand der Begriff „Motte Schwanenburg“, beide Begriffe implizieren hier die Existenz einer burgähnlichen Anlage.

Das Bodendenkmal Grabenanlage Schwanenburg ist bedeutend für die Geschichte des Or-

tes Kapellen sowie für das Leben und Arbeiten der Menschen vor Ort. Die Grabenanlage ist eine befestigte Anlage in unmittelbarer Nähe des Ortes, die damit eine funktionale und untrennbare Einheit bildet. Offenbar handelt es sich um eine gesondert und gezielt angelegte Anlage, deren genaue Funktionszuweisung bislang nicht abschließend bestimmt werden kann.

Die Anlage besteht aus einem mehrteiligen System von Gräben, die mehrere Innenflächen abgrenzen. Bei den Innenflächen handelt es sich um die Nutzungsräume. Wie mehrere Grubenbefunde andeuten, waren die Innenräume genutzt. Den genauen Funktionszusammenhang von Gruben und Gräben ist zurzeit nicht abschließend zu entscheiden; dies wird Gegenstand zukünftiger wissenschaftlicher Forschungen sein.

Neben den baulichen Relikten werden sich in den Gräben auch organische Materialien wie Holz, Leder, tierische und pflanzliche Reste erhalten haben. Durch die Lage im Bruch mit anstehendem Grundwasser werden solche Funde konserviert, wenn sie in feuchtem Zustand unter Luftabschluss bleiben. Damit haben sich Relikte zur Bebauung und zur Nutzung durch den Menschen sowie dessen Lebens- und Wirtschaftsweise erhalten. Funde, die bei anderen Bodenverhältnissen nicht erhalten blieben, da sie vergangen sind.

Es handelt sich um ein bedeutendes Bodendenkmal der Stadt, welches noch vollständig im Boden erhalten ist und seit dem Mittelalter nicht mehr überbaut und damit gestört wurde. Somit haben sich hier Erkenntnisse zum Bau und zur Nutzung dieser Anlage seit dem Mittelalter nahezu unzerstört erhalten. Hinzu kommt die vollständige Erhaltung der gesamten Anlage im Boden, die die Notwendigkeit der Erhaltung als Bodendenkmal unterstreicht.

Für die Erhaltung an Ort und Stelle sprechen wissenschaftliche Gründe. Die Grabenanlage ist nahezu unzerstört im Boden erhalten. Somit können hier an einer nahezu vollständig erhaltenen Anlage in der Zukunft wissenschaftliche Forschungen durchgeführt werden, mit neuen Grabungstechniken sowie neuen wissenschaftlichen Fragestellungen. Es bleibt hier im Boden ein Archiv erhalten, das zukünftigen Forschungen zur Verfügung steht. Da offenbar historische Quellen wie Archivalien fehlen, können Fragen an diese Grabenanlage nur durch archäologische Methoden erkundet und bestimmt werden. Es handelt sich um eine der wenigen erhaltenen Anlagen im Grevenbroicher Raum.

Der Schutzbereich umfasst die Boden erhaltenen Relikte der Grabenanlage, umschrieben durch die historischen und aktuellen Karten und die Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung, einschließlich eines umgebenden Schutzbereiches von 2,5 m Breite (Karten 1 – 3).

Ausgenommen aus dem Schutzbereich wurden die bebauten Grundstücke auf der östlichen Seite der Stövergasse, da hier von erheblichen Eingriffen und damit Zerstörungen der Bodendenkmalsubstanz auszugehen ist.“

Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB das Bodendenkmal in Gänze, als ein Ensemble, das dem Denkmalschutz unterliegt, umgrenzt.

Im Bereich des Denkmals wird zum Schutz der bodennahen Denkmalrelikte auf tiefwurzelnde Gehölzpflanzungen verzichtet. Hier wird eine Intensivgrünlandfläche eingesät, auf der regelmäßig Heu geerntet werden soll.

Die neuen Baugrundstücke grenzen an das Bodendenkmal „Motte Schwanenburg“ an, liegen jedoch außerhalb des zeichnerisch umgrenzten Denkmalbereichs. Grundsätzlich gilt für alle Baugrundstücke: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Dieser Hinweis ist Teil der Planurkunde.

15. Umweltbericht

Im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Zum Ursprungsbebauungsplan wurde ein Umweltbericht verfasst. Rein informativ wird hier die allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes zum K 30 zitiert:

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Vermutlich geringfügig erhöhte Luftbelastung Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs	Emissionen durch Anwohner dauerhaft aber gering und damit unproblematisch mittel, aber vorübergehend
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	Verdrängung von Tierarten auf benachbarte Ackerflächen oder Wald, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten, Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, später Freizeitlärm vollständiger Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet möglich, Schaffung neuer Lebensräume (Ortsrand, Krautsaum, Hecken, Bäume)	bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft bzgl. Tiere dauerhaft und vermutlich gering bis mittel Waldvermehrung! vorübergehend, gering – mittel 131% Ausgleich erfolgt im Gebiet; vorübergehend, gering - mittel
Biologische Vielfalt	Verlust einer Fläche des Lebensraumes „intensiv genutzter Acker“ schränkt die biologische Vielfalt kaum ein, da die Artenvielfalt bzgl. Tier- und Pflanzenwelt sehr beschränkt ist	gering, aber dauerhaft
Landschaftsbild, Ortsbild,	Eingrünung mindert den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild	dauerhaft aber gering, da sich die Hochbauten in das bebaute Umfeld einfügen, Ortsrandausbildung, Waldvermehrung
Boden	Versieglung hochwertigen und ertragreichen Bodens (Parabraunerde),	hoch, dauerhaft
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung	hoch, dauerhaft
Luft	Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr	dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering
Klima	Veränderung des Kleinklimas	dauerhaft, mittel

	durch Versiegelung, Ausgleich durch Begrünung	
wirtschaftl. Werte	Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftl. Nutzung, Sicherung der Wohnraumnachfrage Stärkung der Ortsmitte	hoch bedeutend bedeutend
Denkmäler, **Bodendenkmäler**	Keine Motte Schwanenburg	keine Schutzanspruch, kein Eingriff
FFH- und Vogelschutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	Versiegelung des Bodens und Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt, Grundwasser sowie Klima Versiegelung bzw. Begrünungsmaßnahmen und Klimaauswirkungen	s.o.

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens im Plangebiet. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen und Waldvermehrung zum großen Anteil ausgleichbar.

Planungsrelevante Arten werden laut artenschutzrechtlicher Prüfung in ihren Lebensraumansprüchen erkennbar nicht tangiert. Da in NRW 70% des gesamtdeutschen Steinkauzbestandes brütet und die Art ansonsten als vom Aussterben bedroht gilt, wird sicherheitshalber vorgeschlagen, im Wege einer CEF-Maßnahme 2 Steinkauznistströhren im geeigneten Umfeld der Maßnahme zu installieren, falls wider Erwarten z.B. durch Bautätigkeiten oder Unterschreiten von Fluchtdistanzen doch nachteilige Einflüsse auftreten sollten (vgl. auch Kapitel 17 der Begründung).

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet vollständig ausgeglichen, es entsteht ein Kompensationsüberschuss.

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 eine kleinteilige Bebauungsarrondierung. Neben der Flächenverfügbarkeit sind die optimalen infrastrukturellen Voraussetzungen in Kapellen zu nennen. Durch die Ortsrandeingrünung und Waldvermehrung werden Ziele des Landschaftsplanes Neuss umgesetzt.

Diese benannten Belange werden höher gewichtet als die beeinträchtigten Umweltbelange bzw. die verlorengehende landwirtschaftliche Nutzung.

16. Artenschutzrechtliche Prüfung

Einführung

Aufgabenstellung und Vorbemerkung

Im Bereich des Grevenbroicher Stadtteils Kapellen ist beabsichtigt, den Bebauungsplan K30 –Stövergasse- insofern zu ändern, dass der Zuschnitt der Grundstücke eine Bebauung mit 4 Einfamilienhäusern statt 5 Gebäuden in der Ursprungsplanung ermöglicht. Hier ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung auf Grund der Lage des B-Planes am Rande des LSG und auch vorliegender ökologischer Erkenntnisse erforderlich.

Auf der Grundlage der Artenschutzbestimmungen des zuletzt in 2009 novellierten Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG - in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert am 06.02.2012) sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 14 die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 44 BNatSchG zu beachten.

Die durchzuführende Artenschutzprüfung (ASP) erfolgt unter Beachtung der unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Die Vorschriften zum Artenschutz in NRW werden in der VV-Artenschutz bzw. der geltenden Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben geregelt.

Diese sind sowohl auf den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch auf den Schutz ihrer Lebensstätten ausgerichtet und betreffen alle Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) wie auch alle europäischen Vogelarten gemäß Anhang I und des Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL).

Die „nur“ national geschützten Arten sind von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsverfahren freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der vorliegende Artenschutzbeitrag stellt die artenschutzrechtlichen Sachverhalte und die Ergebnisse der einzelnen Arbeits- bzw. Prüfschritte dar.

Rechtliche Grundlagen

Bei den im Bundesnaturschutzgesetz benannten artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich um die so genannten Zugriffsverbote.

Diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot sowie das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus

der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören(Zugriffsverbote).“

Als Sonderregelung gemäß § 44 Abs. 5 bei nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4ff LG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Hinblick auf die europäisch geschützten FFH Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten zu berücksichtigen (*kursiv* = Textzitat aus der Gemeinsamen Handlungsempfehlung – Kap. 1.2):

Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor.

Darüber hinaus wird im § 44 Abs. 5 festgelegt, dass im Falle einer Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten „*bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens*“ kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vorliegt. Damit sind die ausschließlich national besonders geschützten Arten von den Verboten freigestellt.

Methodisches Vorgehen

Die Beurteilung der Betroffenheit durch das Vorhaben erfolgt gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift VV-Artenschutz und der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Ablauf und Inhalte des Prüfverfahrens sind wie folgt gegliedert (*kursiv* = Textzitate aus der Gemeinsamen Handlungsempfehlung):

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe I wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Das LANUV hat für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind („**planungsrelevante Arten**“ …). Die übrigen in Nordrhein-Westfalen vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht ausführlich betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z.B. „Allerweltsarten“) bei vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Die verwerteten Daten zur Beurteilung der naturschutzfachlichen Relevanz der Planänderung stammen aus den städtischen Kartierungsunterlagen zur Vogelwelt und zu Säugern, die seit dem Jahr 1999 kontinuierlich fortgeschrieben wurden. Darüber hinaus wurde auch @linfos sowie die Aufstellung Planungsrelevanter Arten des LANUV für Quadrant 4 im Messtischblatt 4805 abgeglichen.

Zur Verbesserung der Aussagekraft der Daten wird der Untersuchungsraum über die parzellenscharfen Grenzen des überplanten Bereiches im in Abb. 1 dargestellten Radius erweitert untersucht.

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsraumes

Beschreibung des Vorhabenbereiches

Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen am Ortsrand mit dörflichem Charakter und großzügig bemessenen privaten Grünflächen, wo auch teilweise Nutztierhaltung stattfindet.

Vorprüfung - Stufe I der Artenschutzprüfung: Artenspektrum

- **Säuger**

Im Untersuchungsgebiet sind Vorkommen von Feldhase, Wildkaninchen, Mauswiesel, Steinmarder, Fuchs, Igel und Zwergfledermaus bekannt. Die Flächen wie auch das Umland wurden bereits mehrfach hinsichtlich Feldhamstervorkommen untersucht, es ergaben sich keine Hinweise auf diese Art.

- **Vögel**

Brutvögel im Untersuchungsraum: Amsel, Singdrossel, Buchfink, Grünfink, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Gartengrasmücke, **Nachtigall**, Hausrotschwanz, Bachstelze, Star, Kohlmeise, Blaumeise, Schwanzmeise, Kleiber, Zaunkönig, Haussperling, **Feldlerche**, Mauersegler, **Mehlschwalbe**, Ringeltaube, Türkentaube, Elster, Buntspecht, Grünspecht.

Brutverdacht: Misteldrossel, **Kuckuck, Waldkauz, Steinkauz,**

Nahrungsgäste im Untersuchungsraum: Distelfink, Bluthänfling, Rabenkrähe, Grünspecht, **Graureiher, Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Wanderfalke**

Rastvögel, Durchzügler, Wintergäste: Wacholderdrossel, Bergfink, **Silberreiher**

Planungsrelevante Arten wurden durch Fettdruck hervorgehoben.

Beschreibung des Vorhabens und der vorhabensbedingten Wirkungen

Mit dem aktuellen B-Plan-Änderungsverfahren werden lediglich der Zuschnitt der bebaubaren Flächen und die Gebäudeanzahl geändert, eine räumlich erhebliche Veränderung ergibt sich nicht.

Betroffenheit relevanter Arten / Artengruppen

Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Säugetiere:

Von den im Untersuchungsraum nachgewiesenen Säugerarten ist hier lediglich die nach Anh. IV FFH-Richtlinie streng geschützte Zwergfledermaus von Belang.

Europäische Vogelarten gemäß Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)

Brutvogelarten und Nahrungsgäste: Es wurde Feldlerche, Nachtigall und Mehlschwalben als planungsrelevante Brutvogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen.

Darüber hinaus mit Brutverdacht Kuckuck, Waldkauz und Steinkauz sowie als Nahrungsgäste Graureiher, Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke und Wanderfalke.

Wintergast: Als planungsrelevante Art wurde der Silberreiher nachgewiesen.

Weitere für das Messtischblatt durch das LANUV genannte Vorkommen planungsrelevanter Arten wurden geprüft, diese kommen nicht vor.

Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte

Arten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Säuger, hier: Fledermäuse

Zwergfledermäuse wurden abends bei der Nahrungssuche im Umfeld der Waldrandflächen und der Hausgärten nördlich und westlich des Plangebietes optisch in einer Größenordnung zwischen 5 und 10 Individuen festgestellt. Eine Betroffenheit der Art kann nicht festgestellt werden, da weder durch den Ursprungsplan, noch durch die Planänderung Hangplätze, Wochenstuben oder Nahrungsreviere im für die Art derzeit vorhandenen Umfang negativ beeinflusst werden. Hangplätze von Fledermäusen sind auf Ackerflächen ohne Strukturen auch ohne gesonderte Prüfung auszuschließen, Nahrungsräume werden durch die Wandlung von intensiv genutzter Ackerfläche hin zu Gartenland eher positiv hinsichtlich der Nahrungsfauna beeinflusst.

Europäische Vogelarten gemäß Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der

Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)

Die planungsrelevanten Vogelarten im Untersuchungsraum sind

- Mehlschwalbe
- Feldlerche
- Nachtigall als Brutvögel,
- Kuckuck

- Waldkauz
- Steinkauz als Arten mit Brutverdacht,
- Graureiher
- Habicht
- Sperber
- Mäusebussard
- Turmfalke
- Wanderfalke als Nahrungsgäste,
- Silberreiher als Wintergast.

Für **Mehlschwalben**, die an Gebäuden im Untersuchungsraum brüten, ergeben sich aus dem B-Plan bzw. der Planänderung keine Verschlechterungen des Brut- und Nahrungsraumes. Sie sind vielmehr auf Gebäude als Brutplätze fixiert, ihre Nahrung finden sie in Form von Fluginsekten im freien Luftraum. Eine Betroffenheit liegt nicht vor.

Im direkten Plangebiet tritt die **Feldlerche** nicht als Brutvogel auf. Allerdings wurde die Art in den landwirtschaftlichen Flächen des Untersuchungsraumes nördlich und südlich der Bahnlinie in den letzten Jahren mit bis zu 4 Singrevieren festgestellt, wobei Waldränder und andere nicht-offene Strukturen ohne Überblick über den freien Luftraum zur Brut gemieden werden. Nahrungsbeziehungen der Art werden durch die Maßnahme nicht tangiert, durch die Wohnbebauung mit ihren Hausgärten werden sich kurzfristig Lebensräume für Futterinsekten erschließen, die durch die Intensiv-Landwirtschaft nur mehr eingeschränkt vorhanden sind, darüber hinaus wird durch den geplanten drei Meter breiten Krautsaum ein zusätzliches Nahrungsreservoir aus pflanzlicher Nahrung in Form von Sämereien geschaffen.

Die **Nachtigall** brütet im Plangebiet nicht, sie tritt zwar im Untersuchungsraum als Brutvogel auf, wird jedoch als bodennaher Brüter in Krautsäumen und Gebüschen durch den Wegfall der Ackerflächen nicht in ihren Brutraumansprüchen tangiert.

Auch die Nahrungsgrundlage der Nachtigall aus Insekten und Beeren wird durch die Realisierung der Planung nicht nachteilig beeinflusst, vielmehr dürfte sich diese durch die zusätzliche Schaffung Gebüsch und Krautsaum zum Positiven für diese Art verändern.

Für den **Kuckuck** sind Bodenbrüter als Wirtsvögel nur in einem mehr als vernachlässigbaren Rahmen für die Vermehrung maßgeblich, in hiesigen Breiten rekrutieren sich die Hauptwirtsvögel aus den Arten Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Zaunkönig, Bachstelzen, Grasmücken, Heckenbraunellen und Rohrsängern. Deren Bruträume werden durch den B-Plan bzw. die jetzige Änderung nicht negativ betroffen, so dass eine Beeinträchtigung des Kuckucks in seinem Vermehrungsraum auf Grund seiner Brutbiologie auszuschließen ist. Im Vergleich einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einer (Zier)Gartenfläche, die von Gehölzstreifen und Krautsaum begrenzt wird, dürfte letztere die deutlich insektenreichere sein, so dass auch die Nahrungsgrundlage des Kuckucks sich durch die Planung eher zum Positiven hin verändern dürfte.

Der **Waldkauz** wurde in den 90er Jahren des vorigen Jahrhunderts als Brutvogel im Untersuchungsraum nachgewiesen. Nach einem Umstürzen des hohlen Brutbaumes konnte der konkrete Brutplatz nicht mehr gefunden werden, allerdings konnten in 2014 bettelnde, semiadulte Jungvögel der Art verhört werden. Als Höhlenbrüter ist der Waldkauz vom Wegfall der überplanten Ackerfläche nicht betroffen. Da der Nahrungserwerb aus Kleinsäugern bis Eichhörnchengröße in der Regel in Waldrandbereichen, an Wegrändern oder Wiesen stattfindet, wird sich die Nahrungsgrundlage durch die Überplanung der Ackerflächen keinesfalls verschlechtern.

Rufende **Steinkäuze** konnten in den letzten Jahren sowohl zur Herbstbalz, als auch während der Brutzeit vereinzelt verhört werden. Da am Waldrand der südlichen Stövergasse ein Spe-

zialnistkasten für den Höhlen bebrütenden Steinkauz durch Unbekannte aufgehängt wurde, besteht dort die Möglichkeit einer Brut. Allerdings wurden gleiche Feststellungen auch im Umfeld einer Bauruine südlich des Untersuchungsraumes gemacht, so dass auch hier der potenzielle Brutplatz vermutet werden könnte. Der Steinkauz bevorzugt für die Brut und zum Nahrungserwerb möglichst zusammen hängende Flächen mit niedriger Vegetation, die je nach Jahreszeit auch auf oder im Randbereich von landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen können. Da der Steinkauz natürlicherweise in Baumhöhlen oder auch Mauernischen brütet, kann eine Beeinträchtigung des Brutgeschäftes durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. Durch die kleinräumige Bebauung in Relation zum verbleibenden, offenen Umfeld wird auch die Nahrungssituation für den Steinkauz nicht nachhaltig beeinträchtigt, da im unmittelbaren Umfeld hinreichend große und nahrungsreiche offene Flächen verbleiben. Für die planungsrelevanten Nahrungs- und Wintergäste Graureiher, Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Wanderfalke und Silberreiher werden sich durch die Planung keine nachhaltigen Konsequenzen ergeben, die Nahrungsgrundlage bleibt durch die ausgedehnten verbleibenden Offenland-Flächen im Untersuchungsraum erhalten.

Abbildung 2: Waldkauz/Steinkauznachweise

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Abwendung von Zugriffsverboten, CEF-Maßnahmen

Planungsrelevante Arten werden in ihren Lebensraumansprüchen erkennbar nicht tangiert. Da in NRW 70% des gesamtdeutschen Steinkauzbestandes brütet und die Art ansonsten als vom Aussterben bedroht gilt, wird sicherheitshalber vorgeschlagen, im Wege einer CEF-Maßnahme 2 Steinkauzniströhren im geeigneten Umfeld der Maßnahme zu installieren, falls

wider Erwarten z.B. durch Bautätigkeiten oder Unterschreiten von Fluchtdistanzen doch nachteilige Einflüsse auftreten sollten. Die beiden Niströhrenstandorte sind in Abb. 2 verortet. Es handelt sich um einen Waldrand in räumlicher Nähe auf der städtischen Parzelle 77, Flur 7 in der Gemarkung Kapellen. Eine entsprechende textl. Festsetzung wird aufgenommen.

Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände findet nicht statt.

Literatur und Quellen:

Arten-/Biotopkartierung der Stadt Grevenbroich, Stand: September 2015,

@linfos,

http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/48054

17. Kenndaten der Planung

Flächenbilanz:

Straße	456 qm
Wohnbauflächen	910 qm
Private Grünfläche	396 qm
Intensivgrünland	1.151 qm
Ausgleichsfläche „Wald“	567 qm
Gesamt	**3.480 qm**

18. Durchführung der Planung/ Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind für den Geltungsbereich des K 30 nicht notwendig.

19. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Da der Bebauungsplan aus dem neuen Flächennutzungsplan 2006 – 2020 der Stadt Grevenbroich entwickelt wurde, entspricht er damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

März 2017

Textliche Festsetzungen zur 1. Änd. K 30 „Stövergasse“

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen sind unterhalb der Geländeoberfläche sowie im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Garagen sind unter Einhaltung von 5,50 m Mindestabstand hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO, § 31 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO sowie § 23 Absatz 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Baugrenze kann bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30 qm überschritten werden, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergiegewinnung (z.B. Glasvorbauten) handelt.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material herzustellen.
- Innerhalb der nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ist durch die Stadt Grevenbroich eine Waldfläche anzupflanzen, die sich aus einem Krautsaum und einem Gehölzmantel zusammensetzt.
- Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB (Denkmalbereich „Motte Schwanenburg“) festgesetzten Fläche ist eine Intensivgrünlandfläche mit einer Gräser-, Klee-, Leguminosenmischung herzustellen. Gehölzpflanzungen sind hier unzulässig.

Pflanzenliste – Auswahlliste (nicht abschließend)

Acer campestre	Feldahorn	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
Betula pendula	Sandbirke	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
Carpinus betulus	Hain-/Weißbuche	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
Prunus avium	Vogelkirsche	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
Prunus padus	Traubenkirsche	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
Robinia pseudoacacia	Scheinakazie	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
Sorbus aria	Mehlbeere	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm

Sorbus aucuparia	Eberesche	2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
Hochstämmige Obstbaumarten		2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Hei. 150/200 cm
Acer campestre	Feldahorn	Hei. 125/150 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	Hei. 125/150 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str. 100/150 cm
Corylus avellana	Hasel	Str. 100/150 cm
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	Str. 100/150 cm
Fraxinus excelsior	Esche	Hei. 150/200 cm
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche	Str. 100/150 cm
Prunus avium	Vogelkirsche	Hei. 150/200 cm
Quercus robur	Stieleiche	Hei. 150/200 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str. 100/150 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei. 150/200 cm
Viburnum opulus	Gew. Schneeball	Str. 100/150 cm

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Folgende artspezifische Ausgleichsmaßnahme für artenschutzrechtlich relevante Arten (CEF) wird festgesetzt:

CEF1: Auf dem städtischen, waldbestandenen Grundstück Gemarkung Kapellen, Flur 7, Flurstück 77 sind 2 artspezifische Nisthilfen für Steinkauze – sogenannte Steinkauznistströhren - anzubringen (Röhre, Ø ca. 18cm mit Marderschutz).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

Dächer

Dachform

Als Dachform werden geneigte Dächer in Form von Satteldächern oder Pultdächern mit versetzter Satteldachfläche festgesetzt. Andere Dachformen sind nur bei untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.

Dachaufbauten

(1) Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten wie z.B. Zwerchgiebel oder Dachgauben darf max. 1/2 der jeweiligen Fassadenlänge betragen.
(2) Der Abstand des höchsten Punktes eines Dachaufbaus zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,0 m betragen.
(3) Eine zweite Reihe Dachgauben über der ersten Reihe ist ausgeschlossen.

Gebäudebreite

Die Mindestbreite der Wohngebäude wird auf 6,00 m festgesetzt.

Hinweise

Erdbebenzone

Der Änderungsbereich liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 1 sowie in der Untergrundklasse T.

Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben“ nachzuweisen und die Ausführungshinweise nach DIN 4149 zu berücksichtigen.

Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, so sind diese bei der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen. Auffälligkeiten können Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt werden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln oder strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen sein.

Bodentragfähigkeit

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche anstand und der Boden humoses Material enthalten kann. Aus diesem Grund könnten selbst bei gleichmäßiger Belastung des Bodens unterschiedliche Setzungen auftreten, weshalb das Gebiet gemäß § 9 (5) Nr.1 BauGB als Fläche gekennzeichnet wird, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Grundwasser

Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen durch RWE Power ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Der Grundwasserstand kann auch vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das ursprüngliche Niveau zu berücksichtigen. Langfristig wird sich der Grundwasserpegel bei rund 2,5 m unter dem heutigen Geländeniveau einstellen. Es sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwasserabdichtung“ zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes

Behandlung des Oberbodens

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 19731. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen.

Im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach S 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Einbau bodenfremder Stoffe

Vor dem Einbau bodenfremder Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss zu kontaktieren.

Bodenversiegelung

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Niederschlagswasser/Entwässerung von Oberflächenwasser

Eine Versickerung ist vor Ort möglich, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Es müssen großflächige Muldenanlagen dezentral auf jedem Grundstück angelegt werden; im Bereich der Mulden muss zur Bodenverbesserung der lehmhaltige Boden bis zur nächsten versickerungsfähigen Schicht ausgetauscht werden, es müssen die für die Versickerungsbauwerke notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden.

Es wird empfohlen das Regenwasser zunächst in Zisternen zu sammeln und nur das überlaufenden Regewasser in eine Mulde einzuleiten.

Hauseigentümer haben ihre baulichen Anlagen eigenverantwortlich durch geeignete Schutzmaßnahmen vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen.

Aufgrund der Lage der Grundstücke wird empfohlen, dass die Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei nicht unterkellerten Gebäuden mit mind. 47,55 m NHN geplant wird. Bei unterkellerten Gebäuden muss die Unterkannte Kellerdecke soweit über der Rückstauebene liegen, dass eine rückstausichere Kellerentwässerung mit einer Hebeanlage und Rückstauschleife gem. DIN 1986 und DIN EN 12056 möglich ist. Kellergeschosse sollten als weiße Wanne ausgebildet werden. Sämtliche Entwässerungsgegenstände auf den Grundstücken sollten oberhalb der Straßenoberkante liegen und Zufahrten und Zuwegungen sollten Gefälle zur Straße hin aufweisen.

Potentielle Grundstückskäufer sollten frühzeitig die Entwässerung mit den Wirtschaftsbetrieben Grevenbroich und den Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis Neuss abstimmen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen

Um die Versiegelungsanteile des Bodens auf den privaten Grundstücken möglichst gering zu halten, sollten die Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen wie z.B. Rasen- oder Splittfugenpflaster hergestellt werden.

Denkmalschutz

Die neuen Baugrundstücke grenzen an das Bodendenkmal „Motte Schwanenburg“ an, liegen jedoch außerhalb des zeichnerisch umgrenzten Denkmalbereichs. Grundsätzlich gilt für alle Baugrundstücke: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

An der südöstlichen Grenze des Plangebietes wurde im Rahmen einer Luftbildauswertung ein ehemaliger Bombentrichter erfasst. Weitere Informationen liegen nicht vor.

Zivile Luftfahrt

Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,52 m ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

Artenschutz

Für den Geltungsbereich sind Vorkommen geschützter Arten möglich. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Baufeldfreimachungen im Zuge der Errichtung von Erschließungsanlagen, von baulichen Anlagen und von sonstigen Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen, das heißt nicht zwischen 01. März und 30. September.

Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum

Bei der Konzeption von Beleuchtungen im öffentlichen Straßenraum ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken. Als Leuchtmittel sollen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden.