

## Anhang

### Bögen der Standorteignungsbewertung von im FNP neu dargestellten Flächen

<b>Stadtmitte</b>	11/ 1.1 - 1.2 11/ 2 11/ 3 11/ 6 11/ 7	<b>Wevelinghoven</b>	42/ 1 42/ 2.1 - 2.2 42/ 3.1 – 3.2
<b>GE - Ost</b>	13/ 2.1 - 2.2	<b>Frimmersdorf</b>	61/ 1 61/ 5
<b>Allrath</b>	15/ 1 15/ 3	<b>Neurath</b>	62/ 4.1 – 4.3 62/ 5 62/ 10
<b>Neukirchen</b>	22/ 3 22/ 4.1 - 4.2 22/ 6 22/ 7 22/ 9 22/ 12 22/ 15	<b>Noithausen</b>	71/ 1
<b>Mühlrath</b>	26/ 1.1 - 1.2	<b>Neu- Elfgen</b>	76/ 1 76/ 4
<b>Kapellen</b>	34/ 2 34/ 3 34/ 4 34/ 5 34/ 9	<b>Hemmerden</b>	82/ 1 82/ 3
		<b>Gindorf</b>	92/ 3

**Anmerkung:**

Einige Flächendarstellungen aus der Eignungsprüfung mussten nach der Landesplanerischen Abstimmung für den Entwurf angepasst bzw. gestrichen werden.





Stadtmitte

Standort: 11/ 1.1 - 1.2

Luftbildausschnitt

M 1:10.000

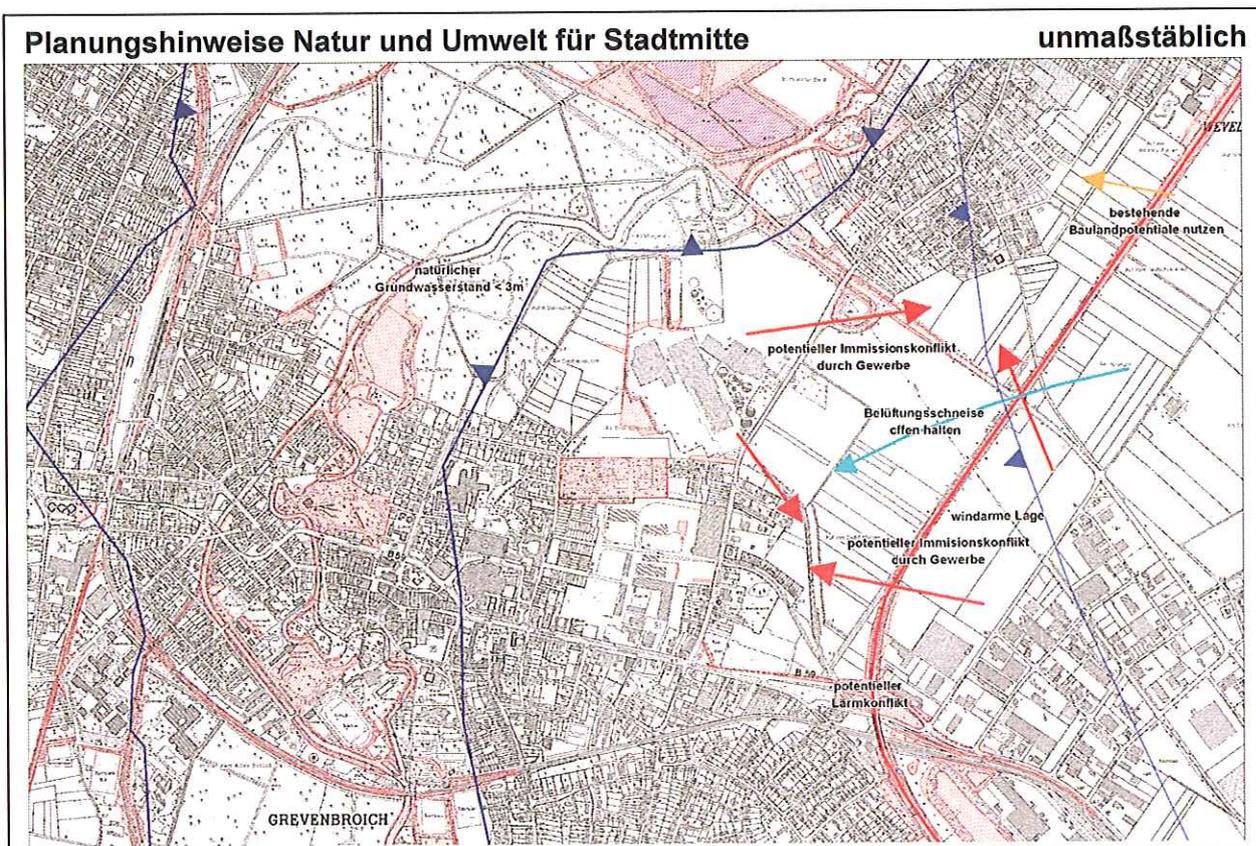
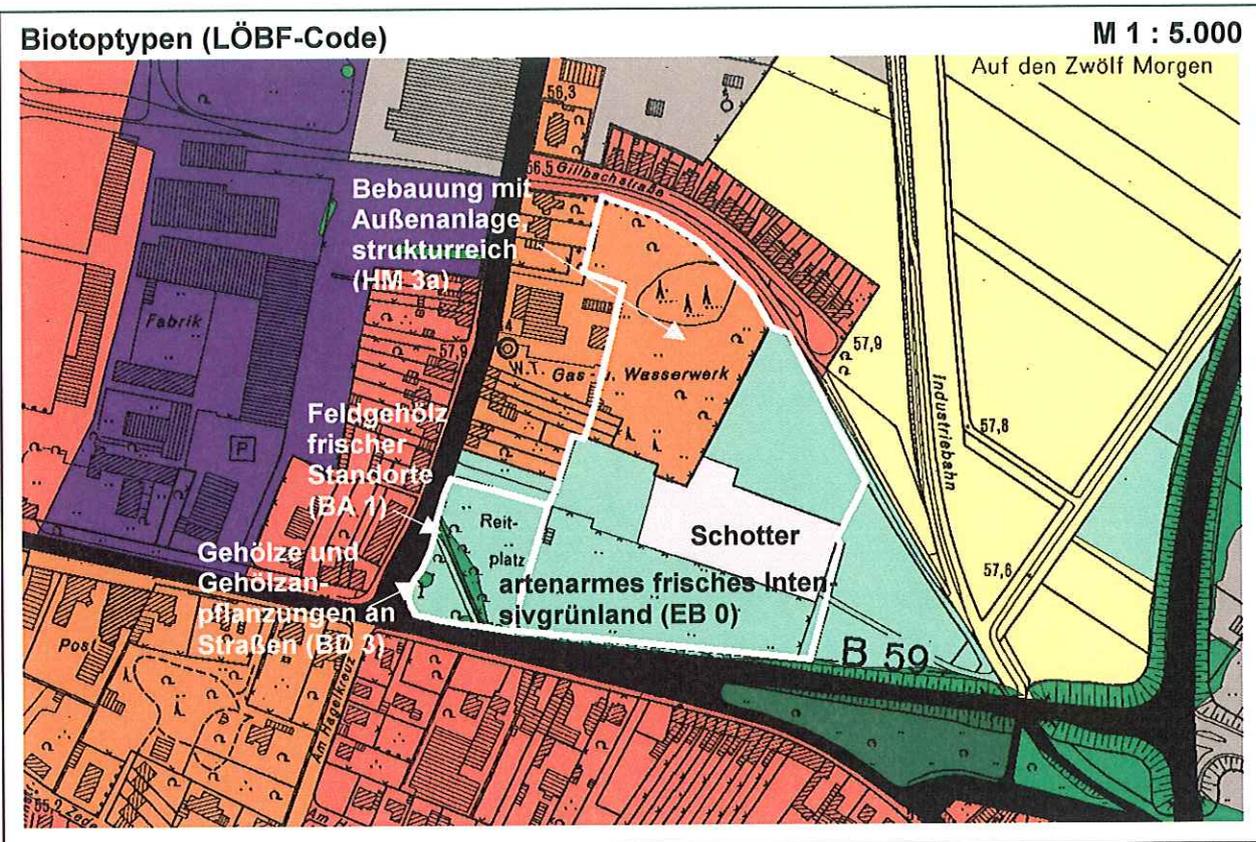


Derzeitiger FNP

M 1:10.000









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Es besteht ein Lebensraumpotenzial für Vogelarten strukturreicher Ortsränder (evt. Steinkauz).	Avifauna im BP-Verfahren behandeln	U?
2	Pflanzen	Erhaltenswerte Feldgehölze und Baumbestände – im B-Plan zum Schutz festsetzen.	Im BP-Verfahren vertiefend behandeln (Ausgleichsbilanz)	U bei Erhalt Gehölze
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte. Altablagerung GR-0417_AA (aufgrund bestehender Kenntnisse unproblematisch).	Ggf. BP: Bodengutachten	Nach derztg. Stand U
4	Wasser	Keine Gewässer im Gebiet.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Nähe zu Gewerbeflächen. Voraussichtlich keine Beeinträchtigung zu erwarten. Bei Wohnnutzung sollte im B-Plan ggf. die Geruchsbelastung geprüft werden (GE/GI)	BP: bei Wohnnutzung ggf. Geruchsgutachten wg. GE/GI	U?
6	Klima	Offenlandklima in windarmer Lage. Sekundäre Belüftungsfunktion für den Innenstadtbereich.	Derzeit kein Vertiefungserfordernis	U?
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge.	s.o.	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Ortsrand mit strukturreichen Einzelementen. Diversitätsverlust in der offenen Landschaft. Verbesserte Ortseingrünung nötig.	Konzept zur Ortsrandgestaltung im BP	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Potentieller Lärmkonflikt durch mehrere Straßen, insbesondere B 59/L361. Hinweis: Nähe zu Gewerbeflächen beachten (Lärm/Geruchsbelastung), Sportlärm beachten	Spätestens BP: Schallimmissionsprognose, ggf. weitere Immissionsmessungen (siehe 5)	-?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7.	s.o.	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Innenbereich. FNP: Mischgebiet, Versorgungsanlage und Grünfläche (Reitplatz).	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Stärkung des Grünzuges an der Bahnlinie und auf dem Wasserwerkgelände.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanz	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

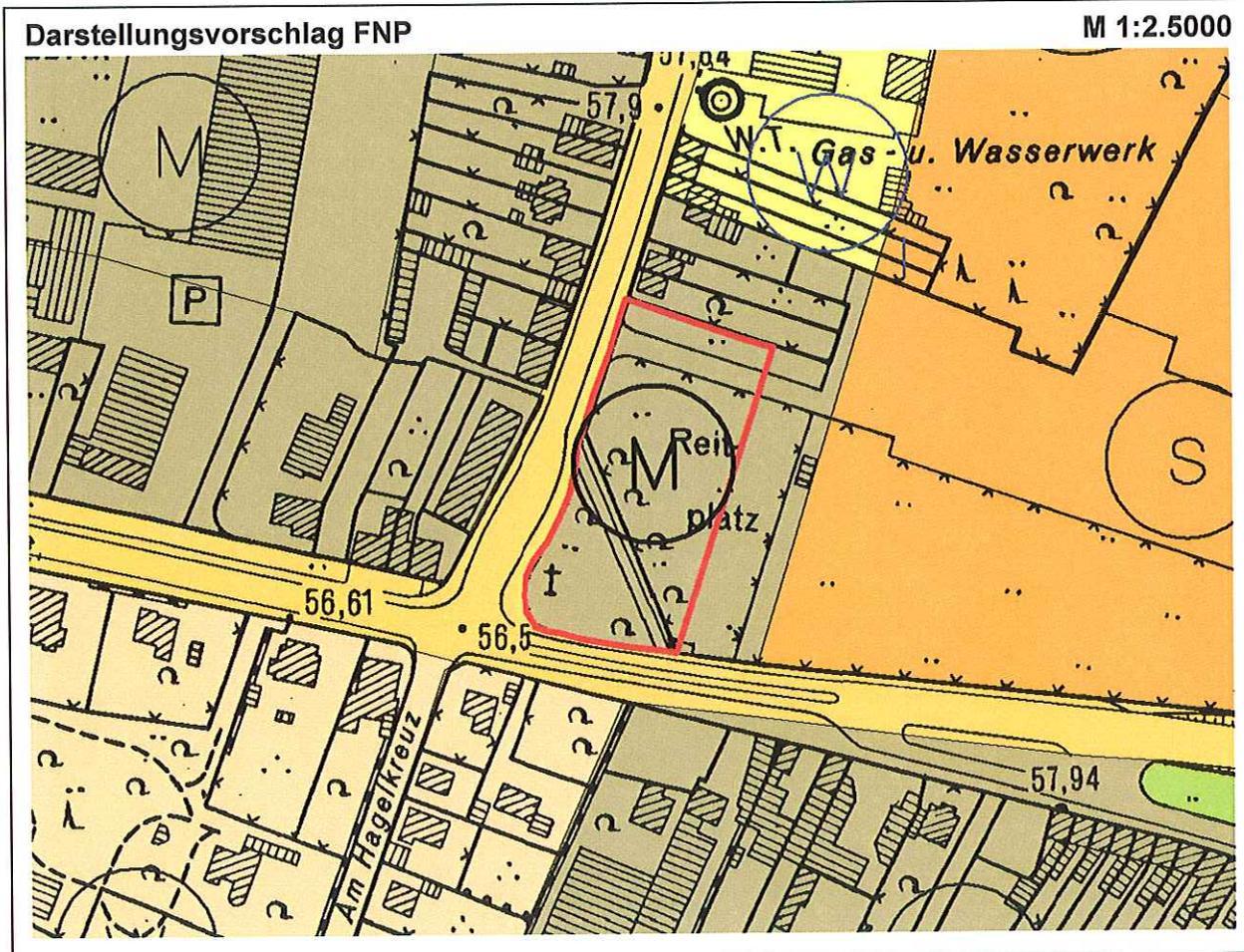
Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht zur Ausformulierung des Stadteinganges entlang der Lindenstraße vordringlich zu entwickeln.

**Ökologie**

Soweit artenschutzrechtliche Gründe und Aspekte des Immissionsschutzes (Sport, Gewerbe, Verkehr) nicht gegen eine Nutzung sprechen, kann die Fläche als geeignet eingestuft werden. Wertvollen Gehölzstrukturen im Bereich Gas/Wasserwerk sind zu erhalten.

**Darstellungsvorschlag**

Die Fläche sollte entlang der Stadteinfahrt (ehem. Reitplatz) als gemischte Baufläche dargestellt werden. Der übrige Bereich des Hagelkreuz (siehe Eignungsprüfung 11/3) eignet sich als Zentrum für Sport- und Freizeiteinrichtungen und ist in eine diesbezügliche Gesamtkonzeption einzubeziehen und entsprechend darzustellen. Wertvolle Grünstrukturen sind dabei zu erhalten und zu stärken.







Stadtmitte

Standort: 11/ 2

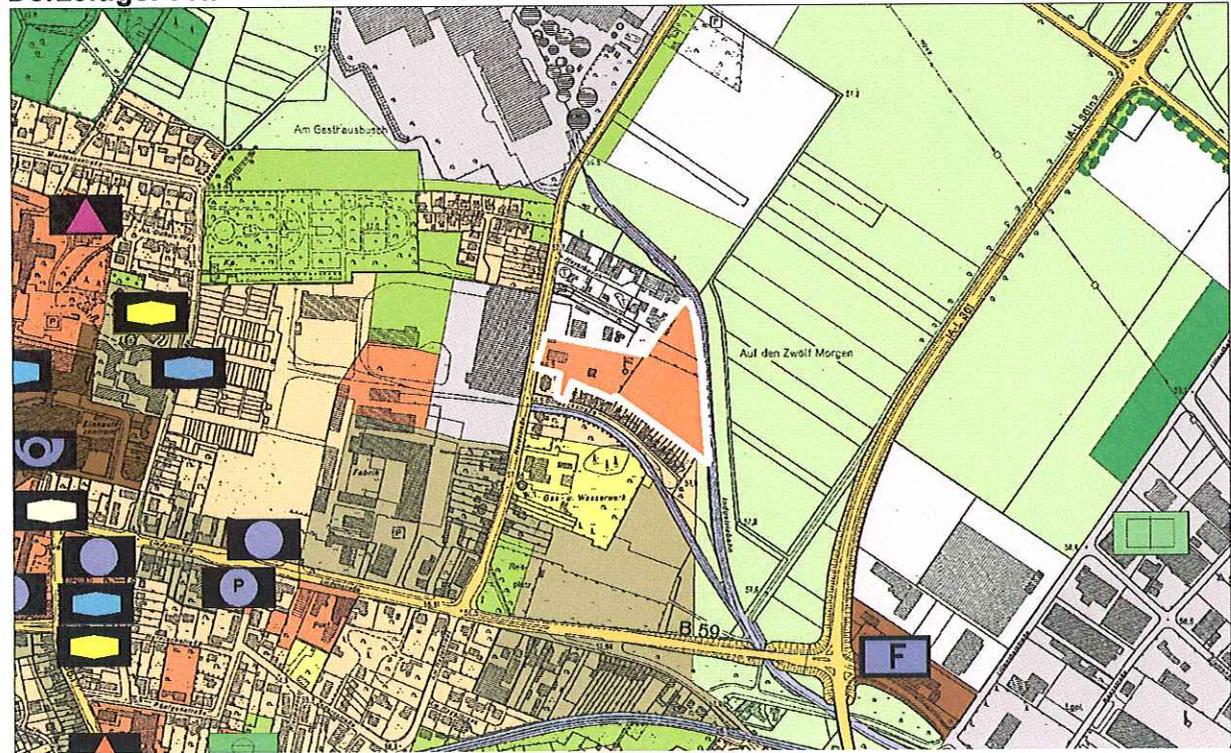
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

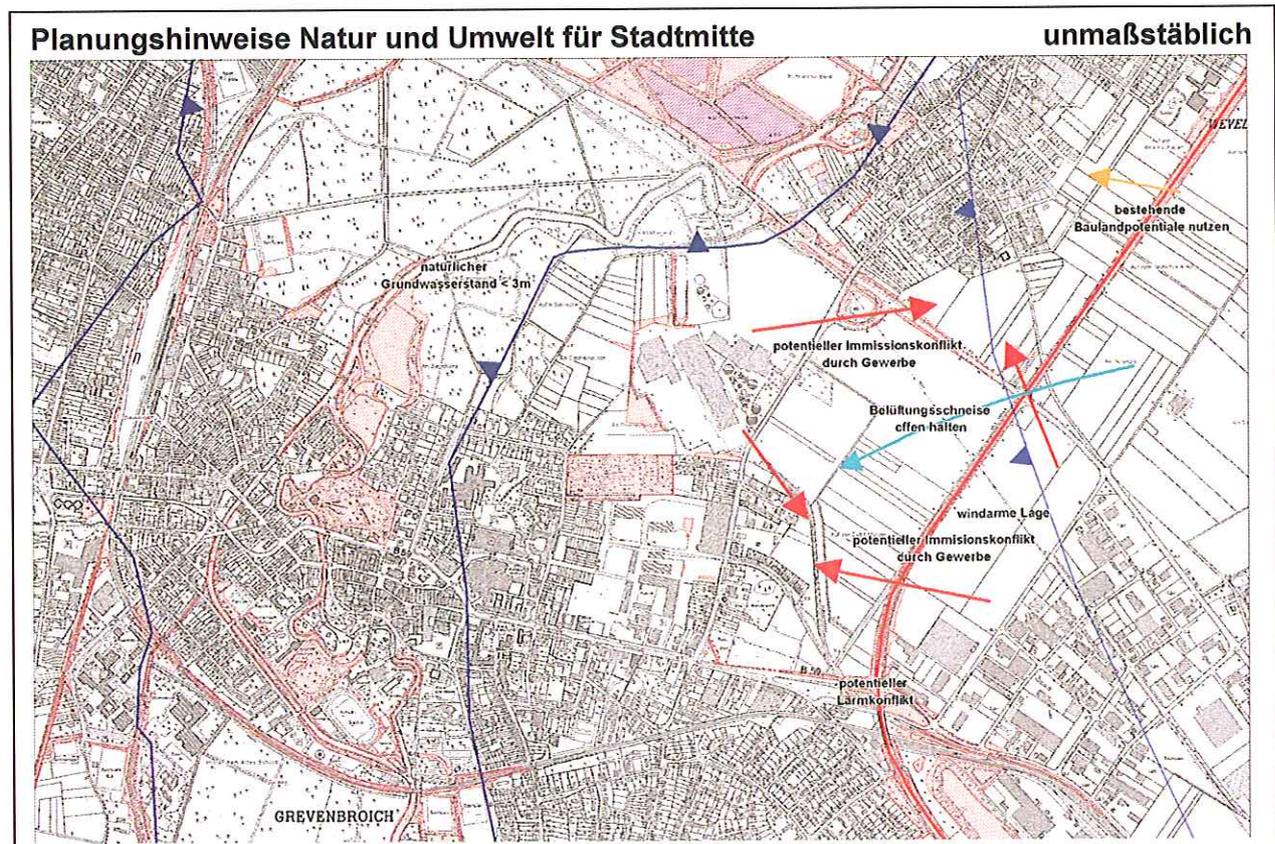
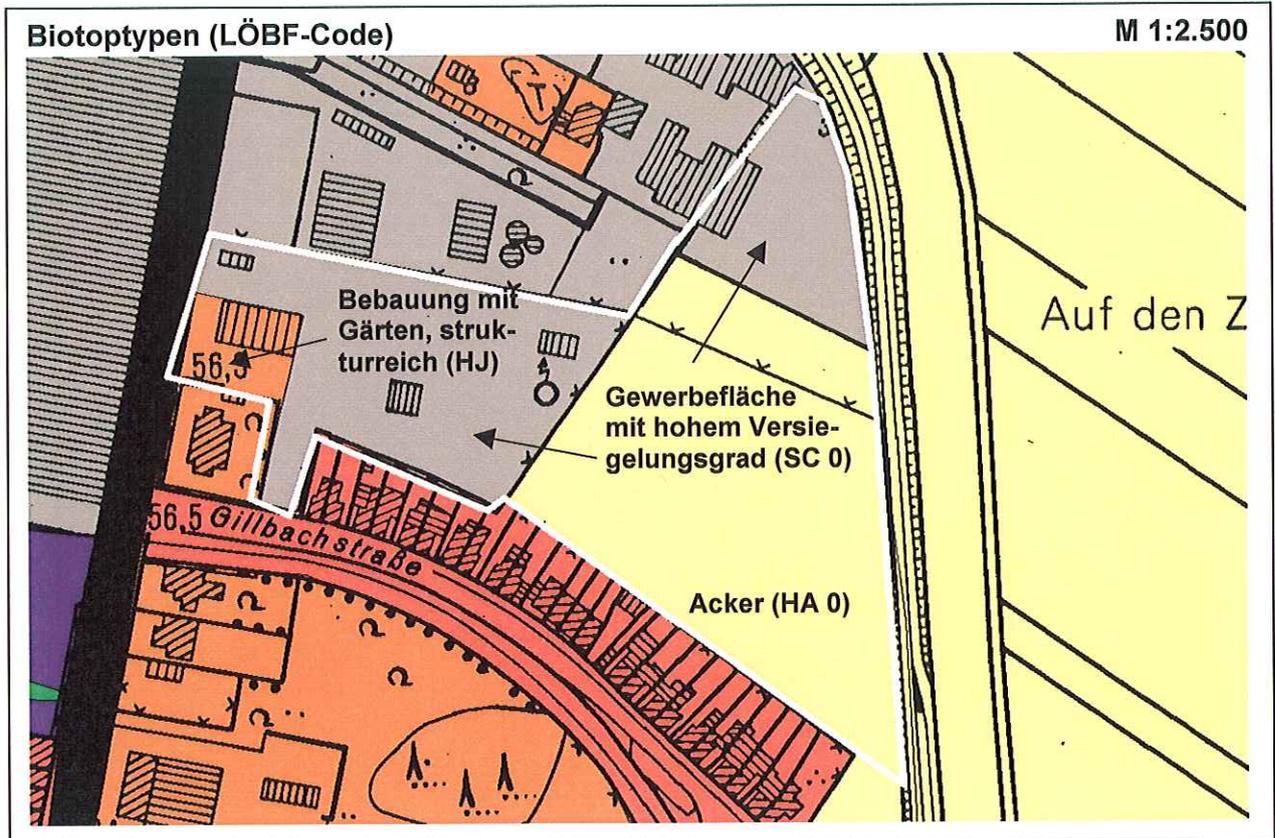


Derzeitiger FNP

M 1:10.000









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet nur kleinflächig betroffen. Sonst keine streng geschützten Arten zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U?
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensivflächen zu erwarten.	Im BP-Verfahren	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Am Rand Vorsorgewert- überschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte. Alt- standort GR-0268_AS, derzeit ohne Erstbewertung.	Spätestens BP: Mög- liche Belastungen im Bodengutachten prüfen	-?
4	Wasser	Keine Gewässer im Gebiet.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Bei Wohnnutzung keine nachhaltige Beeinträchtigung durch die Maßnahme zu erwarten. Nähe zu Gewerbe- flächen beachten (ggf. Geruchsimmissionen, GE, GI).	BP: Ggf. Immissi- onsmessungen Geruch	U?
6	Klima	Nur lokalklimatische Effekte. Derzeit hoher Versiege- lungsgrad (Hitze stress).	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine kumulativen Effekte im Wirkgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Strukturarmer Bereich mit hohem Versiegelungsgrad und artenarmer Ackerfläche.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Potenzieller Lärmkonflikt durch mehrere Straßen (B 59, L 361). Nähe zu Gewerbeflächen, daher potenziell Geruchs- und Lärmbelastung möglich. W-Darstellung auch durch zukünftige Sport/Freizeitnutzung sehr problematisch.	Ggf. Lärmgutachten, Immissionsmessun- gen (siehe auch 5.)	(-)
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler.	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Ver- träglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Ener- gien, sparsame/effiziente Ener- gienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Re- genwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luft- qualität in Gebieten mit Immis- sionsgrenzwerten nach euro- parechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Um- widmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewer- tung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschlä- ge und Hinweise für Kompen- sationsmaßnahmen	Stärkung des Grünzuges an der Bahnlinie.	BP: Eingriffs/Aus- gleichsbilanz	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

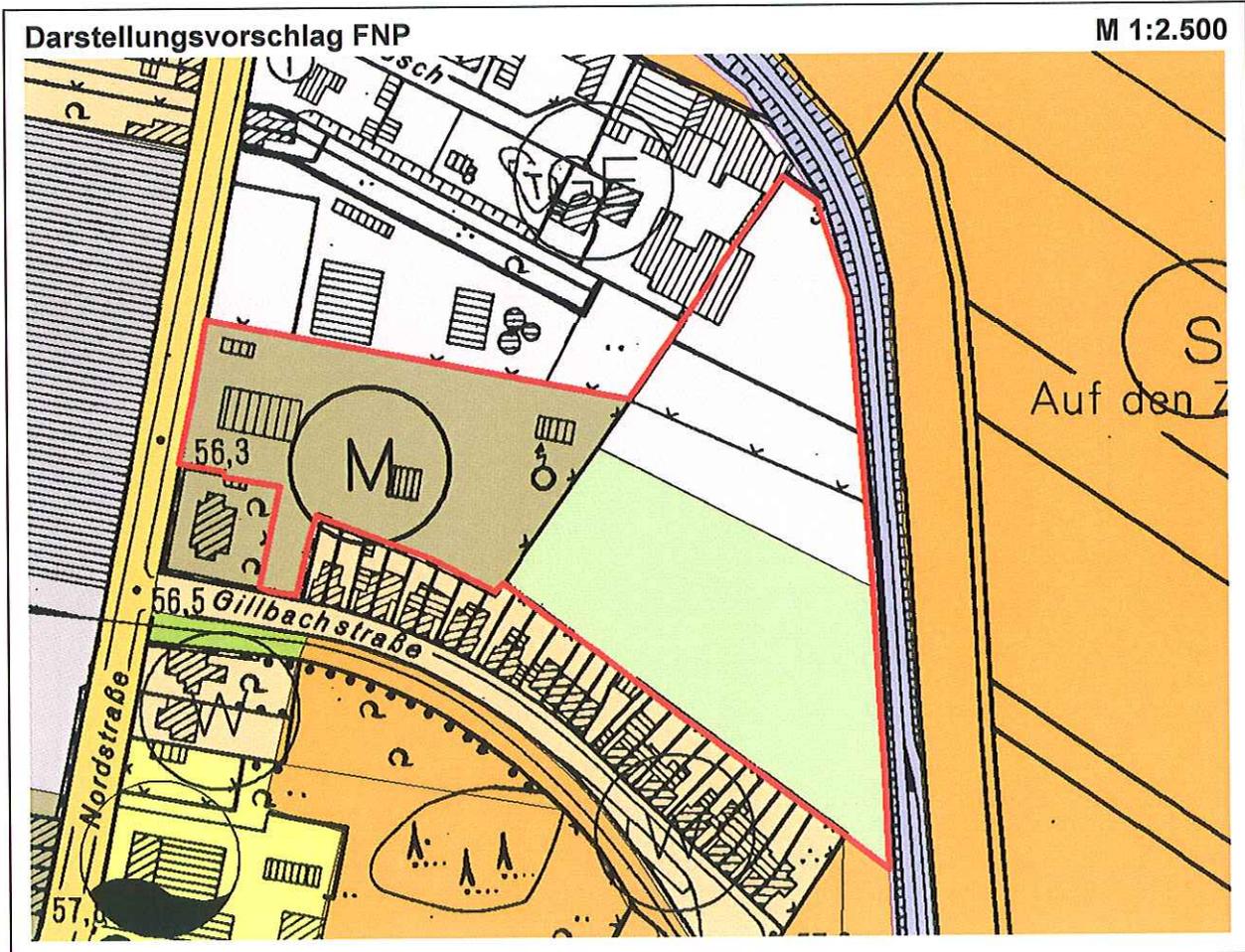
Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht zur Entwicklung geeignet, wenn der Immissionskonflikt mit der angrenzenden gewerblichen Nutzung gelöst werden kann. Ein weiterer Konflikt ist potentiell bei Nutzung der östlich angrenzenden Bereiche für Sportanlagen zu lösen.

**Ökologie**

Eine wohnbauliche Entwicklung kommt aus Immissionsschutzgründen nicht in Frage (zukünftig Sport/Freizeit, aktuell Gewerbe, Straße). Denkbar wäre eine Entwicklung als Mischbaufläche auf dem Telekomgelände und eine weitere Darstellung gemäß der aktuellen Nutzung (Landwirtschaft, Gewerbe).

**Darstellungsvorschlag**

Es wird im vorderen Teil nördlich der Gilbachstraße auf dem bebauten ehem. Postgelände die Darstellung von Mischbauflächen empfohlen. Die Teilflächen nordöstlich der Gilbachstraße werden ihrer real Nutzung angepasst (Gewerbe/ Landwirtschaft).





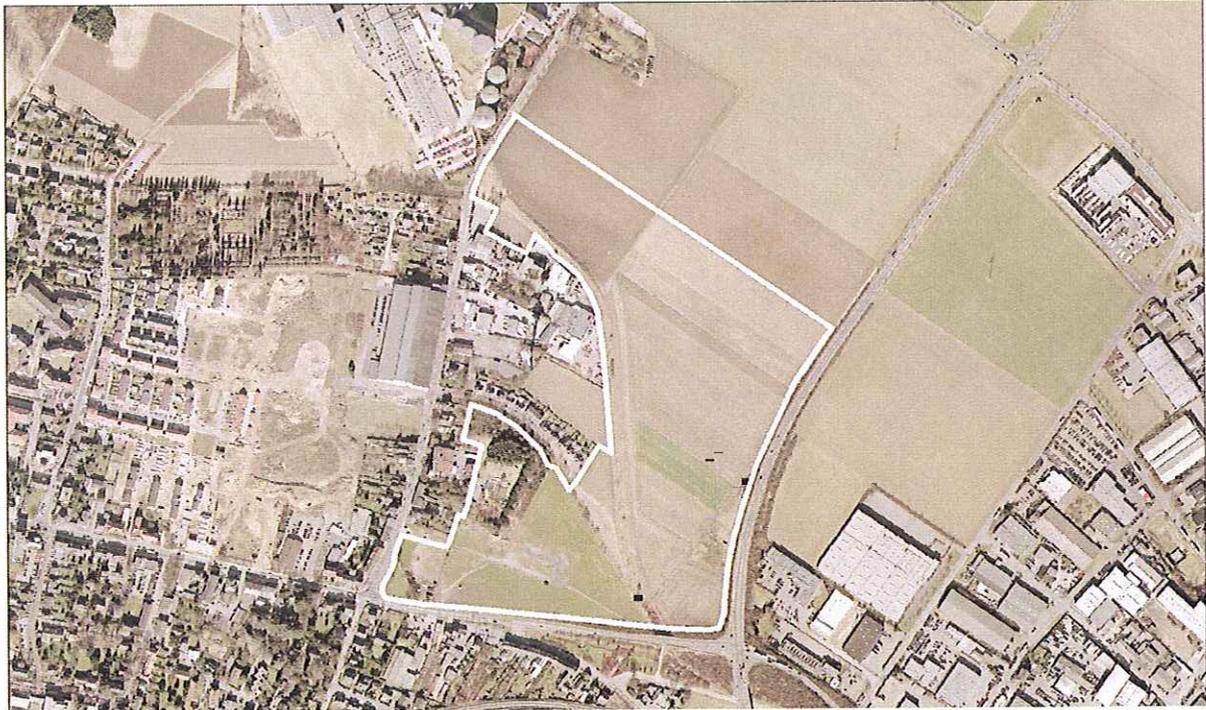


Stadtmitte

Standort: 11/ 3

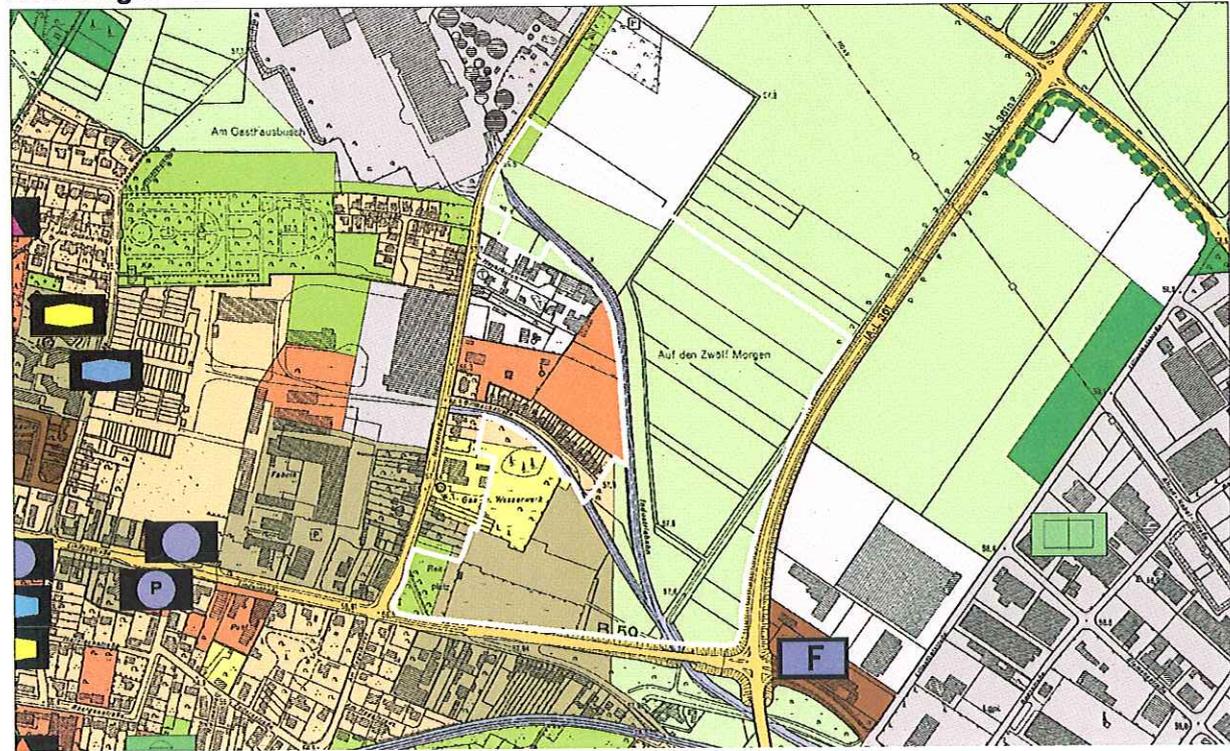
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

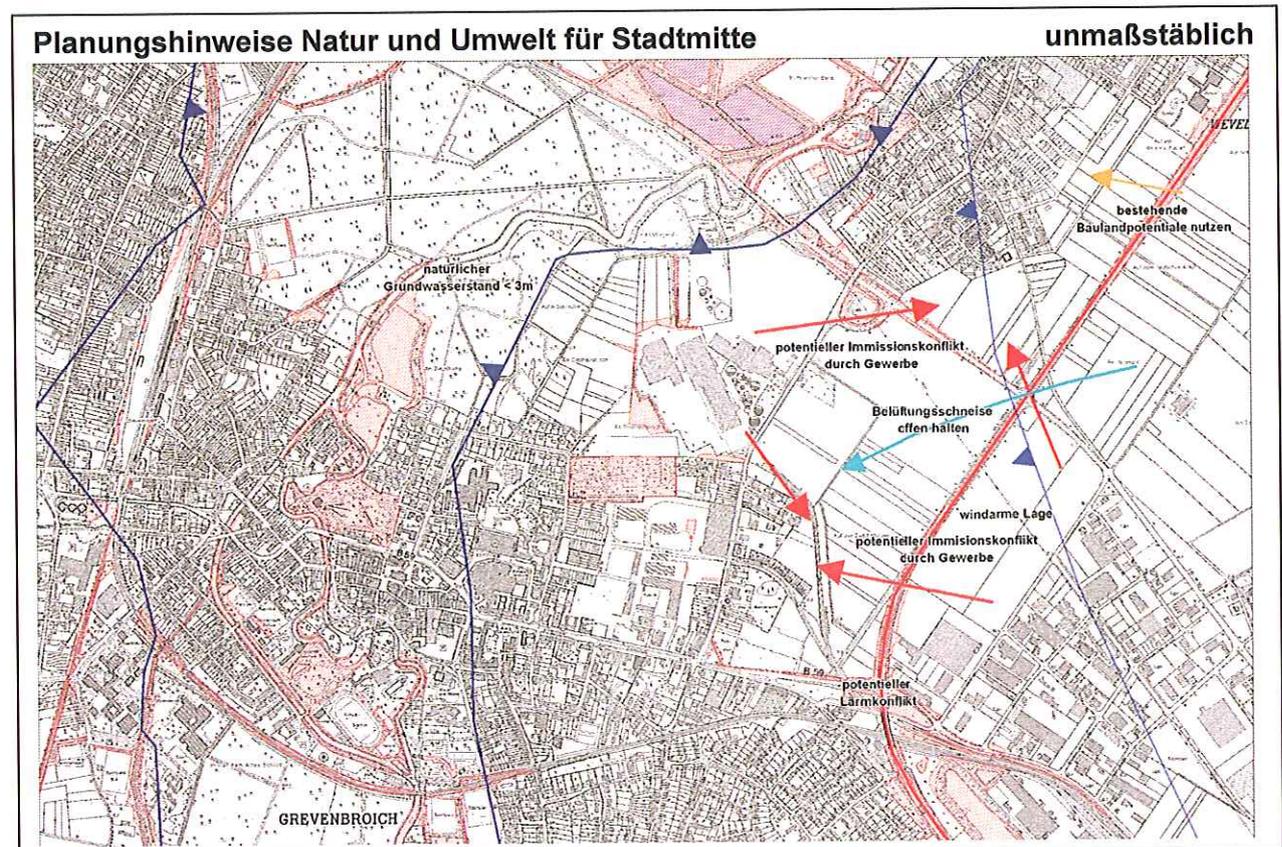
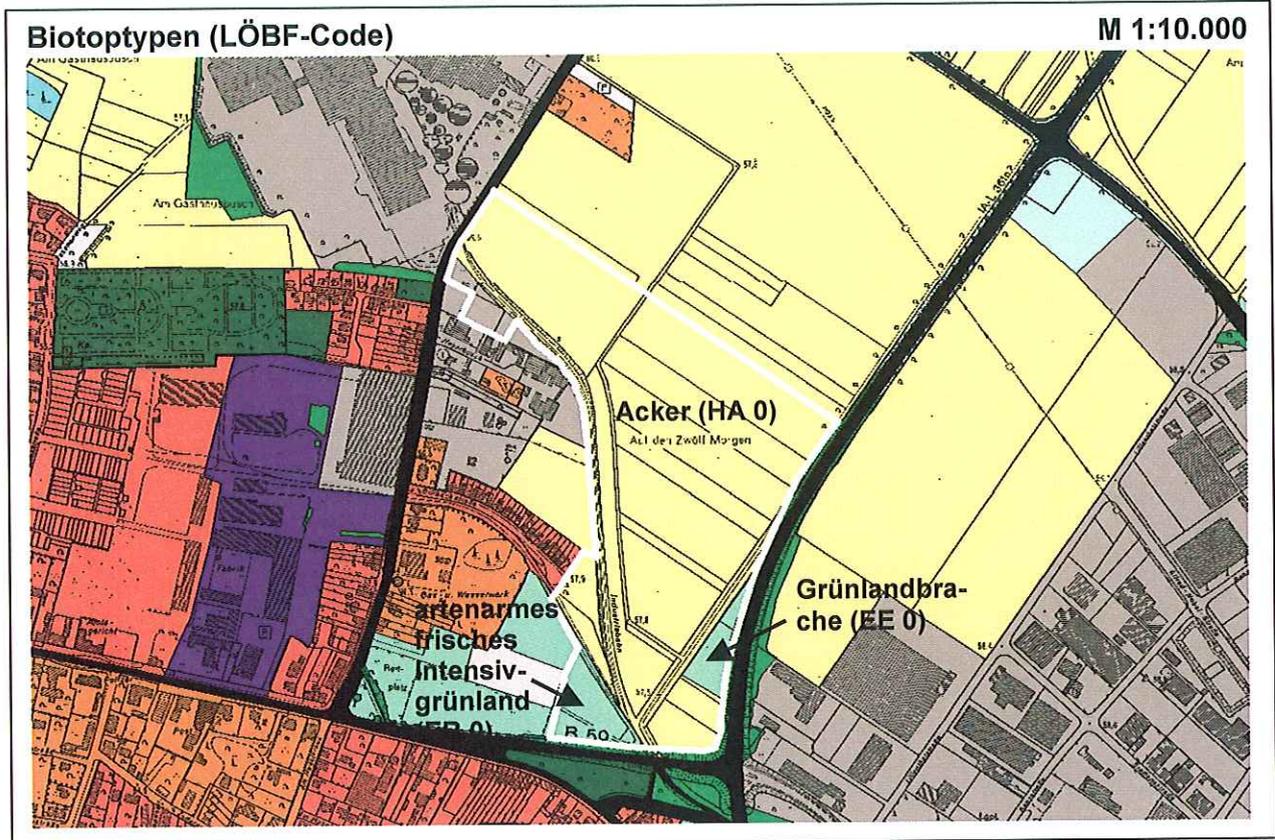


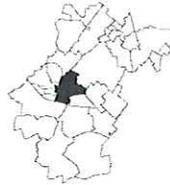
Derzeitiger FNP

M 1:10.000









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet in populationsökologisch relevanter Größe betroffen.	Vor FNP-Darstellg.: Hamsterkartierung	(-?)
2	Pflanzen	Randlich Gehölzbestand. Sonst nur häufige Arten.	Im BP-Verfahren	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Im Süden Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte.	Im BP: ggf. Bodengutachten	U?
4	Wasser	Keine Gewässer im Gebiet.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Soweit die Fläche offen bleibt (Sportplätze) keine Einschränkung der Belüftungsfunktion.	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine zusätzlichen Effekte im Wirkgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Bis auf die alte Bahnlinie mit Gehölzbestand ausgeräumte Agrarlandschaft mit geringer Vielfalt und Struktur.	BP: Eingrünungskonzept	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Potenzieller Lärmkonflikt durch mehrere Straßen (B 59, L 361). Nähe zu Gewerbeflächen beachten. Von einer Sport/Freizeitnutzung können betriebsbedingte und verkehrliche Belastungen auf angrenzende Wohngebiete ausgehen.	Spätestens BP: ggf. Lärmgutachten, Immissionsmessungen	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden (z.B. bei Schwimmbad)	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Keine oder nur kleinfächige Versiegelung.	Keine Vertiefung erforderlich	U
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Attraktive Grünflächengestaltung mit gehölzreichem Mosaik.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanz	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

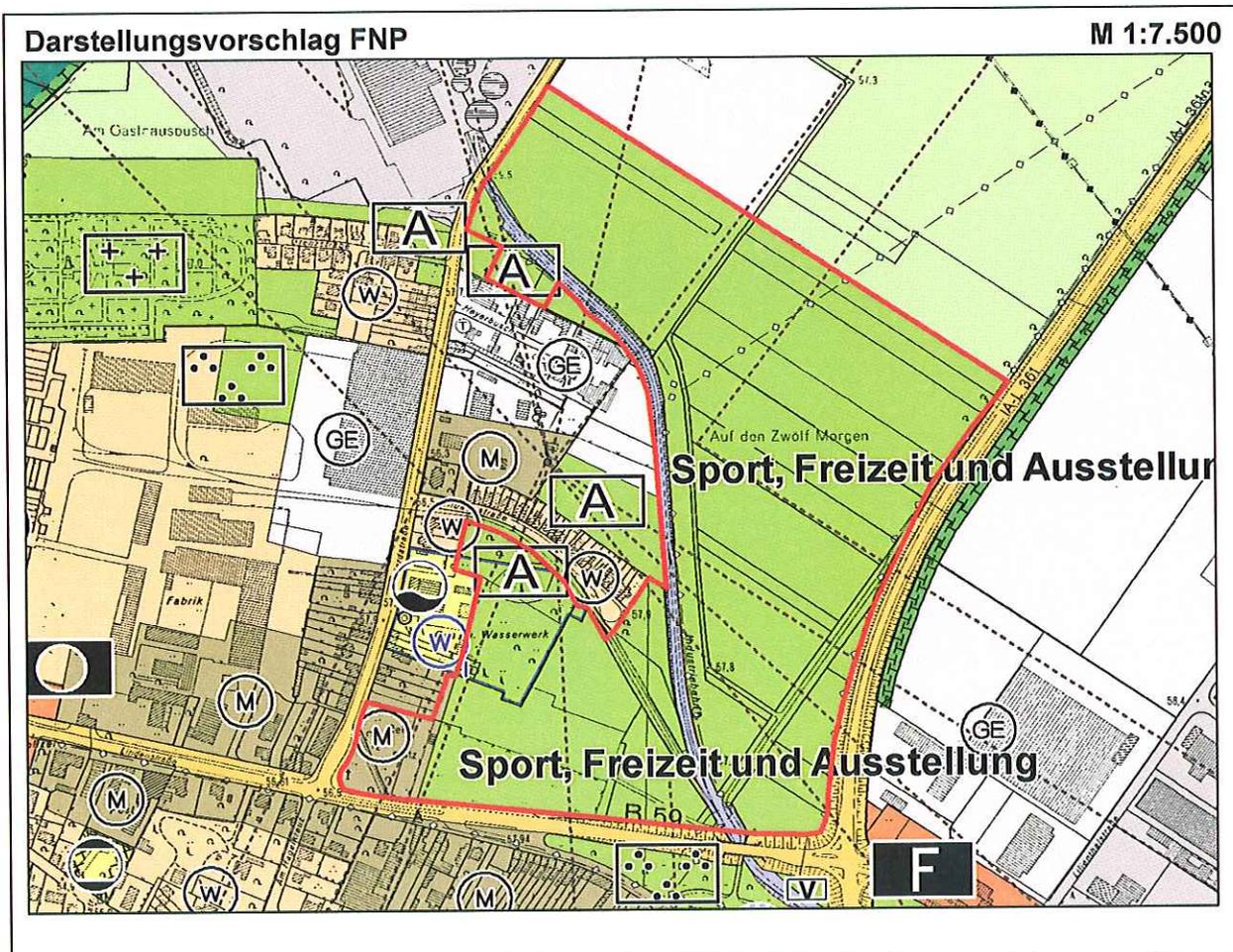
Die Fläche eignet sich aus städtebaulicher Sicht, vorbehaltlich der Ergebnisse des Strukturkonzeptes, gut zur Anlage eines großflächigen Bereiches für Sport und Freizeit für die Konzentration von teilweise zu verlagernden bestehenden Anlagen.

**Ökologie**

Soweit die Artenschutzproblematik geklärt ist und potenzielle betriebsbedingte und verkehrlich Immissionsprobleme gelöst werden, hat der Standort eine gute Eignung für die Nutzung von Sport und Freizeit. Allerdings ist aufgrund der Strukturarmut des ganzen Bereiches und der Nähe zu Siedlung und Gewerbe ein attraktives Grünkonzept nötig, welches hochwertige Gehölzbestände, die zu erhalten sind (Gas/Wasserwerk), einbezieht.

**Darstellungsvorschlag**

Die Fläche wird als Sondergebiet Sport und Freizeit mit den Zusatznutzungen Schützenplatz, Ausstellungsgelände dargestellt. Die erhaltenswerten Gehölze im Bereich des Gas- und Wasserwerks sind im B-Plan zum Schutz festzusetzen.





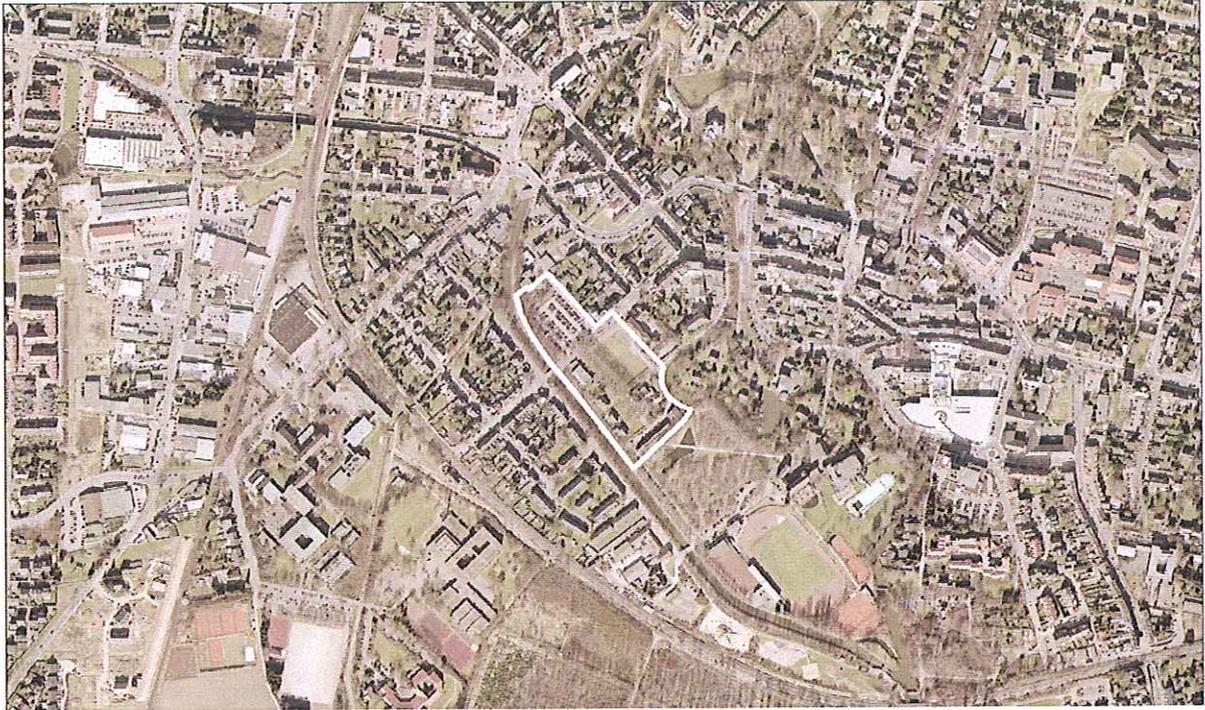


Stadtmitte

Standort: 11/ 6

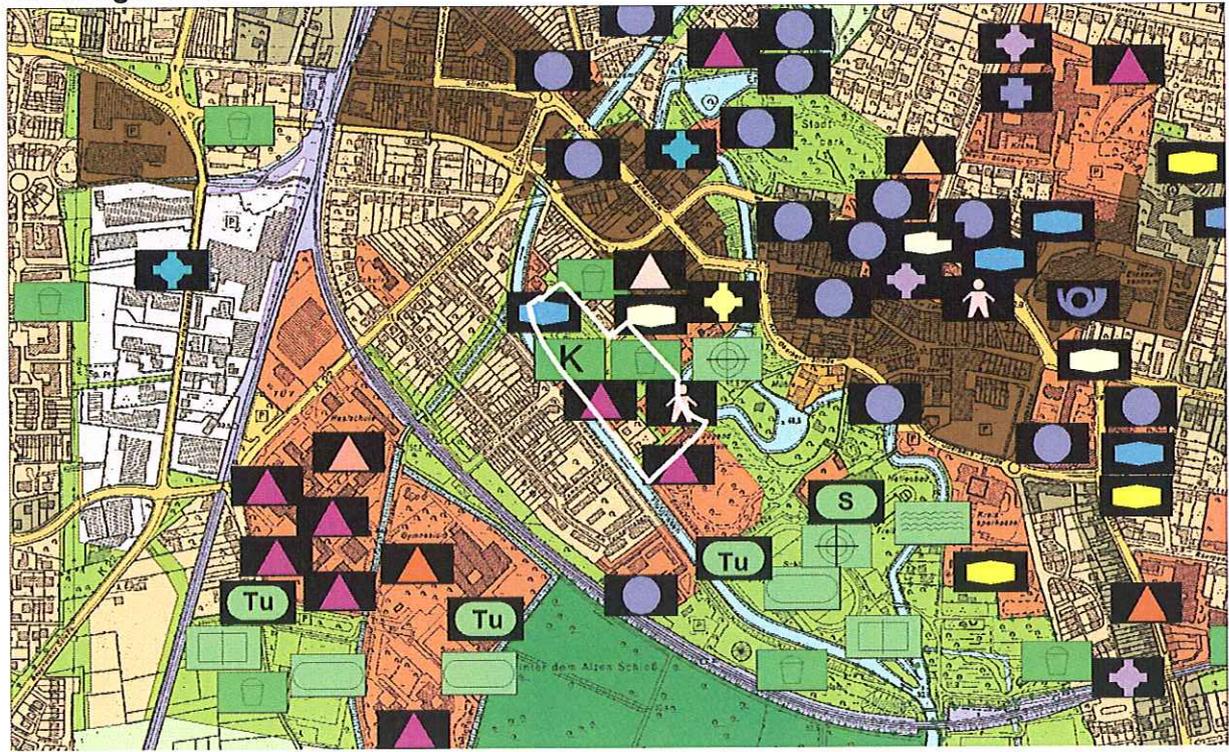
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

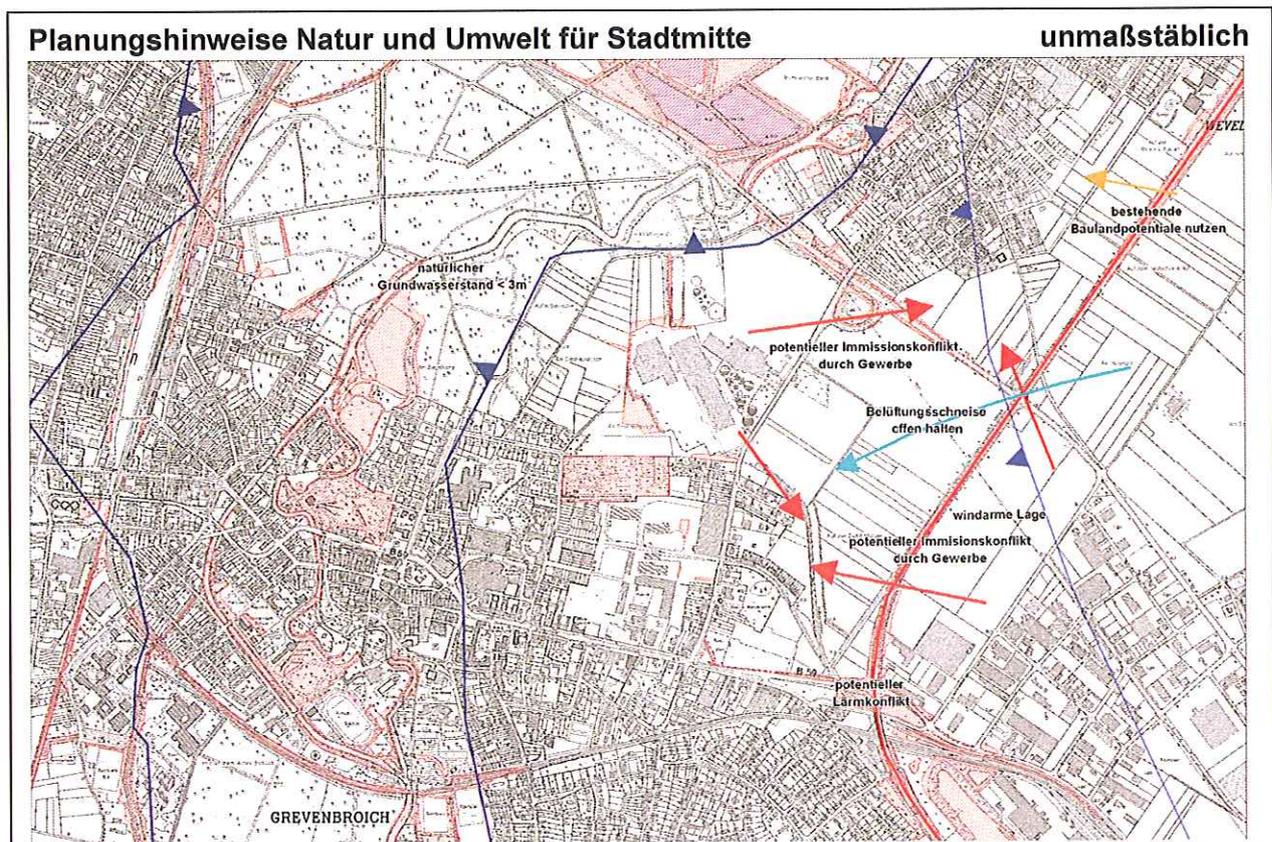
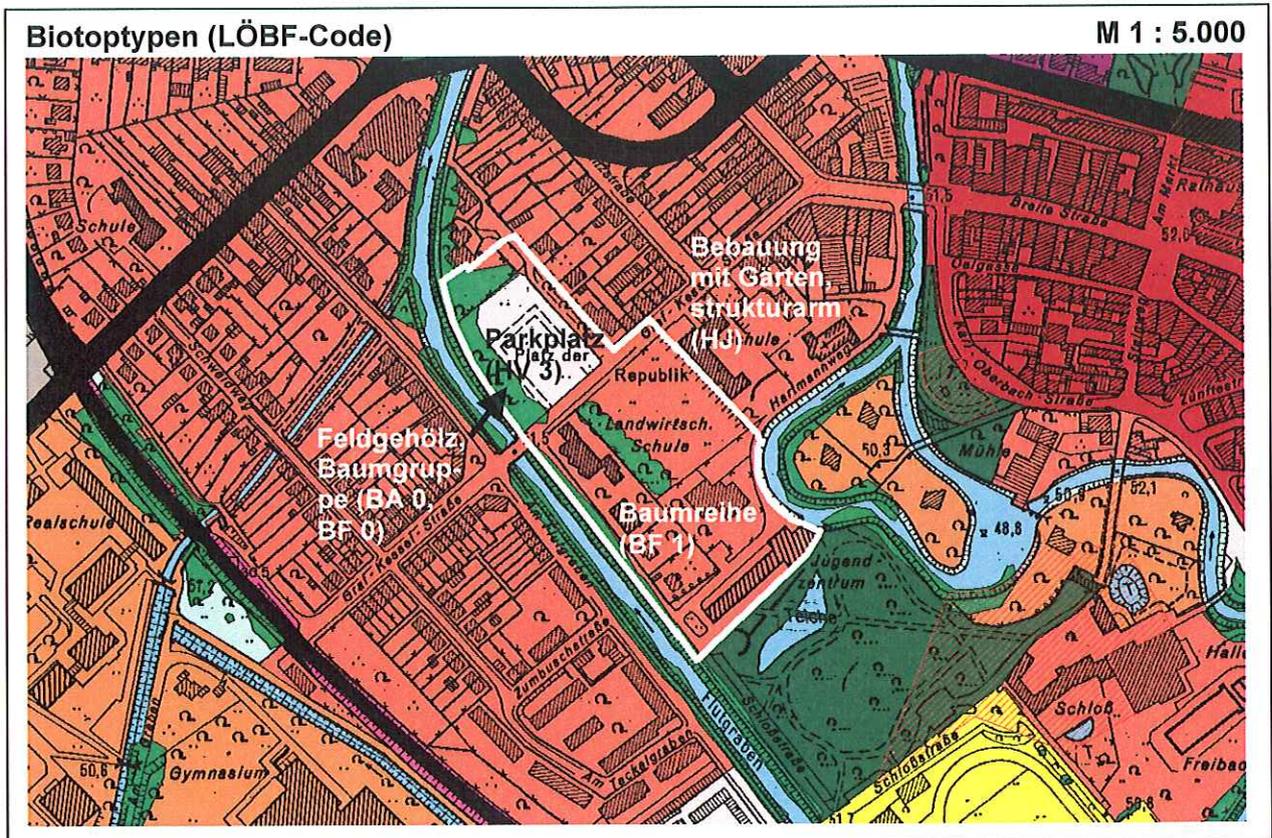
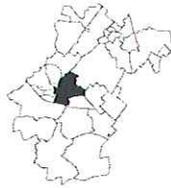


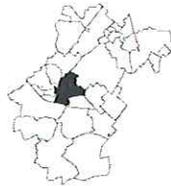
Derzeitiger FNP

M 1:10.000









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Keine seltenen oder gefährdeten Tierarten zu erwarten.	Derzeit nicht.	U
2	Pflanzen	Schutzwürdiger und erhaltenswerter Gehölzbestand am Rand. Zum Schutz festsetzen!	Im BP-Verfahren.	U bei Erhalt Gehölze
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Anthropogene Böden unklarer Genese. Keine Bodenbelastungen bekannt. Hoher Versiegelungsgrad.	BP: ggf. Bodengutachten	U
4	Wasser	Nähe zum Flutgraben. Keine Beeinträchtigung.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Stadtklimatisch überformt mit lokaler Ausgleichsfunktion durch Gehölze und Flutgraben.	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Stadtlage mit Verbindung zum Kerngebiet.	Keine Vertiefung erforderlich	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Keine wesentliche Änderung zu bestehenden Wirkungen durch eine mögliche Umnutzung.	Keine Vertiefung erforderlich	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler.	Keine Vertiefung erforderlich	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Innenbereich	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	0
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Gehölzbestand erhalten! Ansonsten vermutlich in sich ausgleichbar durch Parkplatzentsiegelung.	BP: ggf. Eingriffsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

Eine bauliche Nutzung dieser Fläche ist zur Arrondierung der heterogenen Baustruktur aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

**Ökologie**

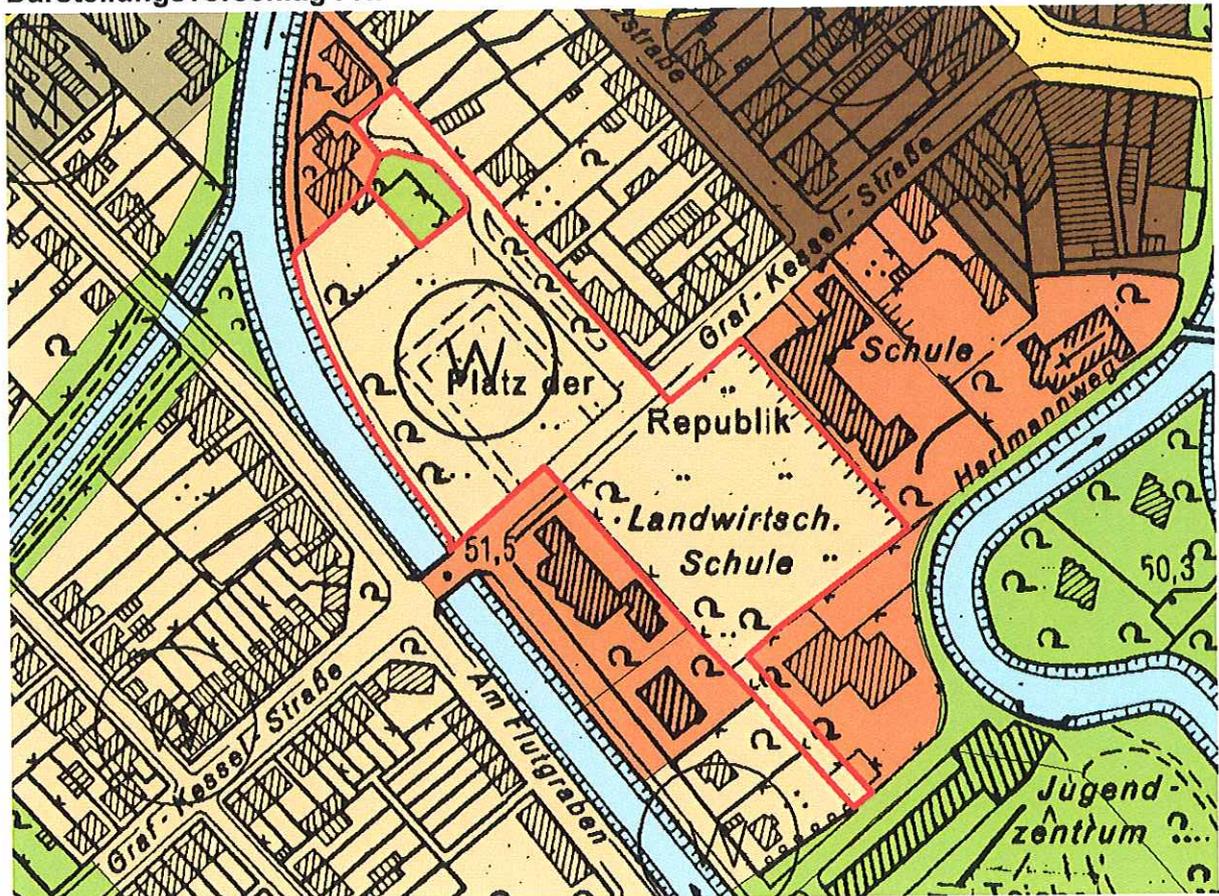
Eine Umnutzung ist bei Erhalt der Gehölzbestände unproblematisch.

**Darstellungsvorschlag**

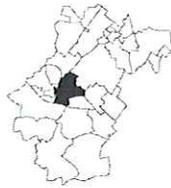
Voraussetzung für die Entwicklung dieser Fläche ist die Verlagerung des Schützenfestes / der Kirmes. Empfohlen wird eine Darstellung als Misch- oder Wohnbaufläche.

Darstellungsvorschlag FNP

M 1:2.500







Stadtmitte

Standort: 11/7

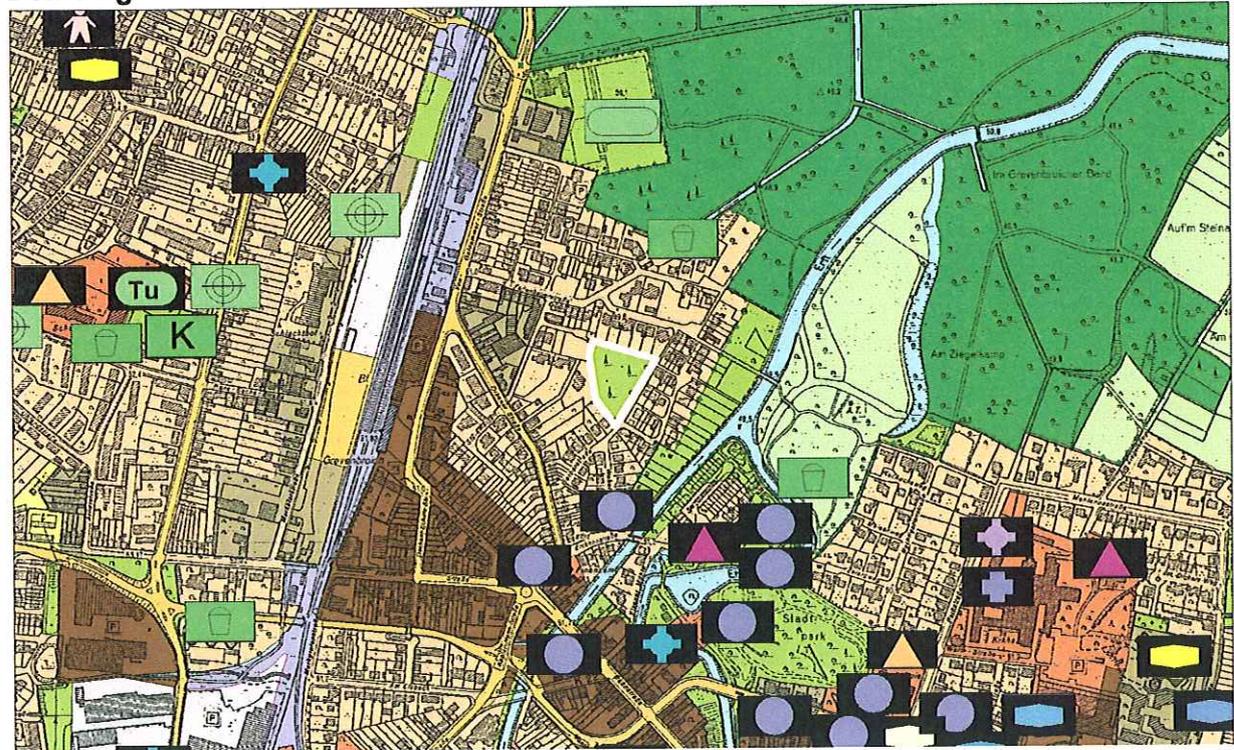
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

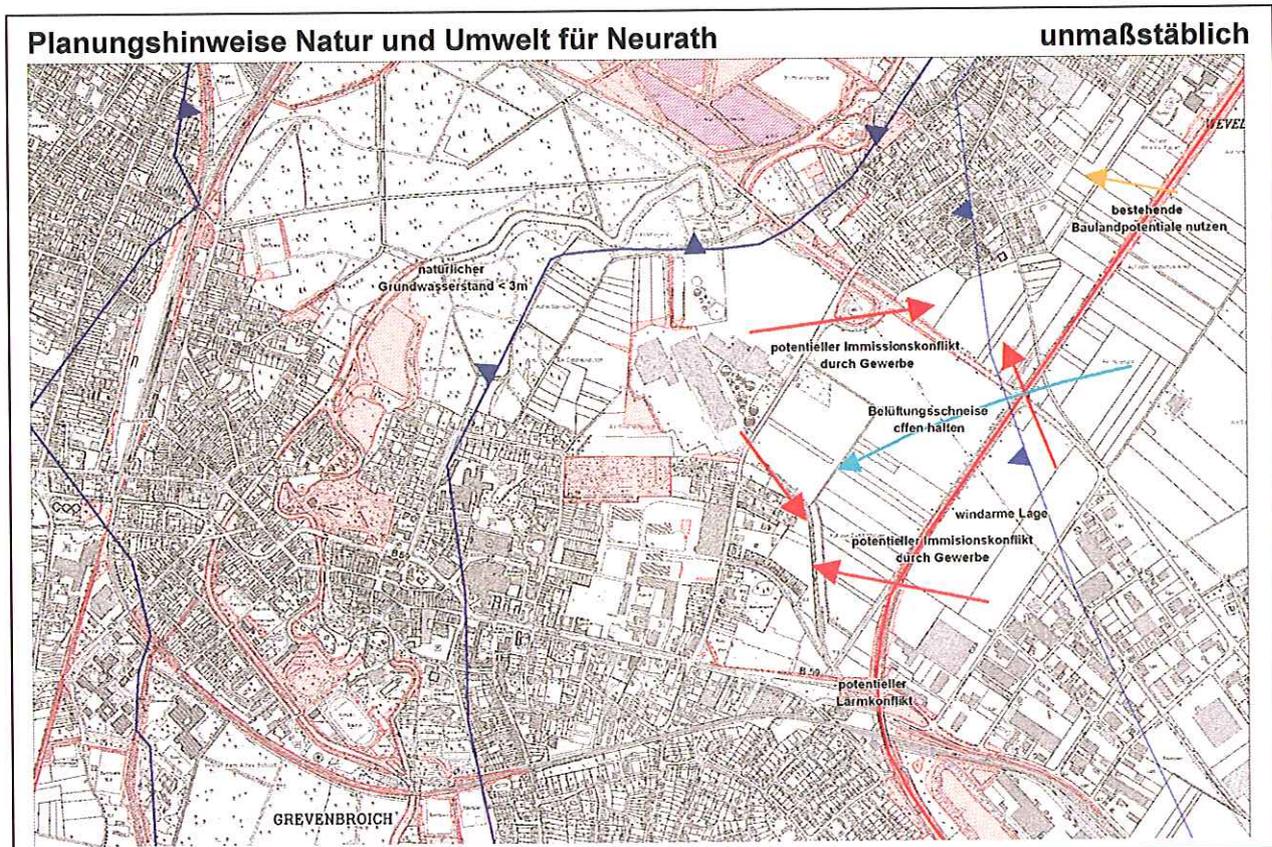
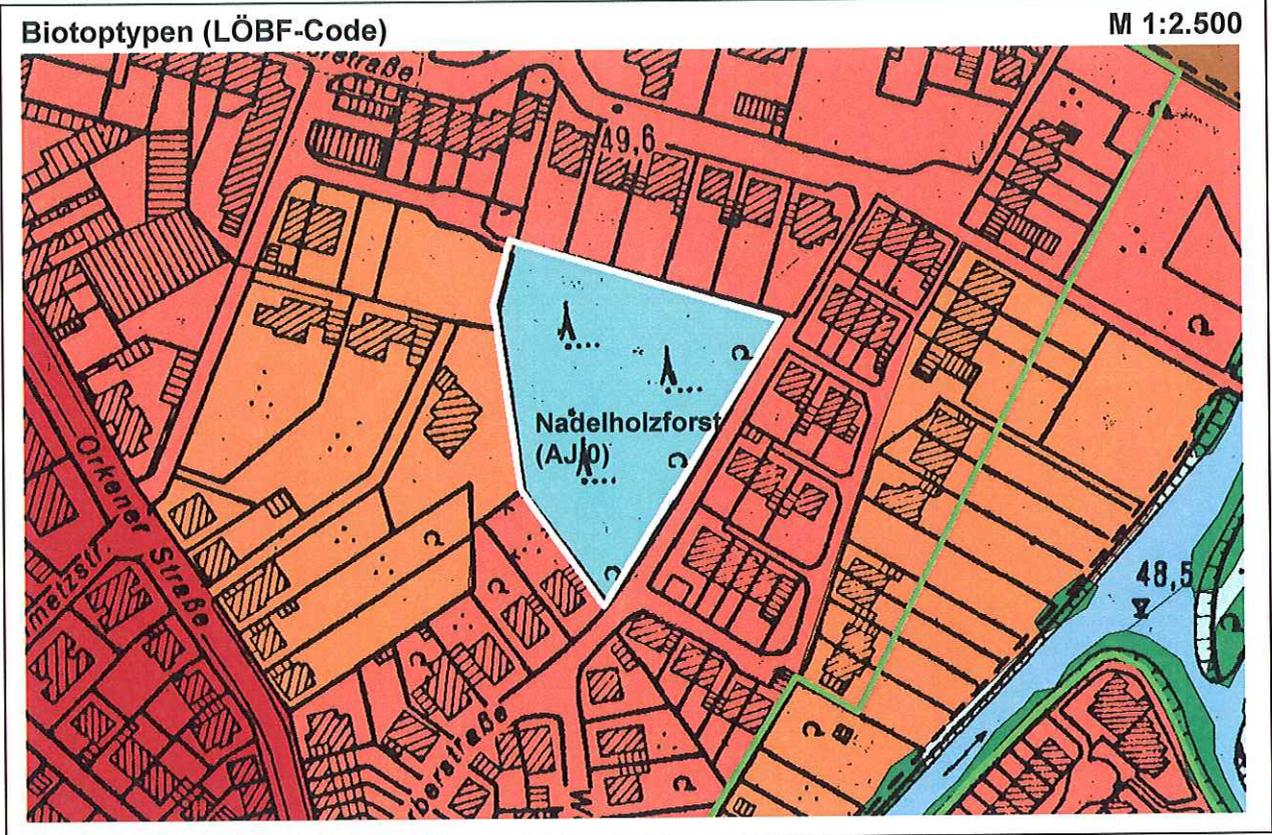


Derzeitiger FNP

M 1:10.000



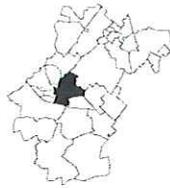






Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Waldohreule als Wintervogel? Sonst keine streng geschützten Arten zu erwarten.	BP: Vogelbesatz prüfen!	U?
2	Pflanzen	Monotoner Fichtenbestand.	Kein V.erfordernis	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Natürlicher Boden: Anmoorgley, schutzwürdig mit hohem Entwicklungspotential. Erheblich anthropogen überformt und degeneriert, daher kaum mehr schutzwürdig.	BP: ggf. Bodengutachten (Bodentyp, Wasserhaushalt)	U
4	Wasser	Keine Gewässer im Gebiet.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Lokalklimatische Ausgleichswirkung, örtlich eng begrenzt.	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Fichtenforst innerhalb eines Wohnsiedlungsbereiches, verinselte Lage.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Ruhige Lage, keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	0
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler.	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Keine weitere Wechselwirkung.	Keine Vertiefung erforderlich	U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Innenbereich. FNP: Grünfläche	Keine Vertiefung erforderlich	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Ein Ausgleich vor Ort ist nicht sinnvoll. Das Kompensationsdefizit sollte über das Ökokonto abgedeckt werden.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanz. Ökokonto	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Entwicklung dieser Fläche mit Wohnnutzung sinnvoll.

**Ökologie**

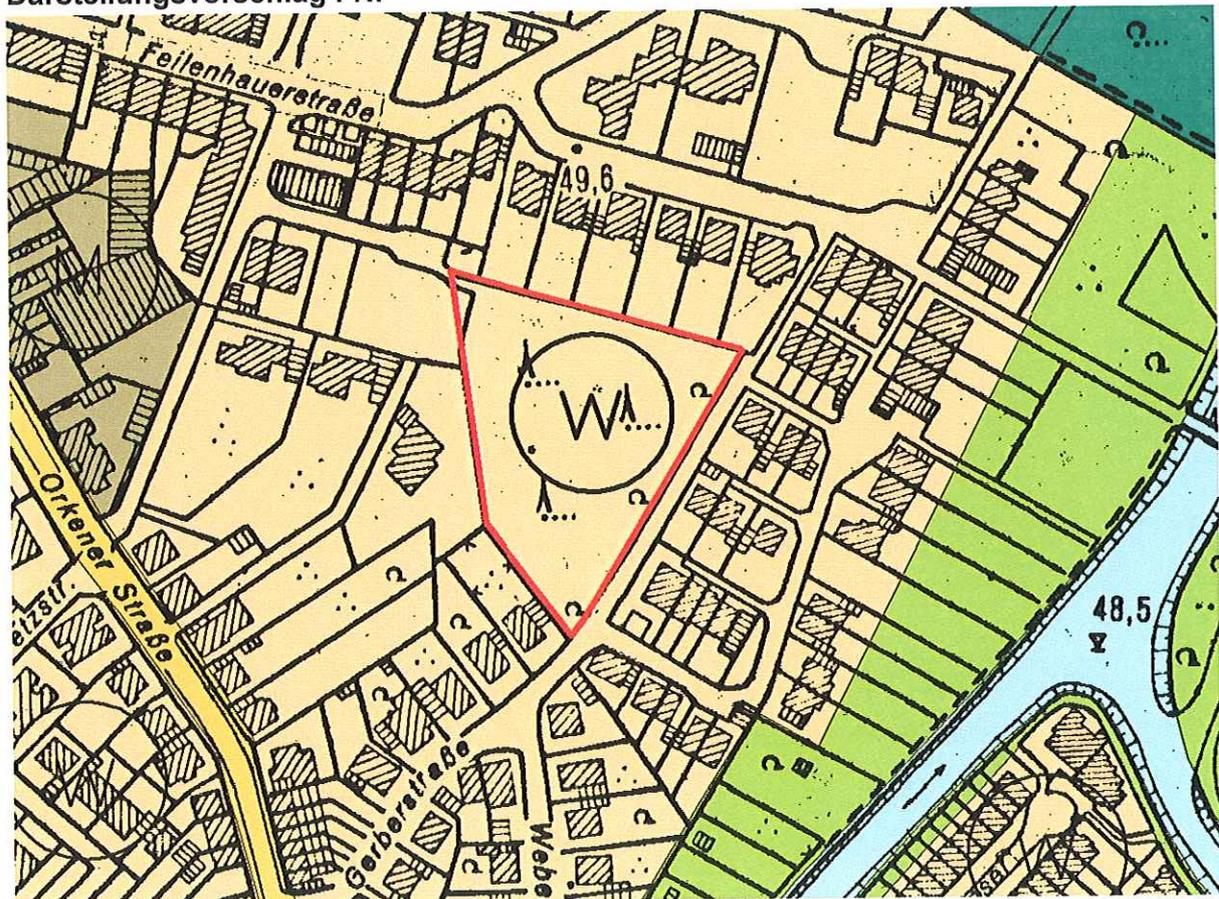
Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich um einen geringwertigen Bereich. Allerdings ist der Wintervogelbesatz (Waldohreule) zu prüfen. Der natürliche Boden birgt ein hohes Entwicklungspotential. Boden- und Wasserhaushalt sind aber nachhaltig anthropogen überformt und entwertet. Daher ist eine bauliche Entwicklung der Fläche denkbar.

**Darstellungsvorschlag**

Empfohlen wird eine Darstellung als Wohnbaufläche.

**Darstellungsvorschlag FNP**

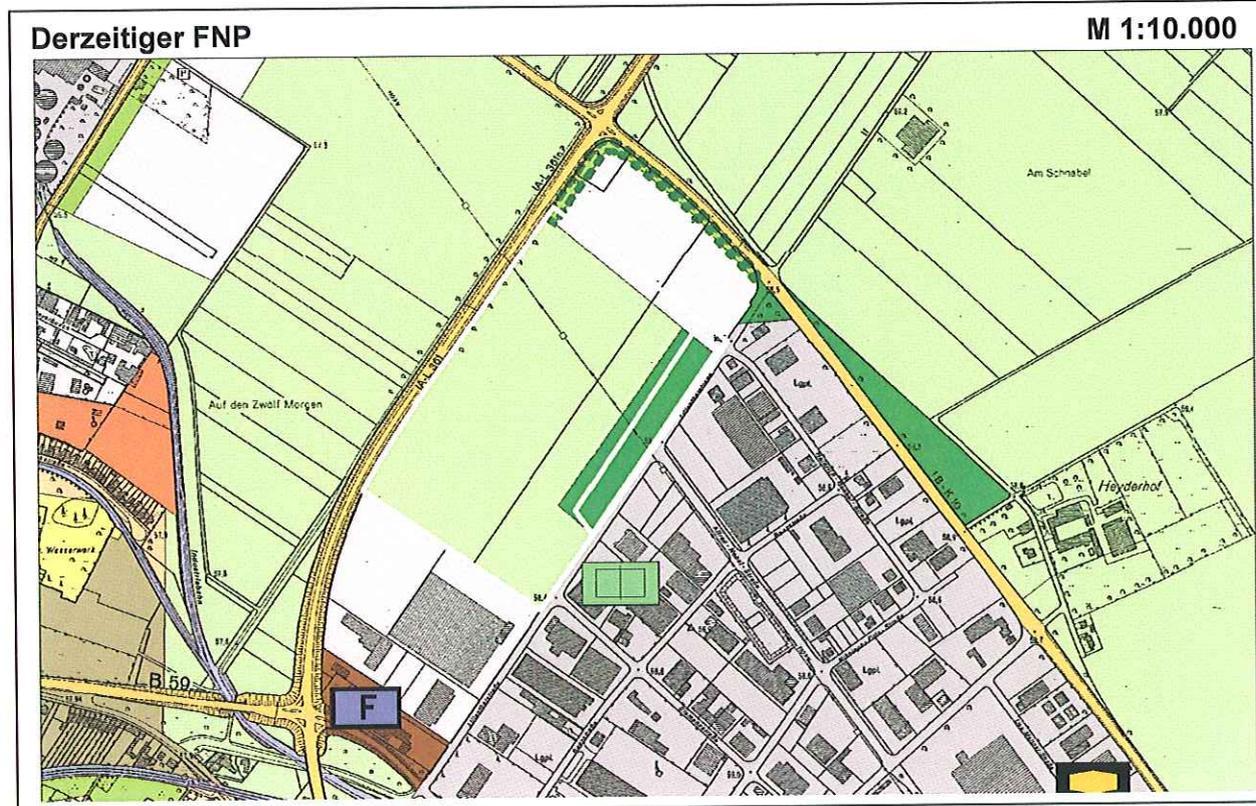
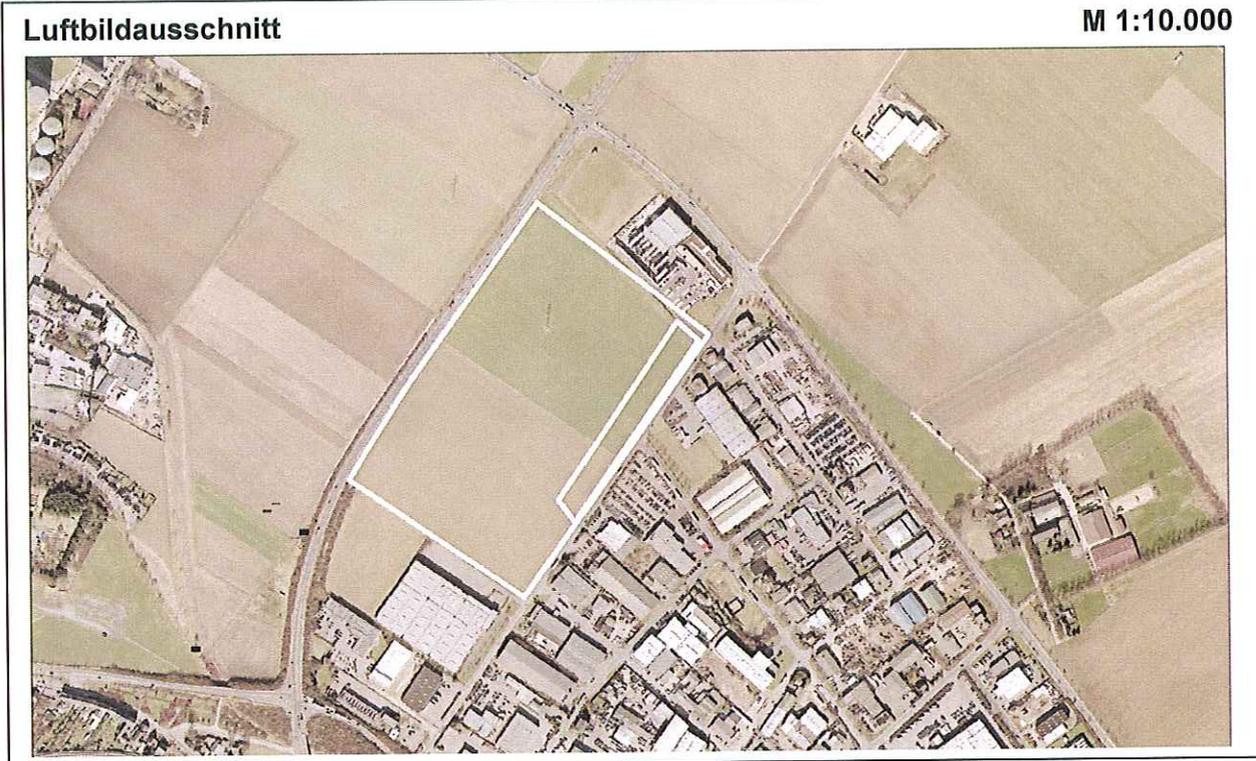
M 1:2.500



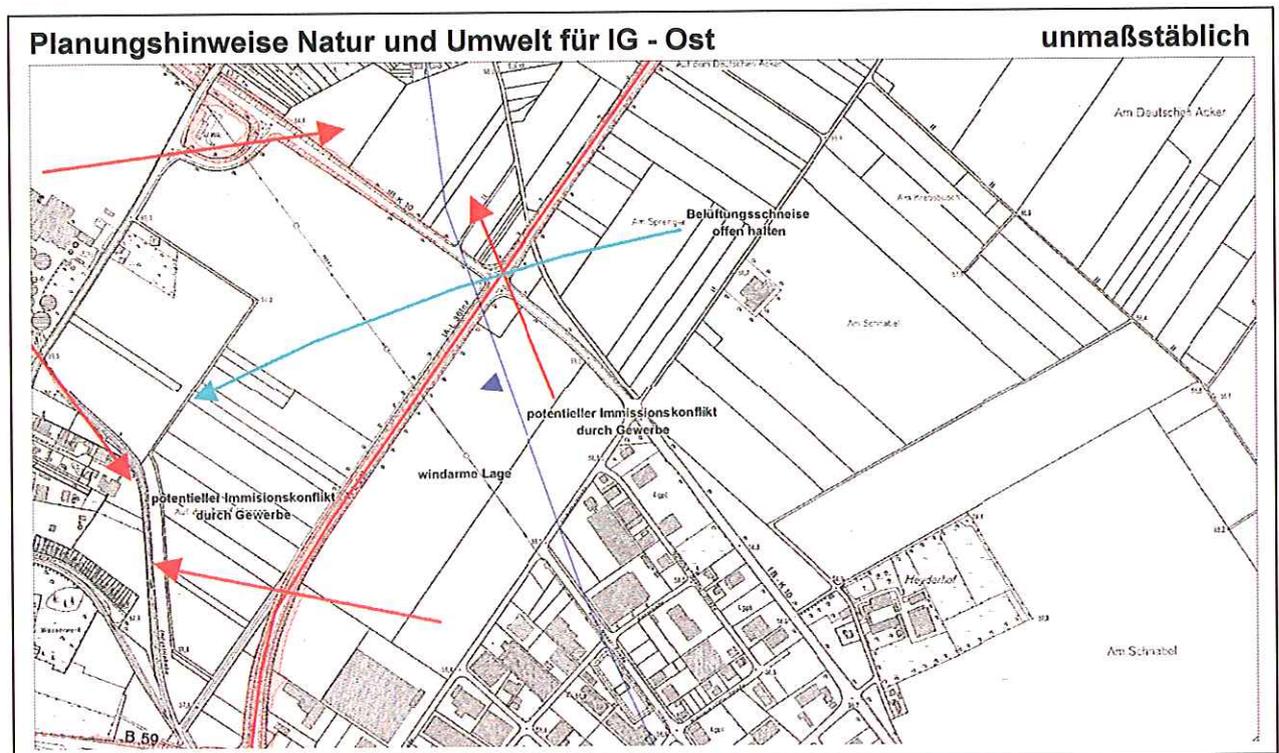
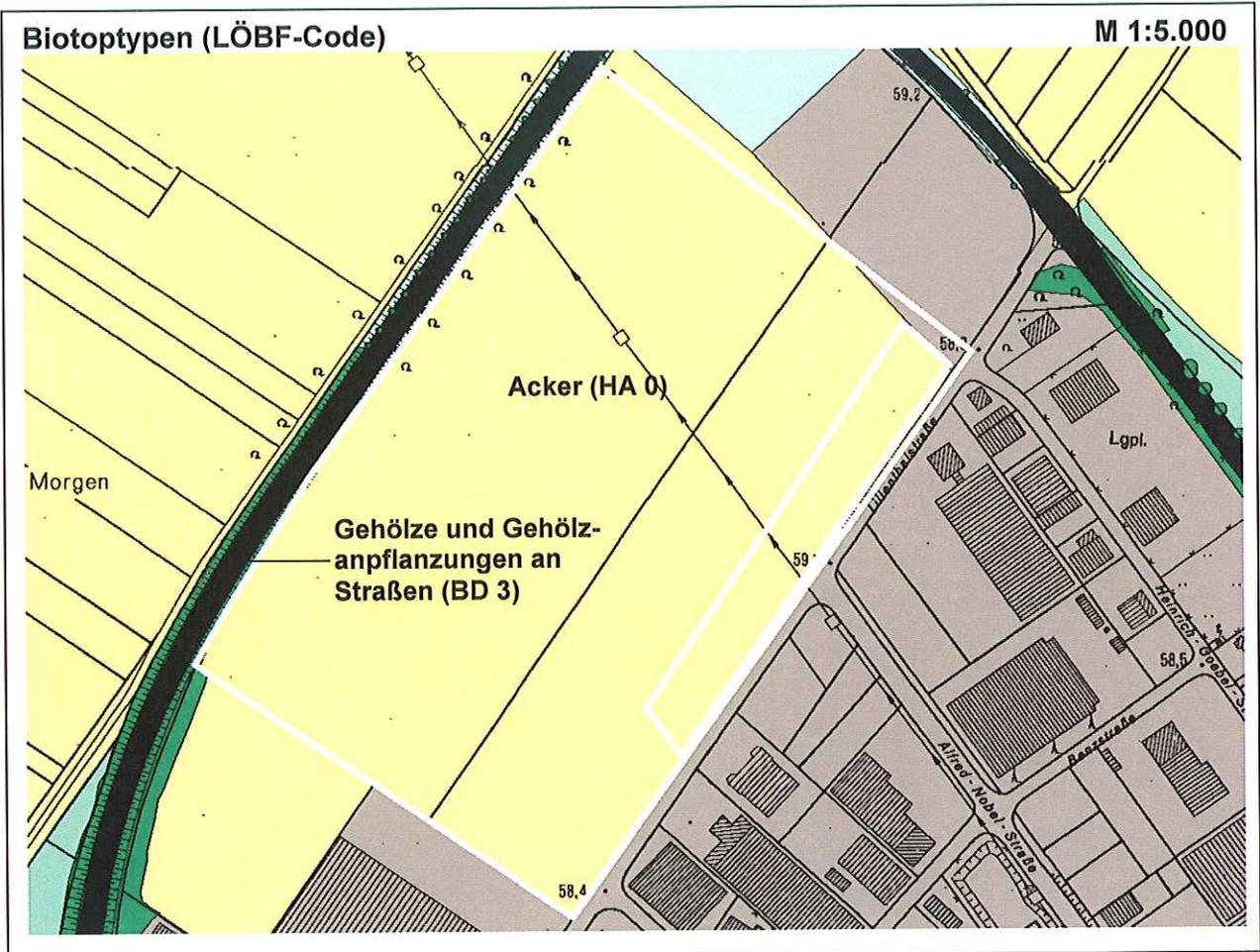




**IG – Ost Standort: 13/ 2.1 – 2.2**









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet in populationsökologisch relevanter Größe. Ansonsten keine streng geschützten Tierarten zu erwarten.	Vor FNP-Darstellung: Hamsterkartierung	(-?)
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	BP: in der Ausgleichsbilanzierung	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt. Beeinträchtigung durch hohen Flächenverbrauch.	BP: Bodengutachten (Versickerung)	(-)
4	Wasser	Keine Gewässer im Gebiet. Keine Beeinträchtigung.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Abhängig von geplanter Nutzung: GE, Gl. Tendenziell keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	Je nach Nutzung	(U?)
6	Klima	Vor allem lokalklimatische Wirkung durch Versiegelung. Überbauung von kaltluftbildenden Bereichen in austauschbarer Lage. Belüftungsfunktion verdichteter Innenbereiche ist zwischen IG Ost und Wevelinghoven bereits reduziert.	Kleinklimatische Aspekte werden im B-Plan berücksichtigt, sonst keine Vertiefung nötig.	(-?)
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine kumulierende Wirkung auf das Gefüge	s.o.	0/U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Ausgeräumte Agrarlandschaft mit schlechter Durchgrünung und geringer Vielfalt.	Keine Vertiefung erforderlich	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Je nach Nutzung Erhöhung von Emissionen. Möglicherweise negative Effekte durch Verringerung der Kaltluftbildung auf stadtnahen Flächen.	BP: Immissionsprognose	(-?)
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7.	s.o.	0/U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Bei Festsetzung emissionschwachen Gewerbes keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Ausgleich über das Ökokonto.	BP: Eingriff/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

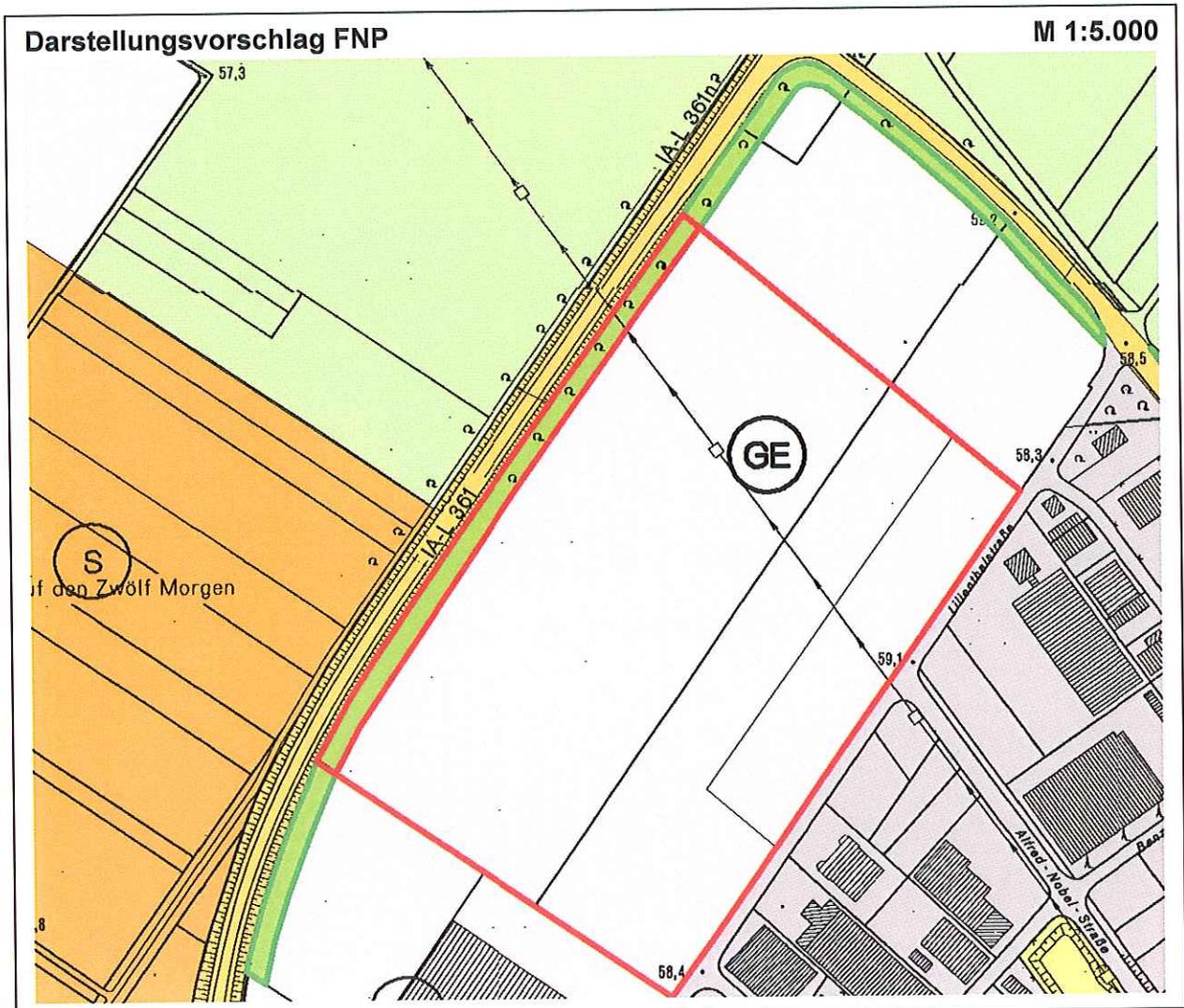
Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht gut für eine bauliche Entwicklung zur Arrondierung des IG Ost geeignet.

**Ökologie**

Es ergeben sich eine Reihe von (zumindest potenziell) negativen Effekten, die zu klären sind (Emissionen, Feldhamster). Daraus kann sich in der Umsetzung eine Einschränkung für die hier möglichen gewerblichen Nutzungen ergeben. Soweit die Problematik im BP gelöst werden kann, handelt es sich um eine Gebietserweiterung an sinnvoller Stelle. Um die Eingrünung des IG Ost zu der angrenzenden L 361 fortzuführen, sollte ein entsprechender Streifen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

**Darstellungsvorschlag**

Es wird deshalb empfohlen, die Fläche als gewerbliche Baufläche darzustellen und diese entlang der L 361 mit einem Streifen Grünfläche, ähnlich wie bei dem nördlich angrenzenden Bereich zu begleiten.







Allrath

Standort: 15/ 1

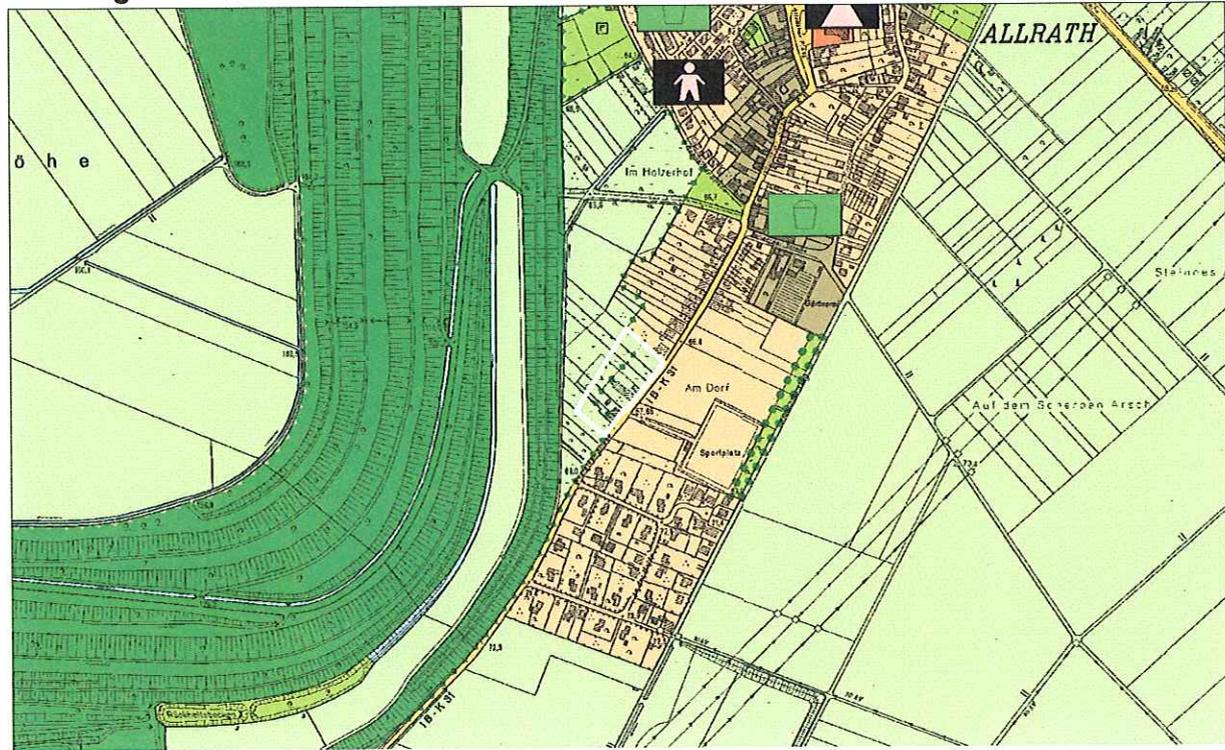
Luftbildausschnitt

M 1:10.000



Derzeitiger FNP

M 1:10.000





<b>Ortsteil: Allrath</b>		<b>Bebaute Wohn-/Mischbaufläche</b>	<b>35,95 ha</b>
<b>Stat. Gliederung, Flächennummer</b>	<b>15/ 1</b>	<b>Siedlungsdichte Bestand</b>	<b>50 EW/ha</b>
<b>Einwohner des Ortsteils (Stand: 31.08.2004)</b>	<b>1.856 EW</b>	<b>Reserven Bebauungspläne und Baulücken</b>	<b>3,61 ha</b>
<b>EW-Entwicklung (Dez. 1992- Dez. 2002)</b>	<b>+151 EW</b>	<b>FNP-Reserven</b>	<b>0,00 ha</b>

<b>Flächengröße Standort</b>	<b>8.227 qm</b>
<b>Potentielle Entwicklungsrichtung</b>	<b>Wohnbaufläche</b>
<b>Bemerkung</b>	<b>Projektgruppe Flächennutzungsplan MWM/ Fehr</b>

<b>Kriterium</b>	<b>Wertung</b>	<b>Erläuterung / Begründung</b>
------------------	----------------	---------------------------------

**Städtebau**

<b>Siedlungskörper</b>	<b>+</b>	<b>Optimierung der Erschließungswirkung durch Bebauung der nördlichen Straßenseite, kleinteilige Siedlungserweiterung</b>
<b>städtebauliche Einfügung</b>	<b>+</b>	<b>Abrundung des Ortsrands, bereits teilweise bebaut</b>
+ = geeignet		o = vertretbar - = bedenklich

**Ausstattung**

<b>Kindergartennähe</b>	<b>o</b>	<b>Allrath (700m Entf.)</b>
<b>Grundschule</b>	<b>o</b>	<b>Allrath (600m Entf.)</b>
<b>Einkaufsmöglichkeiten</b>	<b>-</b>	<b>Täglicher und periodischer Bedarf im Ort nicht gesichert</b>
<b>wohnungsnaher Erholung</b>	<b>o</b>	<b>Vollrath Höhe, weitläufige Feldflur zum Spazieren, Radfahren</b>
+ = sehr gut		o = zufriedenstellend - = schlecht

**Verkehrerserschließung**

<b>klassifiziertes Straßennetz</b>	<b>+</b>	<b>K 31 (unmittelbar)</b>
<b>ÖPNV (Bahn, Bus)</b>	<b>+</b>	<b>Stadtbus 892 (unmittelbar)</b>
+ = sehr gut		o = zufriedenstellend - = schlecht

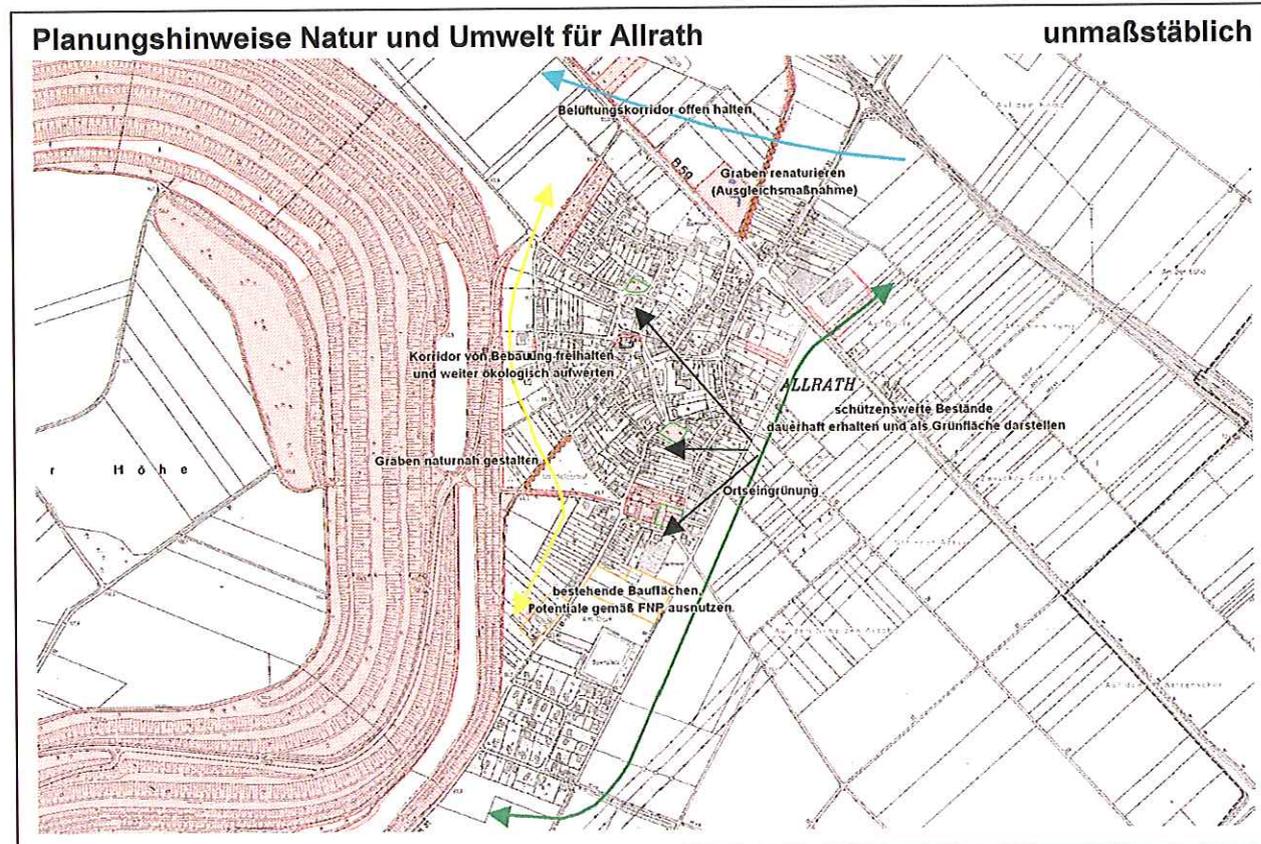
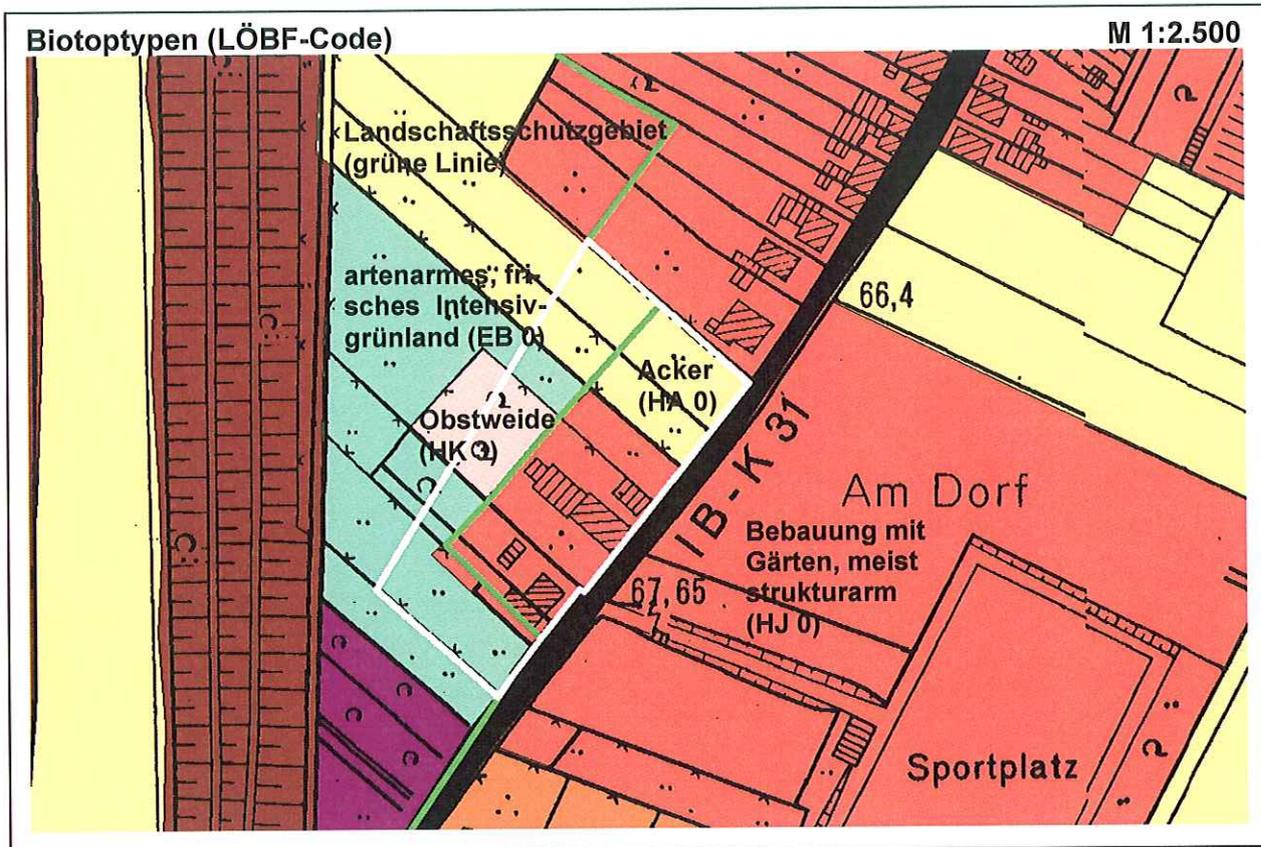
**Technische Erschließung**

<b>Netzanschluss</b>	<b>+</b>	<b>Strom +, Wasser +, Gas (im Ortsteil), Fernwärme -</b>
<b>Innere Erschließung</b>	<b>+</b>	<b>vorhanden, da Fläche an einer bestehenden Straße</b>
<b>Entwässerung</b>	<b>+</b>	
<b>Restriktionsfreiheit</b>	<b>+</b>	
+ = vorhanden		o = teilweise vorhanden - = fehlt

**Status**

<b>Regionalplanung / GEP-Darstellung</b>		<b>Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich</b>
<b>Planungsrecht / FNP-Darstellung</b>		<b>Fläche für die Landwirtschaft</b>
<b>Verfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse</b>		







Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Keine streng geschützten Arten zu erwarten oder wenn, dann nur kleinflächig betroffen, vorausgesetzt, dass die Obstfläche erhalten bleibt (einzeilige Bebauung)	Nur bei konkreten Hinweisen, derzeit kein Vertiefungserfordernis.	U
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensivflächen zu erwarten (s.o.)	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden und Kolluvien, keine Bodenbelastungen	BP: Bodengutachten bzgl. Versickerung	U
4	Wasser	Grundwasserabsenkung ca. 40 Meter. Keine zu beeinträchtigenden Gewässer in der Umgebung	derzeit kein Vertiefungserfordernis	0
5	Luft	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	kein Vertiefungserfordernis	0
6	Klima	Austauscharme Lage im Windschatten der Vollrather Höhe. Gefahr der Überwärmung durch Randlage und Kaltluftströme der Halde allerdings sehr gering.	kein Vertiefungserfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine erhebliche Beeinträchtigung des Gesamtgefüges.	kein Vertiefungserfordernis	0/U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Unter Erhalt der rückwärtigen Gehölzstrukturen im LSG keine nachhaltig negative Beeinträchtigung zu sehen	kein Vertiefungserfordernis	0
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Keine nachhaltig negative Beeinträchtigung zu sehen. Im BP ggf. Windenergieanlagen der Höhe beachten.	BP: ggf. WEA beachten.	U
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	derzeit kein Vertiefungserfordernis	0/U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	kein Vertiefungserfordernis	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Landschaftsschutzgebiet unmittelbar angrenzend bzw. die rückwärtigen Gärten und die südliche Grünlandfläche beinhaltend.	derzeit kein Vertiefungserfordernis	(0)
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	derzeit kein Vertiefungserfordernis	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Möglicherweise Potenzial für Fernwärmenutzung (Neurath). Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und Regenwasser gegeben werden.	derzeit kein Vertiefungserfordernis	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	derzeit kein Vertiefungserfordernis	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Stärkung des Korridors entlang der Vollrather Höhe durch Gehölzpflanzungen.	BP: Eingriffs/Ausgleichsberechnung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

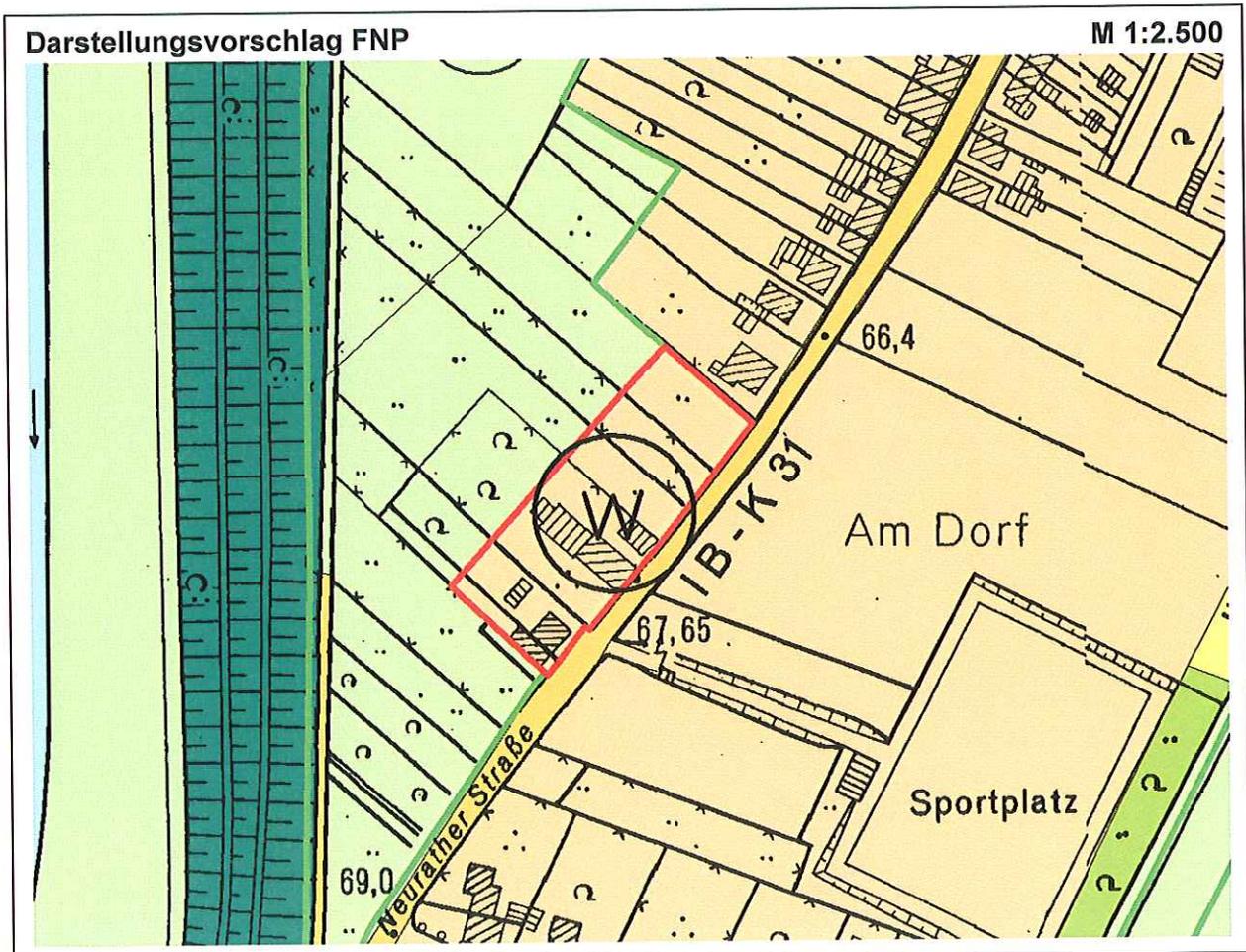
Die Fläche ist, da sich die Entwicklung an der bestehenden straßenbegleitenden Struktur orientiert, zur Entwicklung als Wohnbaufläche aus städtebaulicher Sicht geeignet. Sie stellt eine sinnvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen Allraths dar.

**Ökologie**

Beschränkt auf eine Schließung der Baulücke außerhalb des LSG und einzeiliger Bebauung ist der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht unproblematisch und für eine bauliche Nutzung geeignet.

**Darstellungsvorschlag**

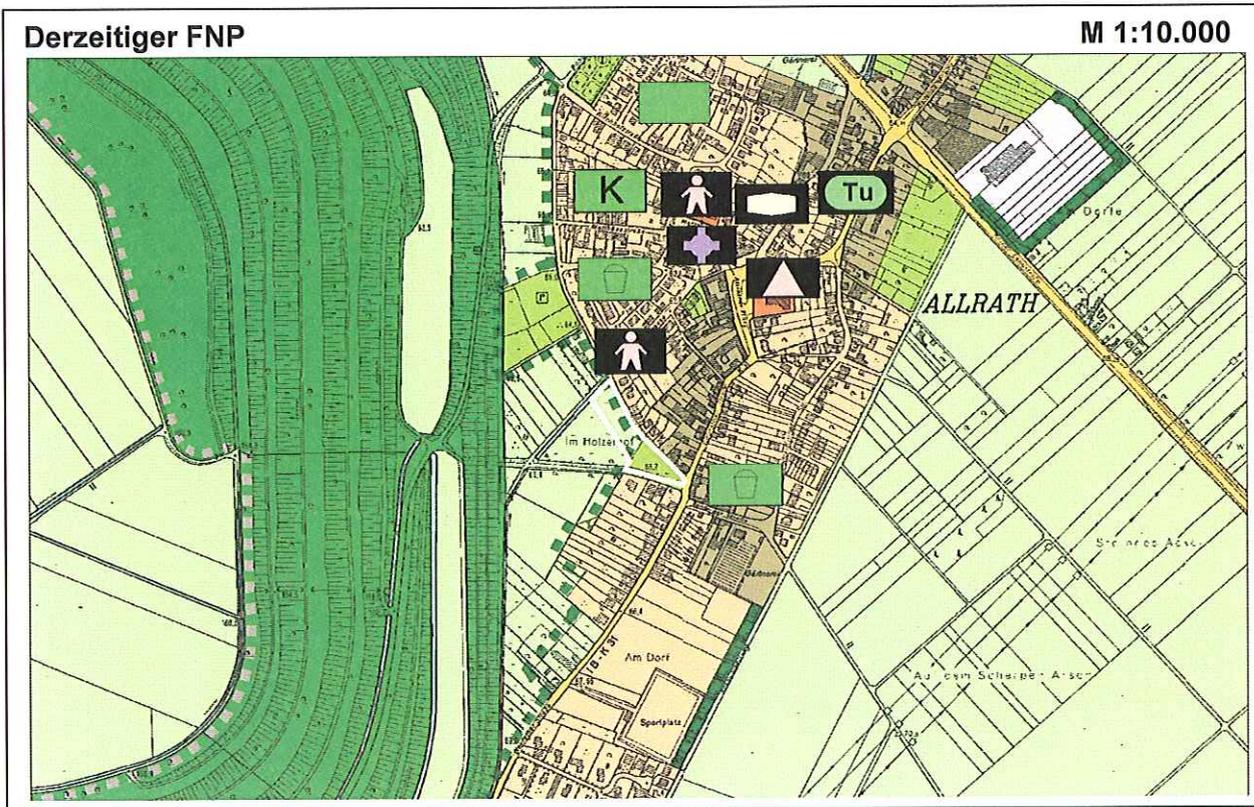
Es wird empfohlen, die Fläche in der Abgrenzung des nicht vom Landschaftsplan erfassten Bereichs als Wohnbaufläche darzustellen.



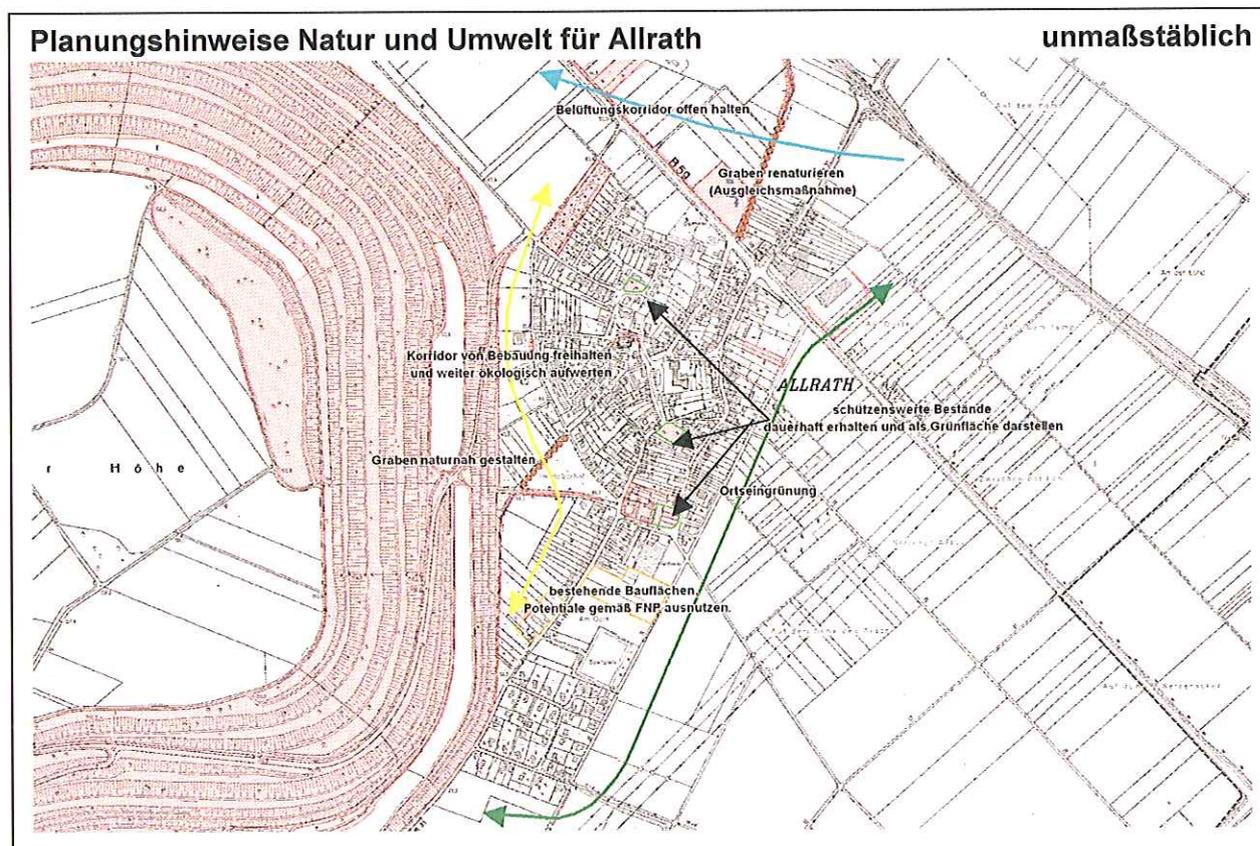
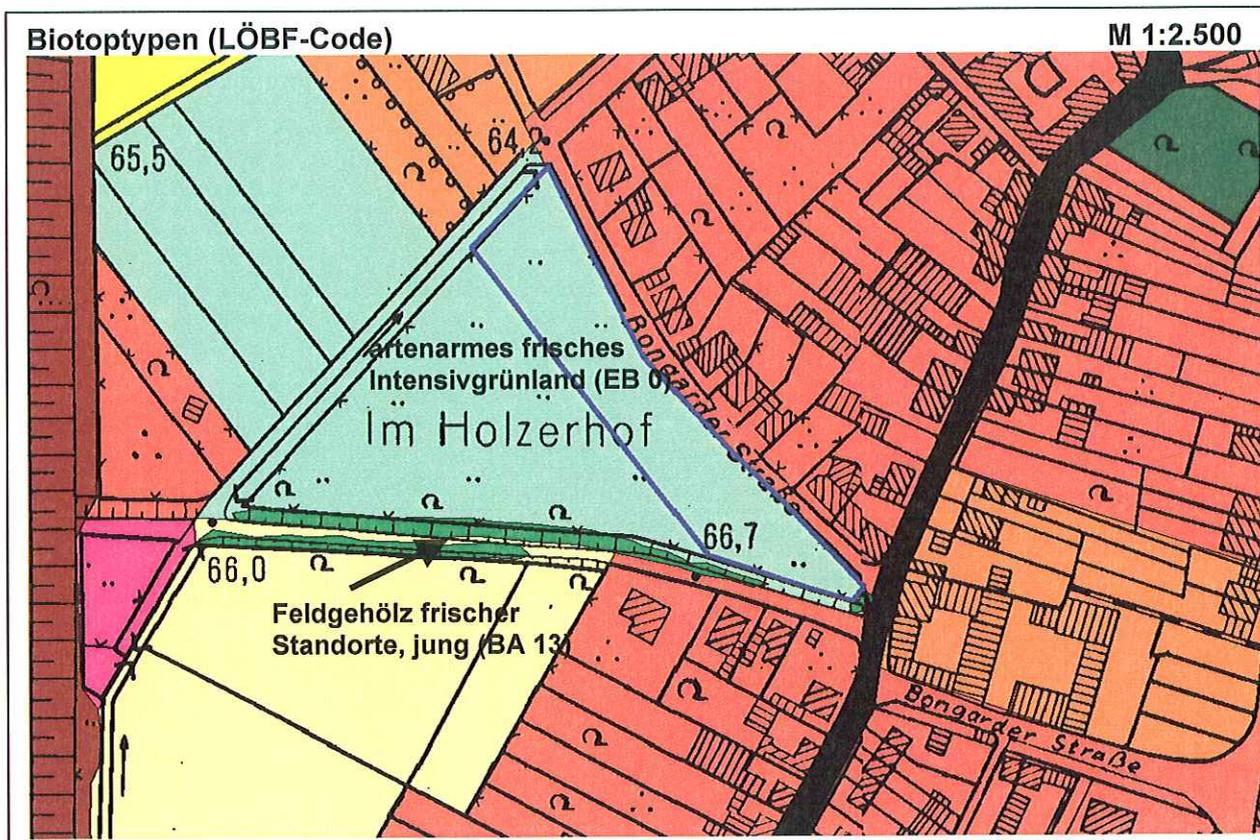


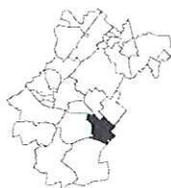


**Allrath** **Standort: 15/ 3**









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Keine streng geschützten Arten zu erwarten oder wenn, dann nur kleinfächig betroffen.	Nur bei konkreten Hinweisen	U
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensivflächen zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Kolluvien. Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte	Spätestens BP: Bodenbelastungen prüfen	U?
4	Wasser	Grundwasserabsenkung ca. 35 Meter. Nähe zu Gräben, zu dem Abstand gehalten werden sollte	Keine Vertiefung erforderlich	0/U
5	Luft	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Austauscharme Lage im Windschatten der Vollrath Höhe. Gefahr der Überwärmung durch Randlage und Kaltluftströme der Halde allerdings sehr gering.	derzeit kein Vertiefungserfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine erhebliche Beeinträchtigung des Gesamtgefüges.	kein Vertiefungserfordernis	0/U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Geringer Artenreichtum auf Intensivgrünlandfläche. Pufferfunktion zwischen Ort und Vollrath Höhe	FNP: Gesamtkonzept für Korridor	(U)
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Keine nachhaltig negative Beeinträchtigung zu sehen. Im BP ggf. Windenergieanlagen der Höhe beachten.	BP: ggf. WEA beachten	U
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	0/U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Landschaftsschutzgebiet (LSG 6.2.2.6 LP VI) in $\frac{2}{3}$ des Plangebietes. Der Schutz bezieht sich in erster Linie allerdings auf die Hänge der Vollrath Höhe.	BP: Gebietsanpassung überprüfen.	(U?)
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Möglicherweise Potenzial für Fernwärmenutzung (Neurath). Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und Regenwasser gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Stärkung des Korridors entlang der Vollrath Höhe durch Gehölzpflanzungen.	BP: Eingriffs/Ausgleichsberechnung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; u unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

Die Entwicklung dieser Fläche ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

**Ökologie**

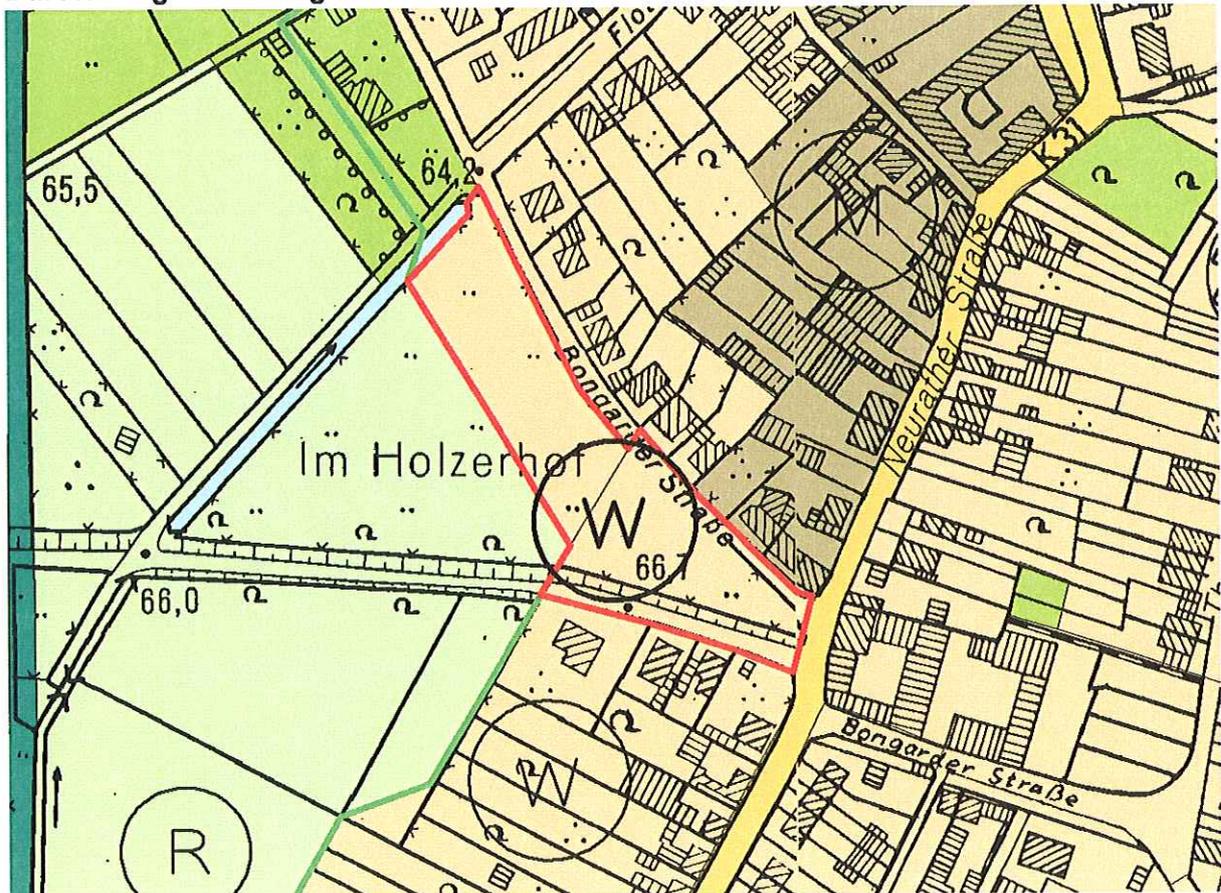
Eine bauliche Nutzung führt zu keiner sichtbar erheblichen Beeinträchtigung. Allerdings wird der Korridor (LSG) zwischen Vollrathen Höhe und der Ortschaft verengt. Mögliche Bodenbelastungen und Windenergieanlagen sind zu beachten. Bei Bebauung muss der genannte Korridor in seiner Funktion nachhaltig gestärkt werden.

**Darstellungsvorschlag**

Es wird die Darstellung als Wohnbaufläche empfohlen.

**Darstellungsvorschlag FNP**

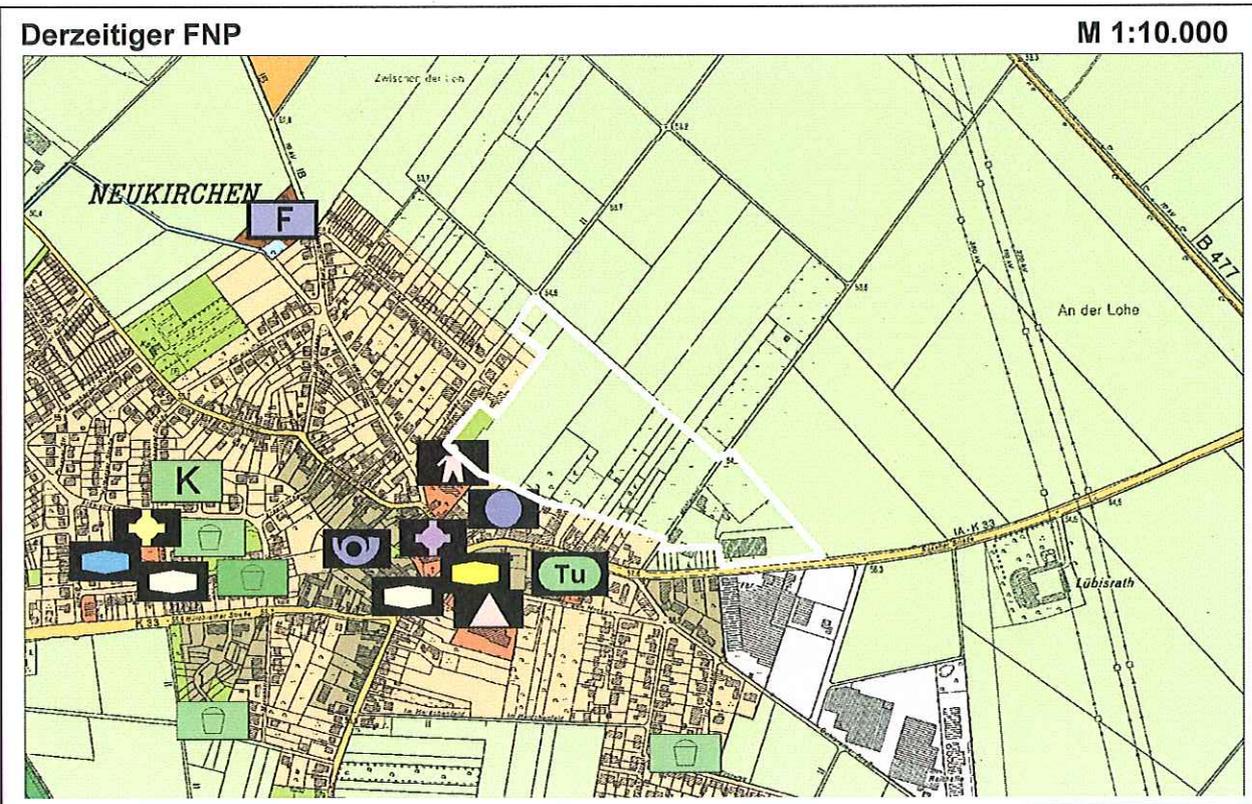
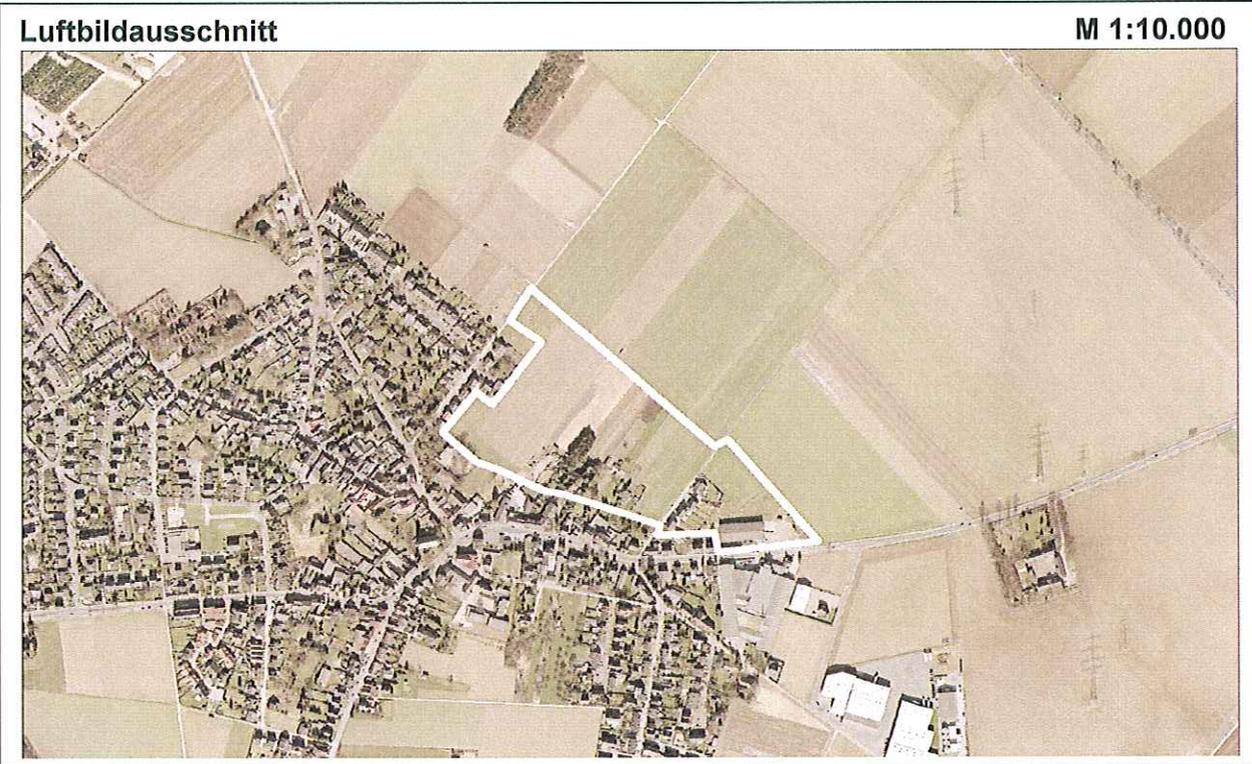
M 1:2.500



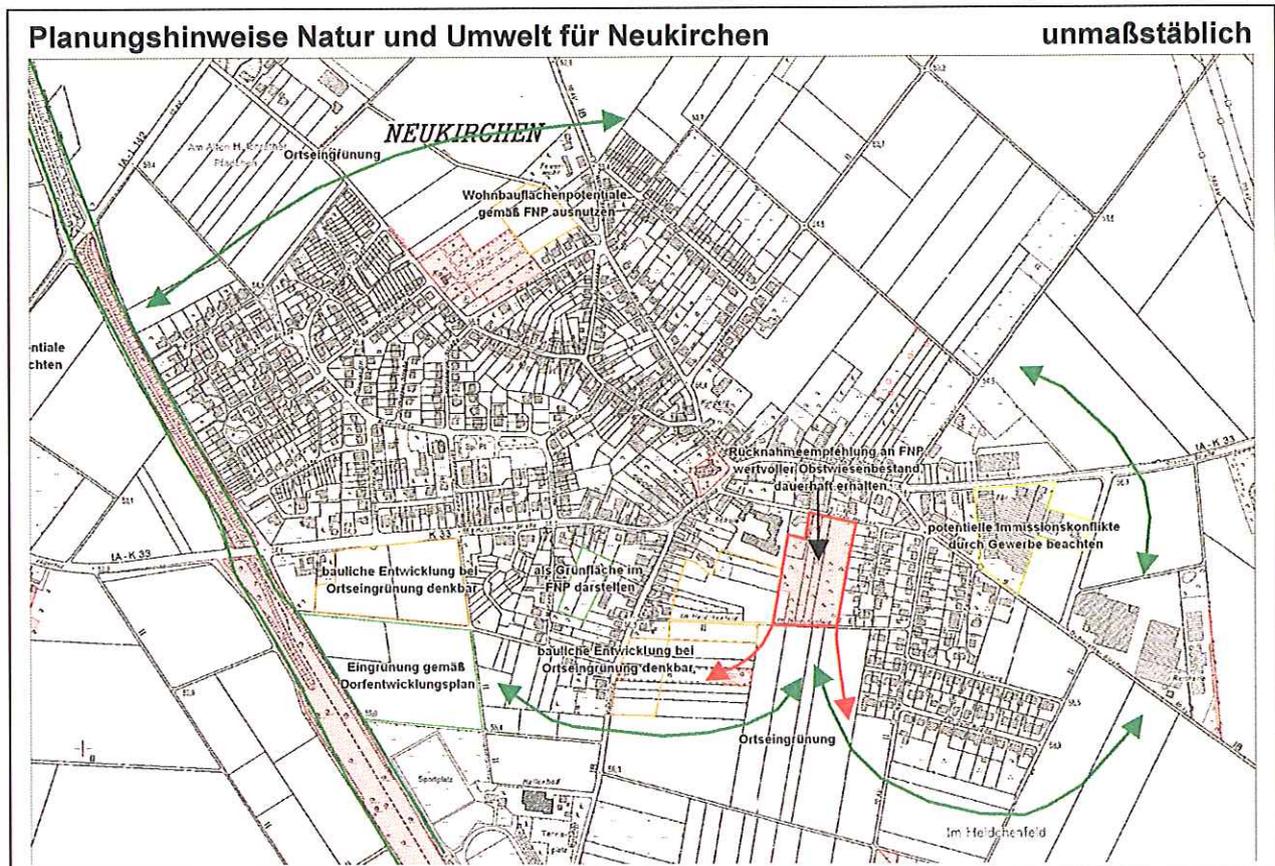
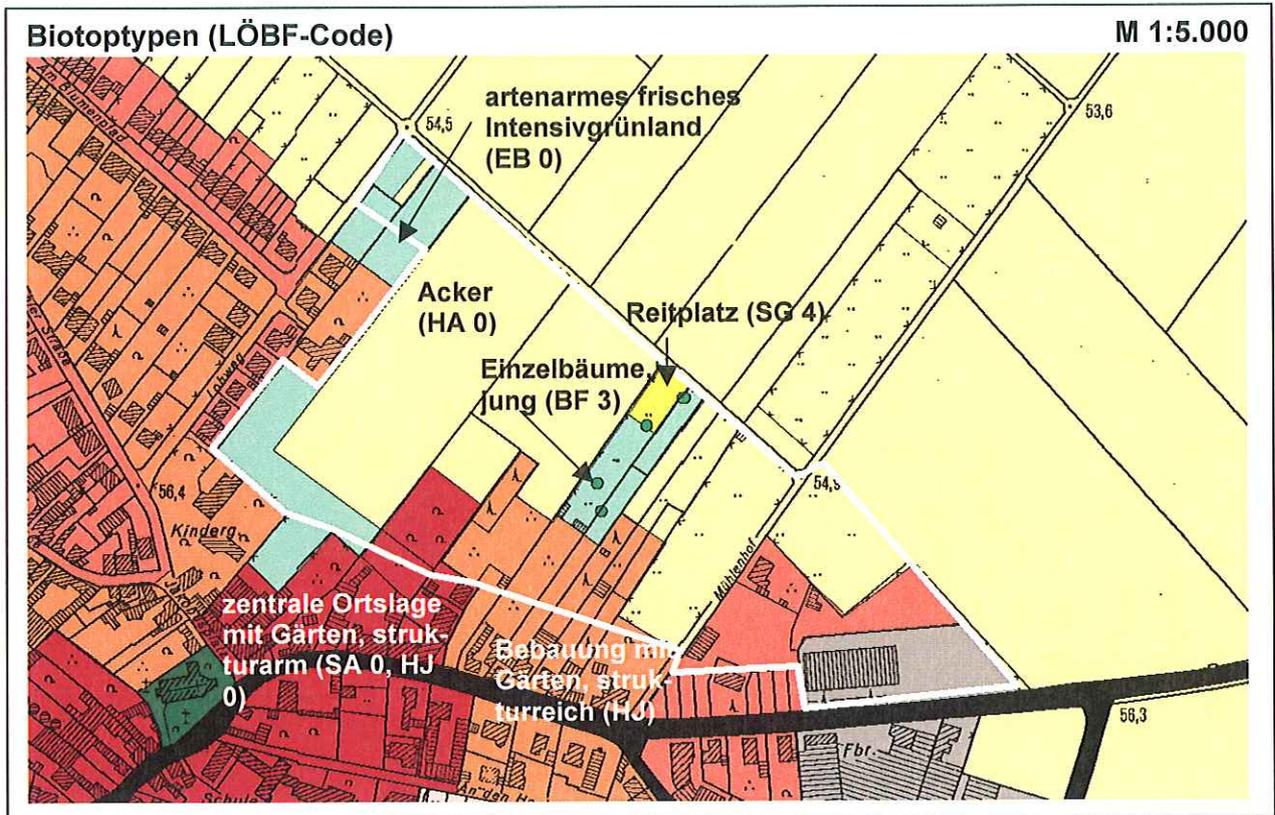




**Neukirchen Standort: 22/ 3**









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzial für Steinkauz u.a. Eulen, Grünspecht, Fledermäuse und Feldhamster	Vor FNP-Darstellg.: Artenschutzrechtliches Gutachten	(-?)
2	Pflanzen	Keine seltenen oder gefährdeten Arten zu erwarten	Im BP vertiefen.	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte.	Spätestens BP: Bodengutachten	U?
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer betroffen. Teilbereich liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Allerheiligen Z III B.	Ggf. Schutzgebietsverordnung	U?
5	Luft	Mögliche Vorbelastung durch Gewerbebestand im Osten. Sonst keine Beeinträchtigung	BP: Ggf. Immissionsmessung	U?
6	Klima	Hauptsächlich lokalklimatische Wirkungen durch Versiegelung. Verbau einer bis in das Zentrum reichenden Belüftungsschneise von Nordosten (Hitzestress).	Lokalklimatischer Aspekt wird im BP behandelt; sonst kein Vertiefungserfordernis.	(U?)
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	(U)
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Ortsrand mit Komplex aus Gärten, Grünland und Acker mit guter Randlinienstruktur, die durch „begradigende Bebauung“ verkleinert und beeinträchtigt würde.	FNP: Konzept zur vielfältigen Ortsrandgestaltung	-
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Mögliche Lärmimmissionen durch K 33. Teilbereiche mit gewerblicher Vorbelastung.	BP: Schall- ggf. sonstige Immissionsprognosen	(U?)
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	Keine Vertiefung erforderlich	(U)
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Umfangreiche Neugestaltung mit großem Randlinienerfolg des Ortsrandes (im B-Plan festsetzen)	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

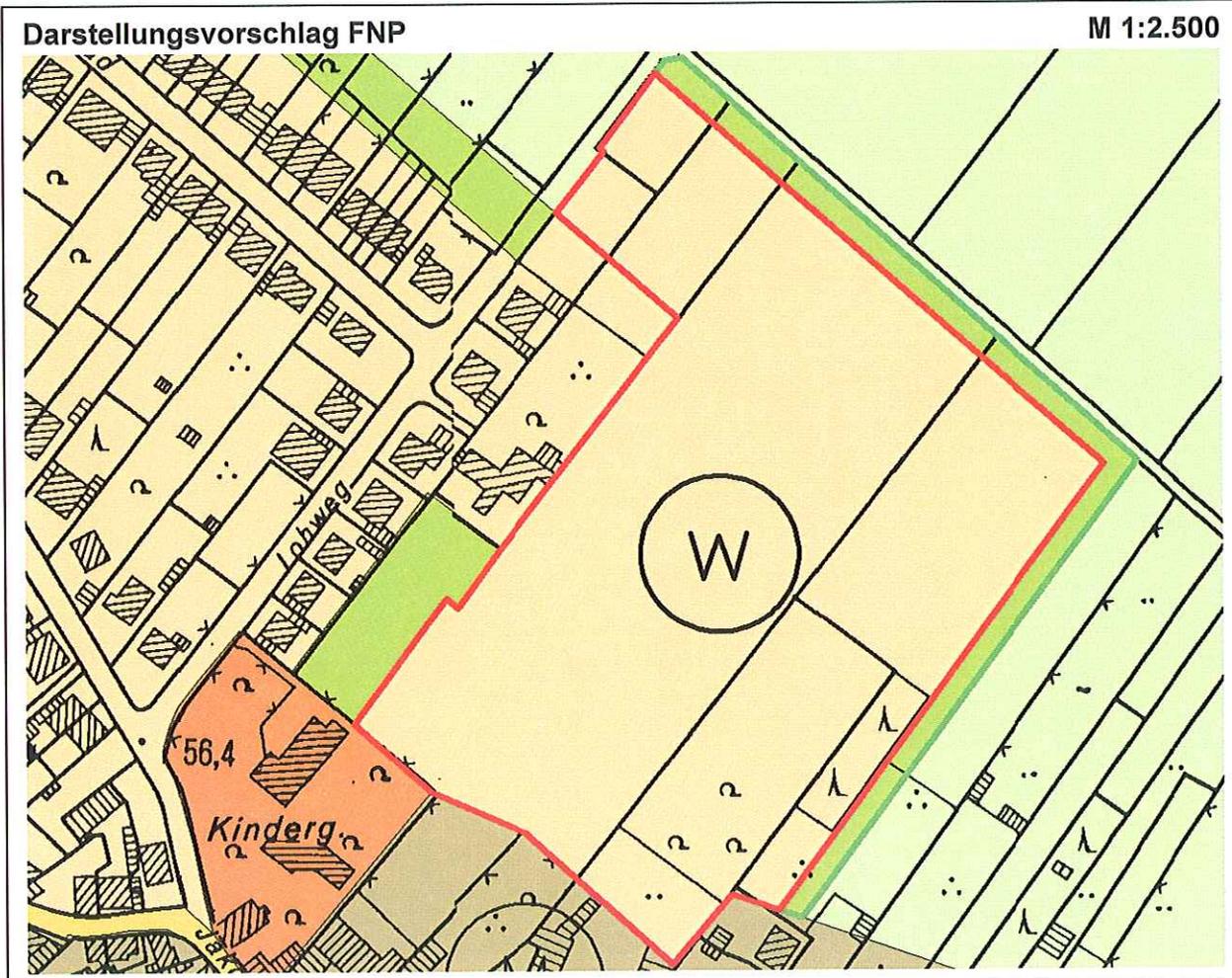
Eine Entwicklung der Fläche ist grundsätzlich vorstellbar. Die vollständige Entwicklung der Fläche wäre aber unverhältnismäßig zur Größe und zum Entwicklungspotential des Ortsteiles. Daher sollte maximal auf eine Teilfläche zurückgegriffen werden.

**Ökologie**

Die Umsetzung der Maßnahme erforderte einige Klärung (Artenschutz, Immissionen, Wasserschutz, Bodenbelastungen). Soweit diese Problematiken gelöst werden, ist eine bauliche Erweiterung von Neukirchen hier denkbar. Wichtig ist eine Ortsrandgestaltung, die im FNP darzustellen ist und in den B-Plan integriert werden muss.

**Darstellungsvorschlag**

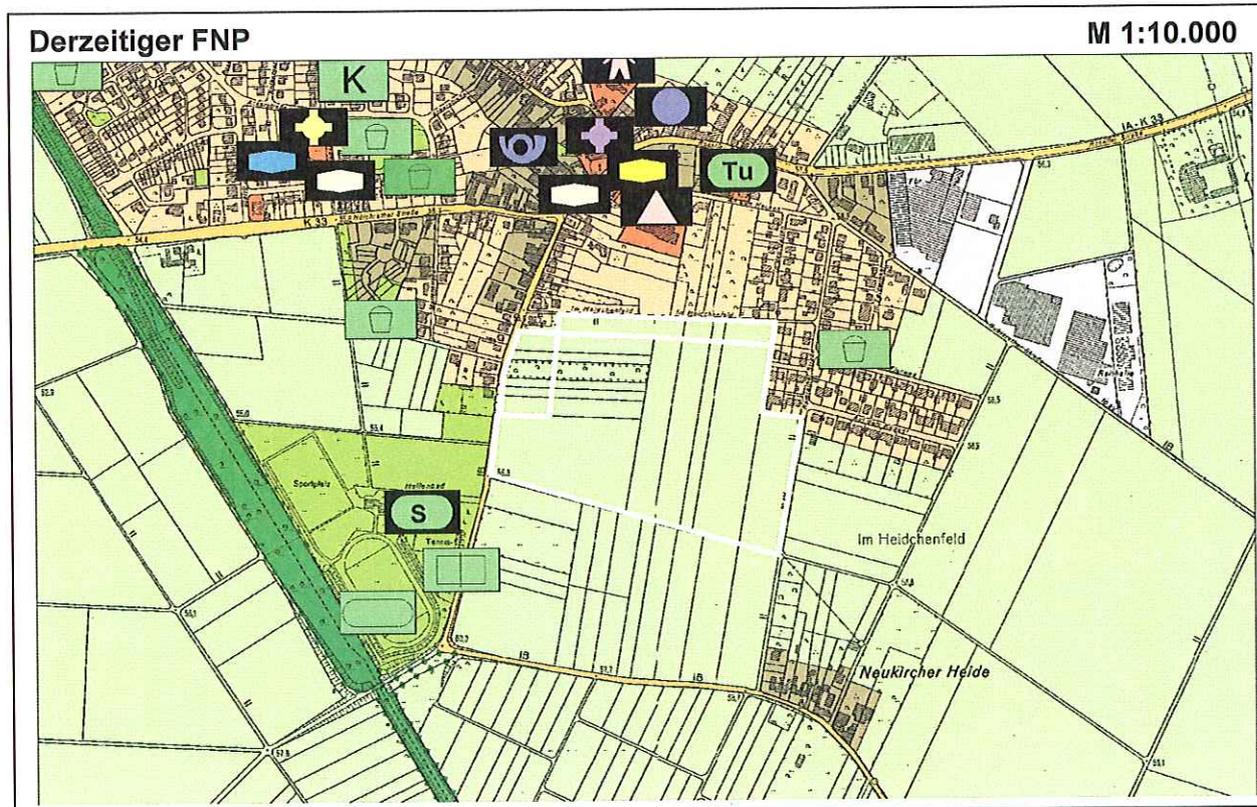
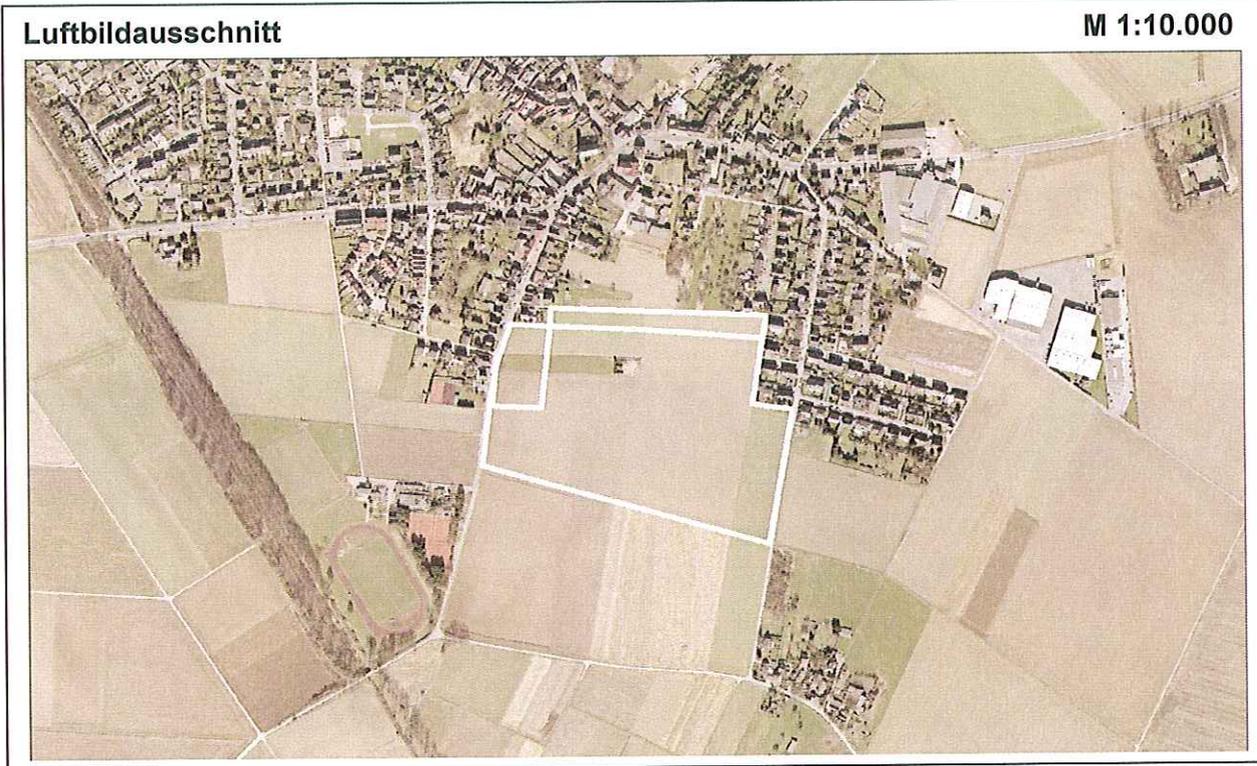
Es wird empfohlen, nur den westlichen Teilbereich als Wohnbaufläche darzustellen und durch einen Grünstreifen zur Landschaft einzugrünen.



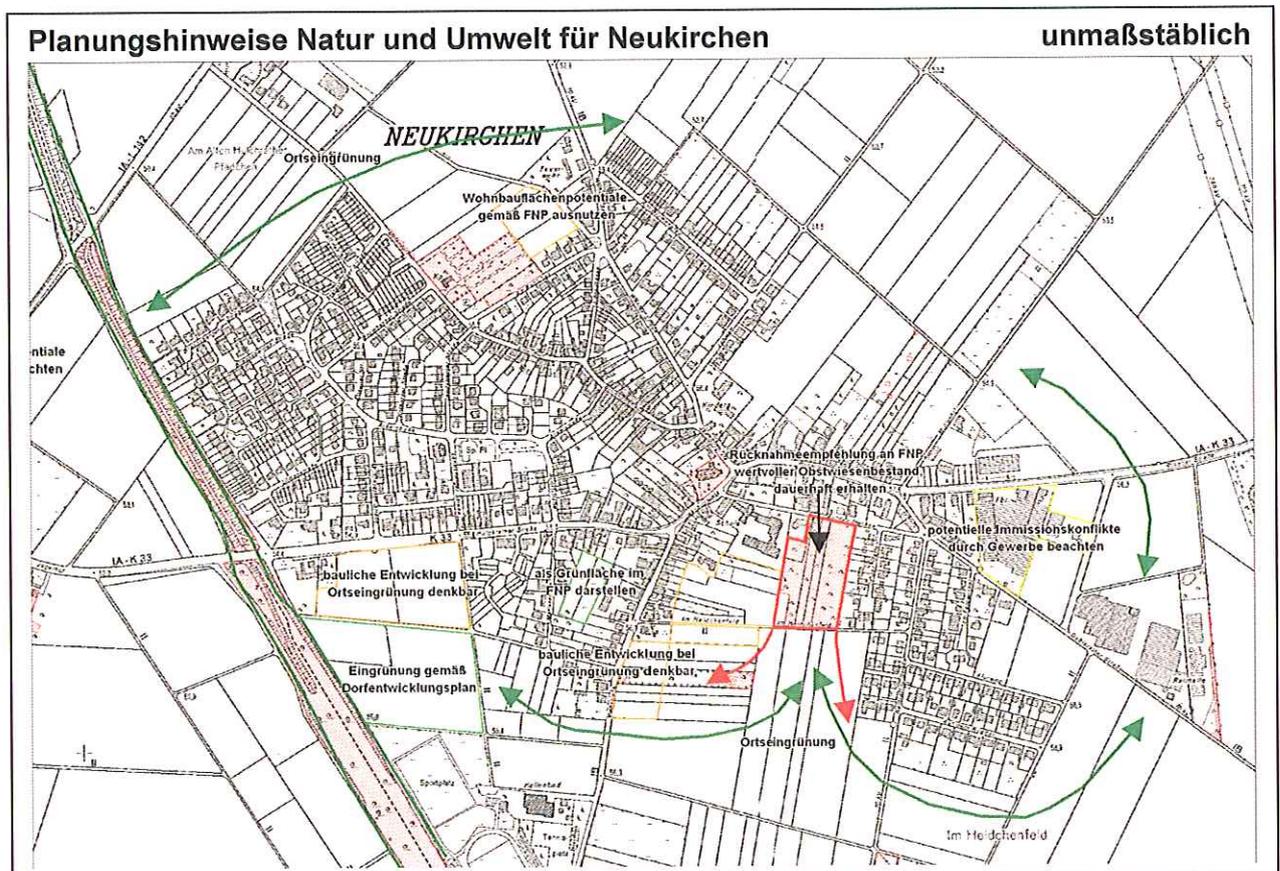
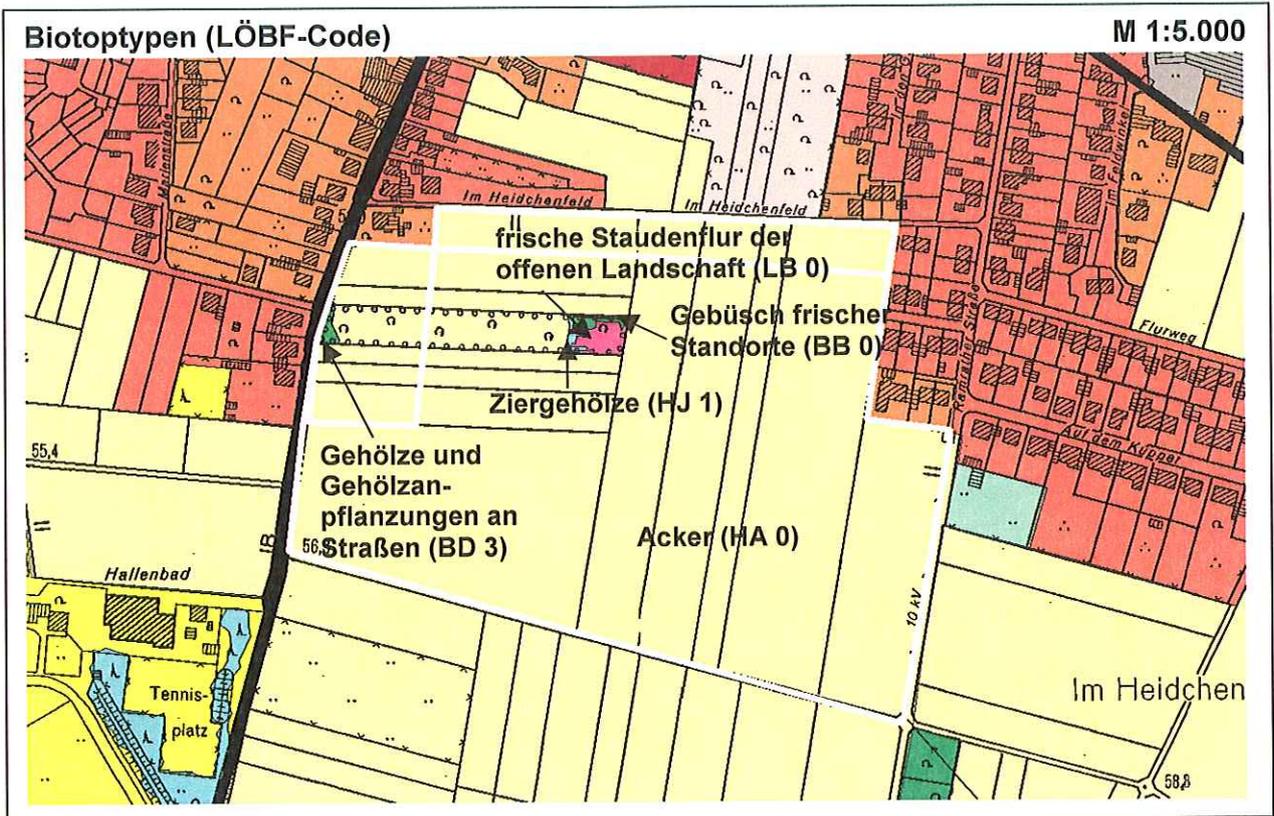




**Neukirchen**      **Standort: 22/ 4.1 - 4.2**









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potentielles Feldhamstergebiet in populationsrelevanter Größenordnung. Feldvögel.	Vor FNP-Darstellg. oder bei Flächenreduktion im BP: Feldhamster- und Feldvogelkartierung	-?
2	Pflanzen	Hauptsächlich häufige Arten der Intensiväcker. Kleinflächig Gehölze und Staudenflur.	Im BP vertiefen.	U?
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: Bodengutachten (Versickerung)	U
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer betroffen. Liegt im Wasserschutzgebiet Mühlenbusch Zone III B.	Schutzgebietsverordnung beachten	U?
5	Luft	Mögliche gewerbliche Vorbelastung beachten.	BP: ggf. Immissionsmessung	U?
6	Klima	Hauptsächlich lokalklimatische Wirkungen durch Versiegelung. Verbau einer bis in das Zentrum reichenden Belüftungsschneise von Nordosten (Hitze stress).	Lokaler Klimaaspekt wird im BP bearbeitet, sonst keine weitere Vertiefung.	(-?)
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Bebauung bedeutet eine Barrierewirkung für die Tierwelt und in Bezug auf die Belüftung.	s.o.	-
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Teil eines in die Siedlung hineinreichenden Landschaftskorridors. Eine Bebauung führt zur Isolation des Obstwiesenkomplexes höchster Wertigkeit.	Keine Vertiefung erforderlich	-
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Mögliche gewerbliche Vorbelastung. Sportlärm beachten.	BP: ggf. Immissionsgutachten	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7	s.o.	(-)
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzungen im Landschaftsplan, (teilweise W-Darstellung im Dorfentwicklungsplan)	Keine Vertiefung erforderlich	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Mit einem rechnerisch möglichen Ausgleich würden die maßgeblich negativ-indirekten Wirkungen (Isolation) nicht erfasst.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht nur in Teilbereichen für eine bauliche Nutzung geeignet. Wichtig für die Aufwertung der Fläche und des Umfeldes ist die Anbindung der Obstwiese an die freie Landschaft und die Gestaltung dieses Bereichs als hochwertiger Grünbereich. Die bebaubaren Teilbereiche müssten als Abrundung des Ortsteiles und Rahmung des Grünzuges in Verbindung mit einer Aufwertung der Ortsrandeingrünung stehen.

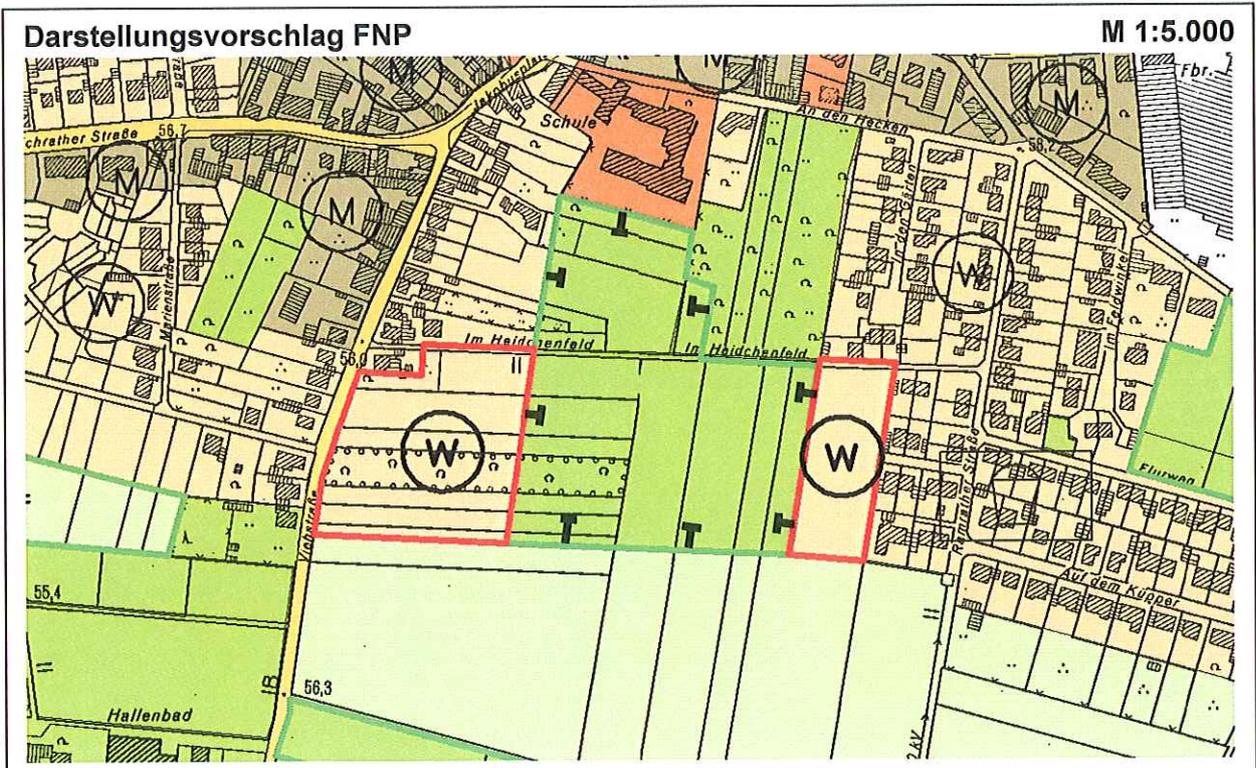
**Ökologie**

Die Maßnahme bedeutet eine völlig unmaßstäbliche Ausweitung der Siedlung in die Landschaft. Außerdem verbaut sie einen wichtigen Funktionsbezug der freien Landschaft zu ortsnahen Obstwiesenkomplexen. Aus dieser Sicht ist die Fläche in dieser Form für eine bauliche Entwicklung keinesfalls geeignet. Maximal denkbar wären Teilflächennutzungen am westlichen und östlichen Rand bei gleichzeitiger Aufwertung des mittleren Bereiches als Fortsetzung des Obstwiesenkomplexes nach Süden.

**Darstellungsvorschlag**

Empfohlen wird, die Fläche im nordwestlichen und nordöstlichen Randbereich jeweils in einer Tiefe, die eine rationelle beidseitige Erschließung ermöglicht, als Wohnbaufläche darzustellen. Die angrenzenden Bereiche, insbesondere im Norden zur Obstwiese hin, sollten als SPE-Flächen dargestellt werden, um eine Aufwertung der Verbindung Obstwiese / freie Landschaft sicherzustellen.

Durch die Reduzierung der zur Darstellung empfohlenen Fläche gegenüber dem Untersuchungsbereich fällt der weitere Untersuchungsaufwand eventuell geringer als bei den ökologischen Kriterien angenommen aus. Eine Feldhamster- und Feldvogeluntersuchung kann dann im Rahmen des B-Planverfahrens durchgeführt werden.







Neukirchen

Standort: 22/ 6

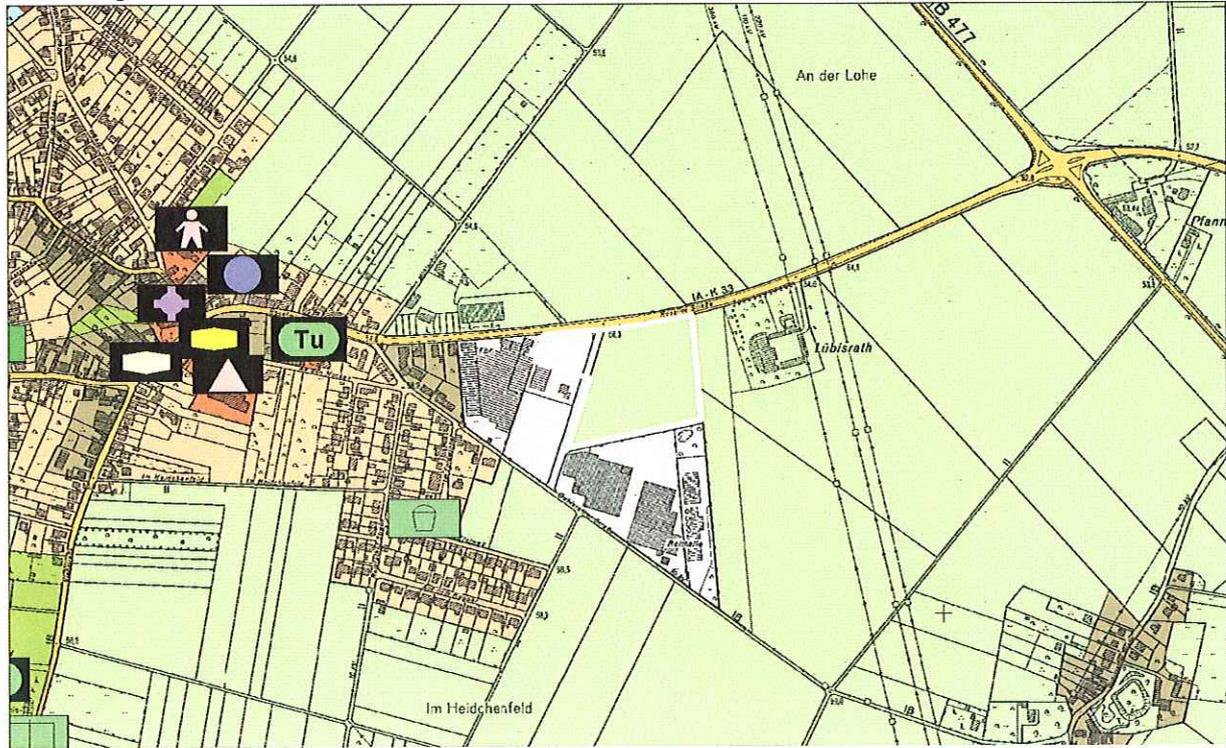
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

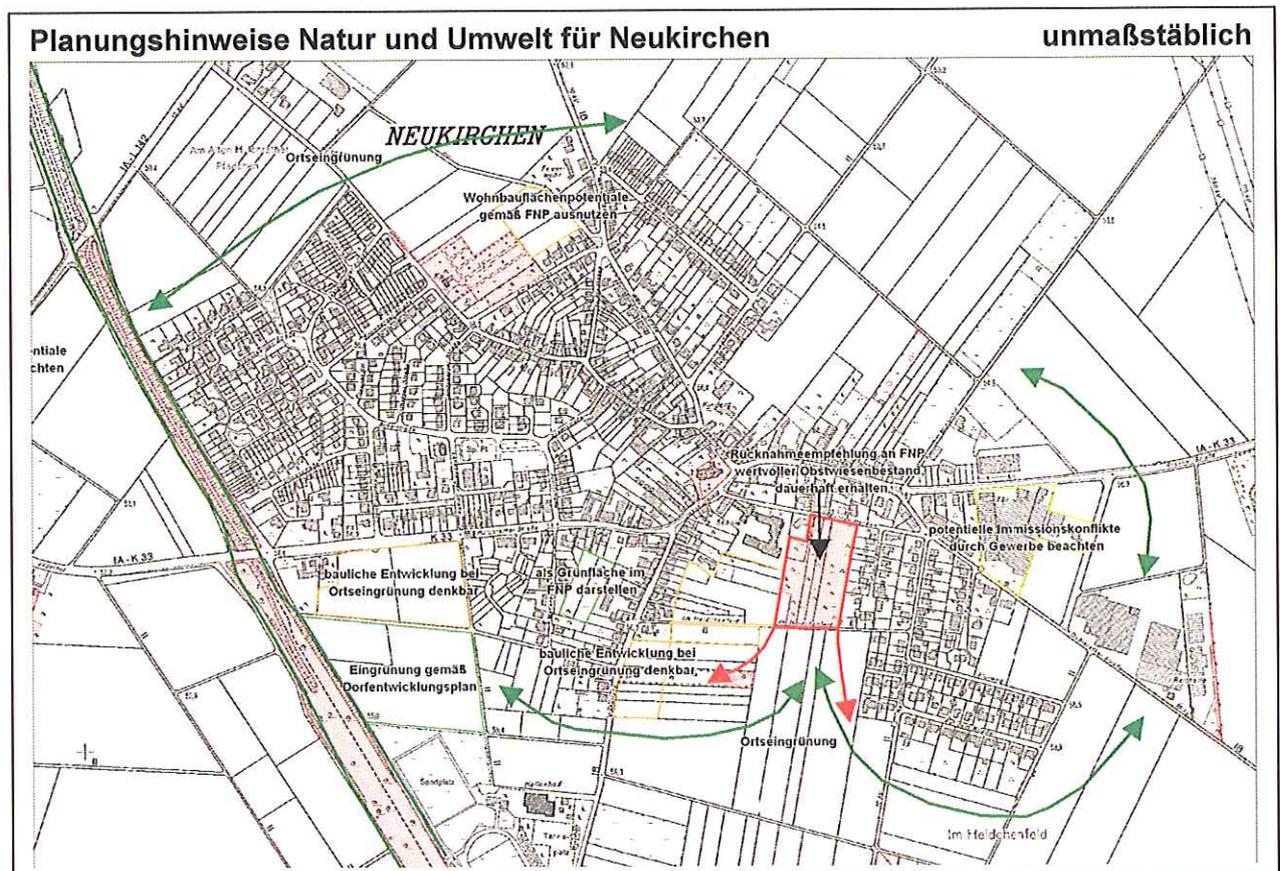
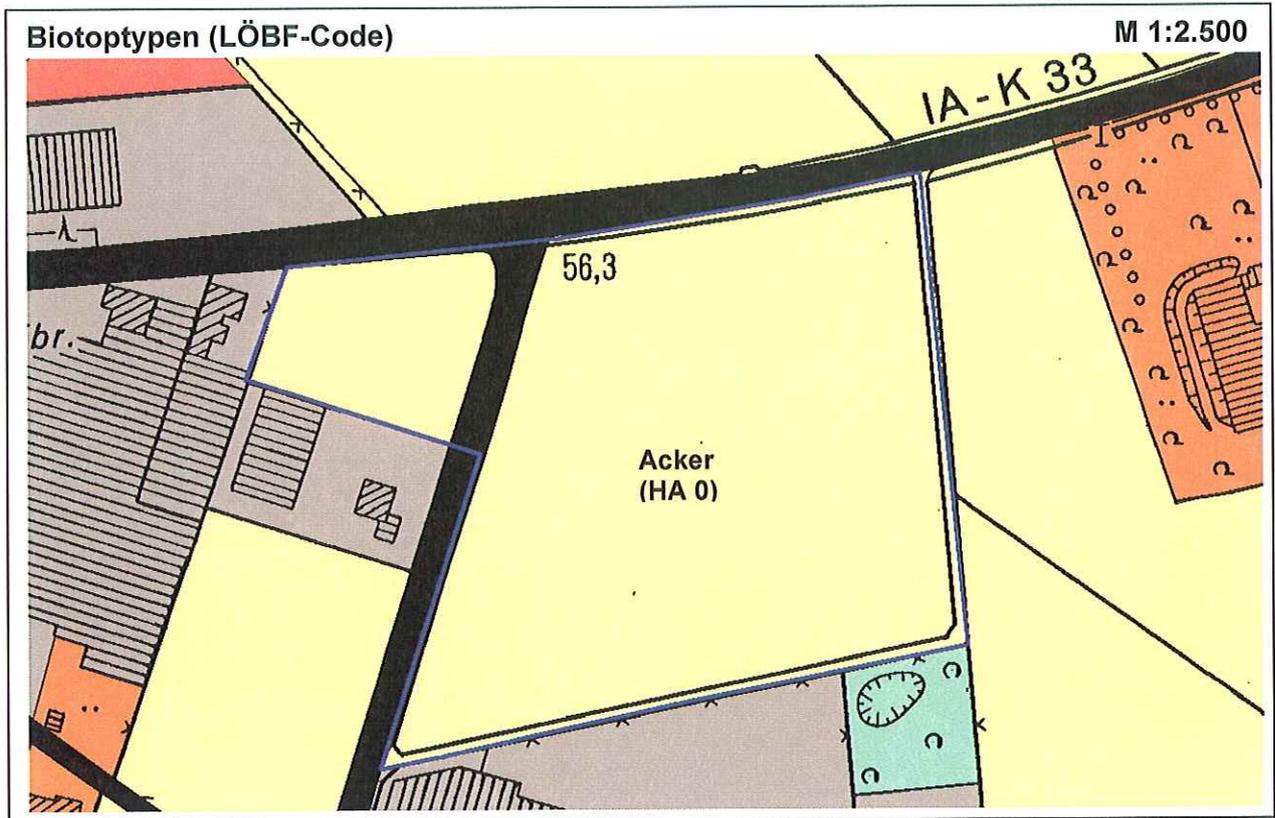


Derzeitiger FNP

M 1:10.000









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet. Kiebitz? Ansonsten keine streng geschützten Tierarten zu erwarten.	BP: Feldhamster- und Feldvogelkartierung	U?
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Kein V.erfordernis	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	Keine Vertiefung erforderlich	U
4	Wasser	Keine Oberflächengewässer betroffen. Teilbereich liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Allerheiligen Z III B.	Ggf. Schutzgebietsverordnung beachten	U?
5	Luft	Lokal-positiver Effekt durch Ausgleichswirkung der Bepflanzung. Emissionsarmes Gewerbe festsetzen.	Keine Vertiefung erforderlich	+/U
6	Klima	Siehe 5.	Keine Vertiefung erforderlich	+/U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Positive Wirkung auf das Gesamtgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	+/U
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Strukturarme Landschaft und unbefriedigende Ortseingangssituation, für die eine Aufwertung nötig ist.	Keine Vertiefung erforderlich	+
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Ausgleichende Wirkung auf Luft/Klima und Naherholungsfunktion durch Bepflanzung am Ortsrand. Abstände des GE zur Wohnbebauung durch BP-Gliederung!	Keine Vertiefung erforderlich	+/U
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	Keine Vertiefung erforderlich	0
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Positive Wirkung auf das Gesamtgefüge	Keine Vertiefung erforderlich	+/U
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzung im Landschaftsplan. Dorfentwicklungsplan: Aufforstung	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Umwidmung der LW-Fläche in Wald oder SPE-Fläche erscheint insgesamt zur Verbesserung der Gesamtsituation gerechtfertigt. Waldvermehrungsgebot!	Keine Vertiefung erforderlich	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Maßnahme kann auf den Ausgleich für Baumaßnahmen in Neukirchen angerechnet werden.	Ökokonto	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

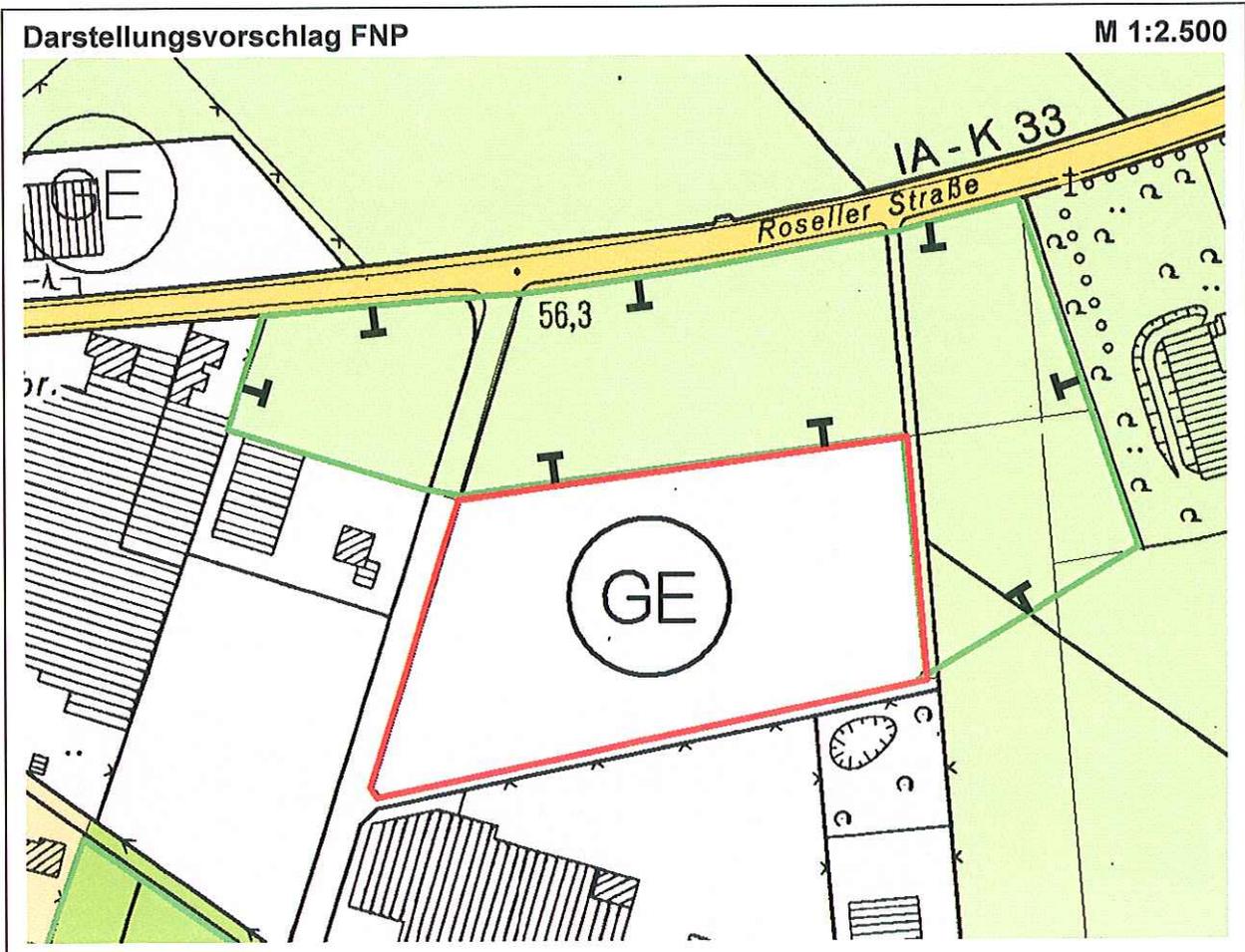
Eine Überplanung dieser Fläche ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, wobei der nördliche Teil als SPE-Fläche dargestellt werden sollte. Er stellt dann eine Aufwertung der Ortseingangssituation und ein abwechslungsreiches Element im Rahmen der Ortsrandeingrünung dar. Der südliche Bereich der Fläche kann dann zu einer kleinteiligen Abrundung des angrenzenden Gewerbegebietes genutzt werden.

**Ökologie**

Eine Flächendarstellung des nördlichen Bereiches als Wald oder SPE-Fläche ist im Sinne des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Naherholung sowie im Hinblick auf eine Attraktivierung der Ortseingangssituation positiv zu bewerten. Der B-Plan ist hinsichtlich der GE-Ansiedlung so zu gliedern, dass es nicht zu Beeinträchtigungen in den Wohnbereichen kommt. Auf streng geschützte Arten achten (Hamster, Feldvögel).

**Darstellungsvorschlag**

Es wird empfohlen, die Fläche in ihrem nördlichen Teil entlang der Ortseinfahrt zwischen Gut Lübisrath und dem Ortseingang als SPE-Fläche darzustellen. Die südliche Hälfte der Fläche kann dann zu einer Abrundung des Gewerbegebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.







Neukirchen

Standort: 22/ 7

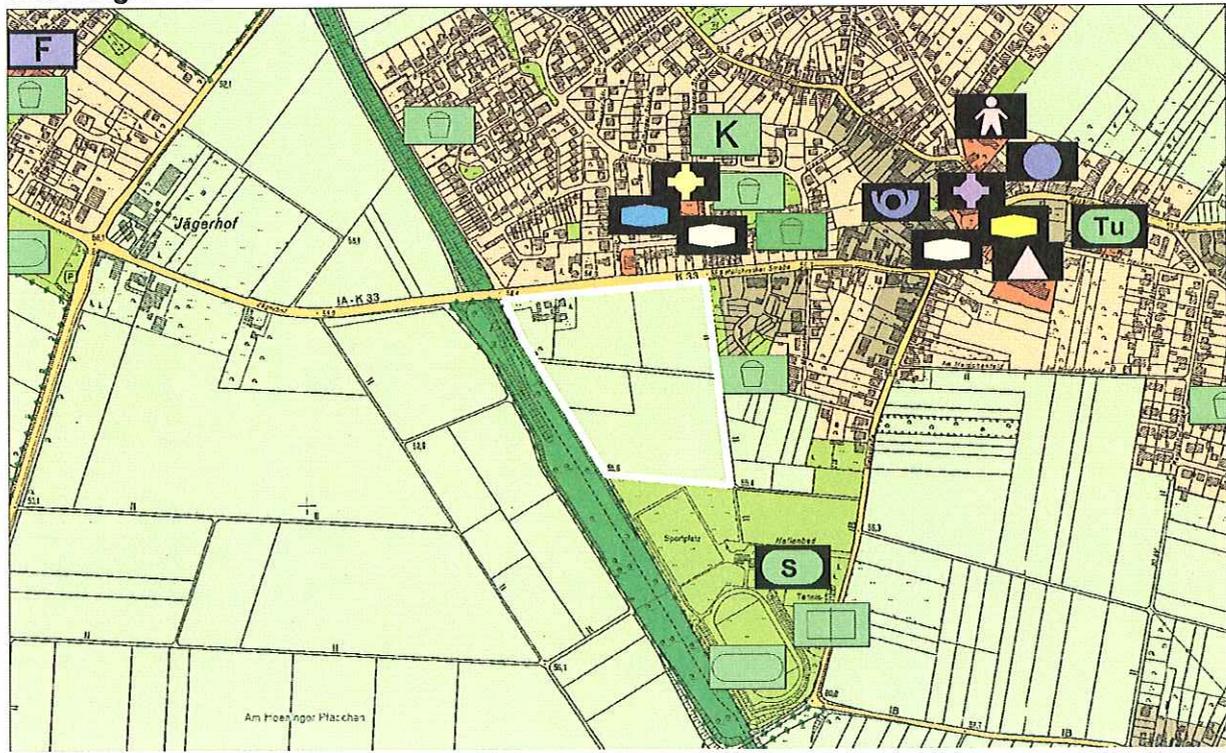
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

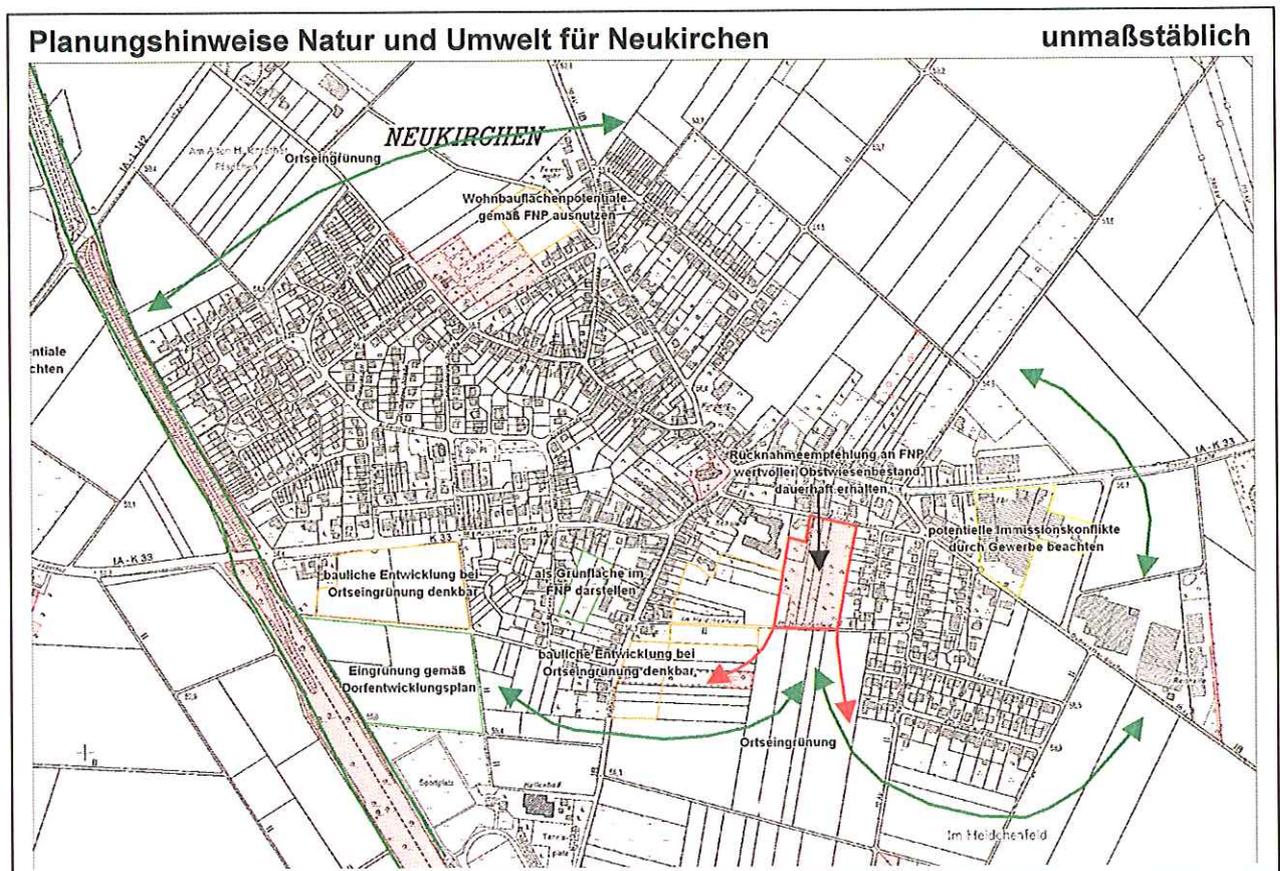
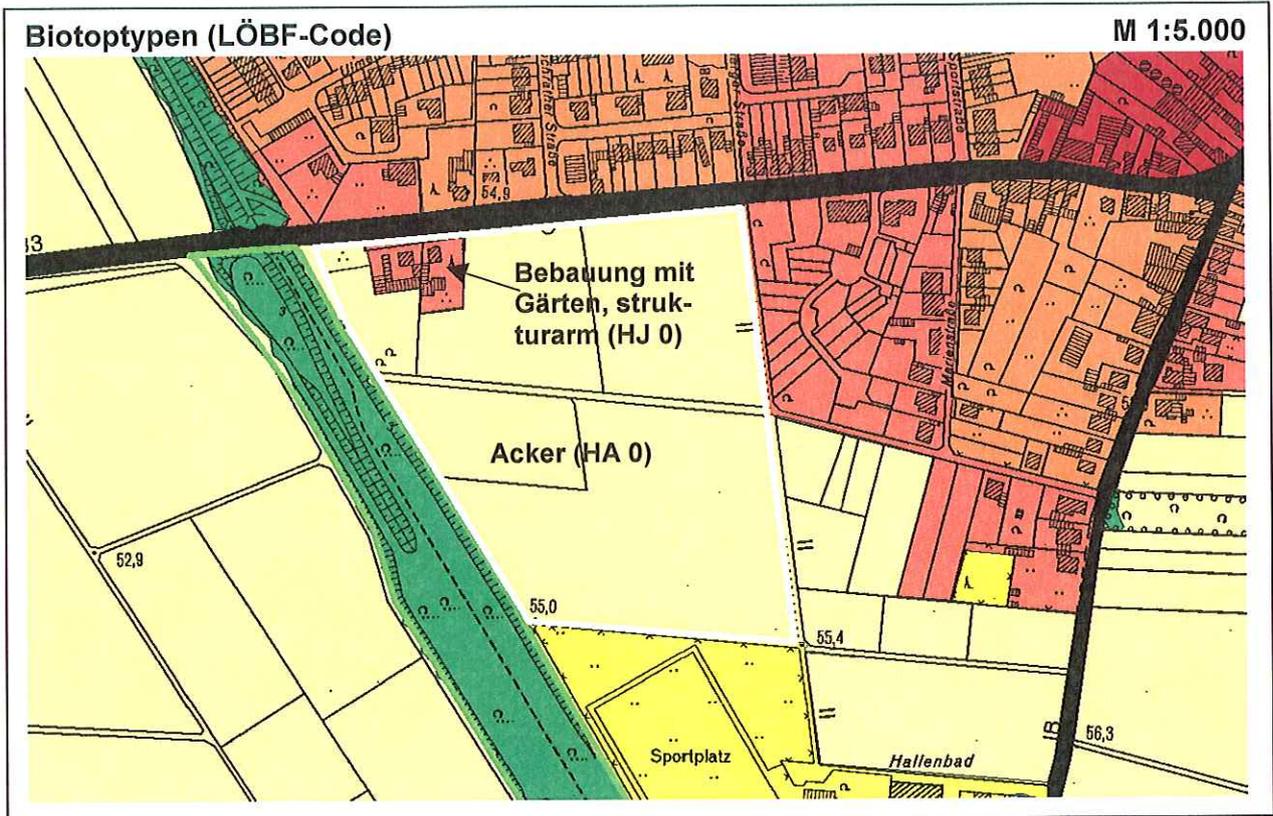


Derzeitiger FNP

M 1:10.000









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet. Kiebitz? Ansonsten keine streng geschützten Tierarten zu erwarten.	BP: Feldhamster- und Feldvogelkartierung	U?
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten.	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: Bodengutachten (Versickerung)	U
4	Wasser	Keine Gewässer betroffen.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Lokalklimatische Effekte mit negativen (Versiegelung) und positiven (Ausgleich durch Anpflanzung) Wirkungen. Insgesamt mit geringer Relevanz.	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine zusätzlichen Negativ-Effekte auf das Gefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Bereich ist geprägt durch alten Bahndamm (+), Straße, Siedlung und Sportgelände und selbst intensiv genutzt. Eine passendere Integration ist wünschenswert.	BP: Gesamtkonzept der Gestaltung	+
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Mögliche Erhöhung der Verkehrsströme zum Verbrauchermarkt. Dämpfung des Sportlärms durch Pflanzung.	BP: Verkehrsgutachten, Lärmgutachten	(-?)
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Keine zusätzlichen Negativ-Effekte durch Wechselwirkungen.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Im Gebiet selbst keine Darstellung, angrenzend LSG 6.2.2.11 LP VI (Bahndamm). Dorfentwicklungsplan: Bebauung an der K 33, Aufforstung rückwärtig.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperre §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Ausgleich der baulichen Entwicklung an der K 33 durch rückwärtige Aufforstung/Eingrünung (Kombination aus Gehölzsaum und Obstwiese wird empfohlen).	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

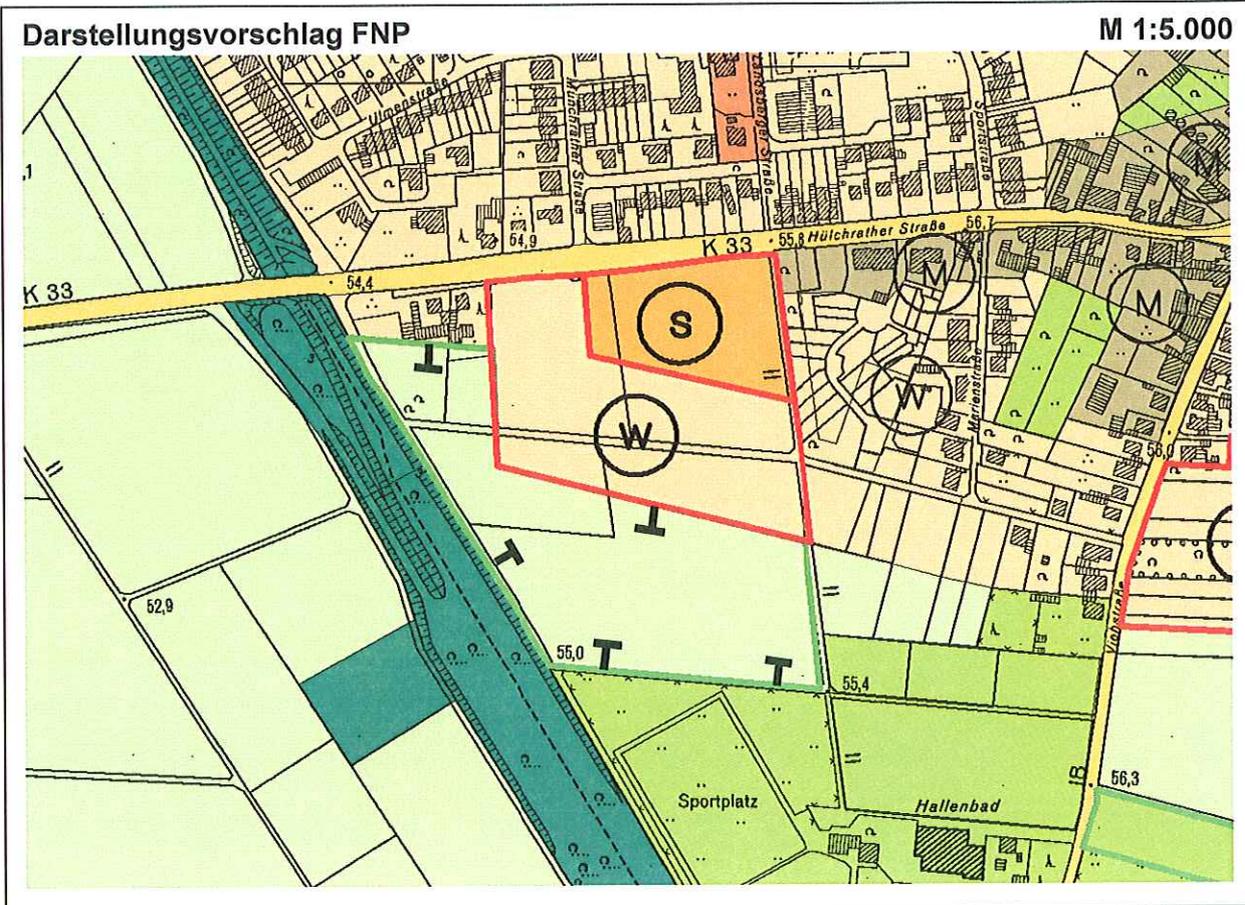
Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht zur Entwicklung in der im Dorfentwicklungsplan angedachten Weise geeignet. Ergänzend hierzu empfiehlt das Einzelhandelsstandortkonzept die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes als Nahversorger in diesem Bereich. Die Lage an der Hauptstraße von Neukirchen mit Orientierung zum Ortszentrum hin ist der bestmögliche Standort für eine solche Stärkung der Nahversorgung.

**Ökologie**

Eine Entwicklung dieses Bereiches ist sowohl zur Verbesserung der Ortseingangssituation sinnvoll und nötig, als auch im Hinblick auf Aspekte des Natur- und Umweltschutzes machbar. Empfohlen wird eine Flächenverteilung wie im DEP angeregt. Die Restfläche bis zum Sportplatz kann als Ausgleichsfläche (SPE) dargestellt und zu einer strukturreichen Obstwiese mit umlaufenden, breiten Gehölzsaum entwickelt werden.

**Darstellungsvorschlag**

Es wird deshalb empfohlen, für diesen Bereich eine nordöstliche Teilfläche als Sonderbaufläche Einzelhandel darzustellen. Anschließend sollte in der Tiefe der östlich angrenzenden Bebauung bis hin zur westlich angrenzenden Bebauung eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Der südlich und westlich angrenzende Bereich kann dann als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit SPE-Fläche, dargestellt und als Obstwiese entwickelt werden.







Neukirchen

Standort: 22/ 9

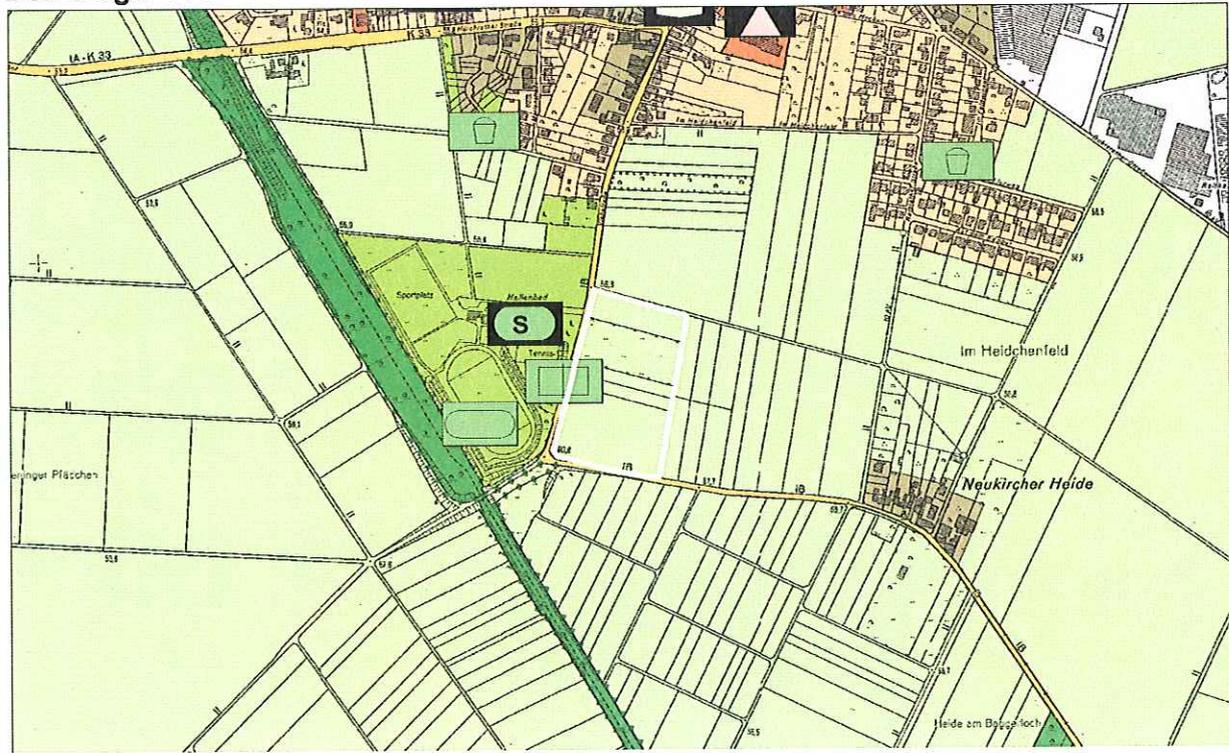
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

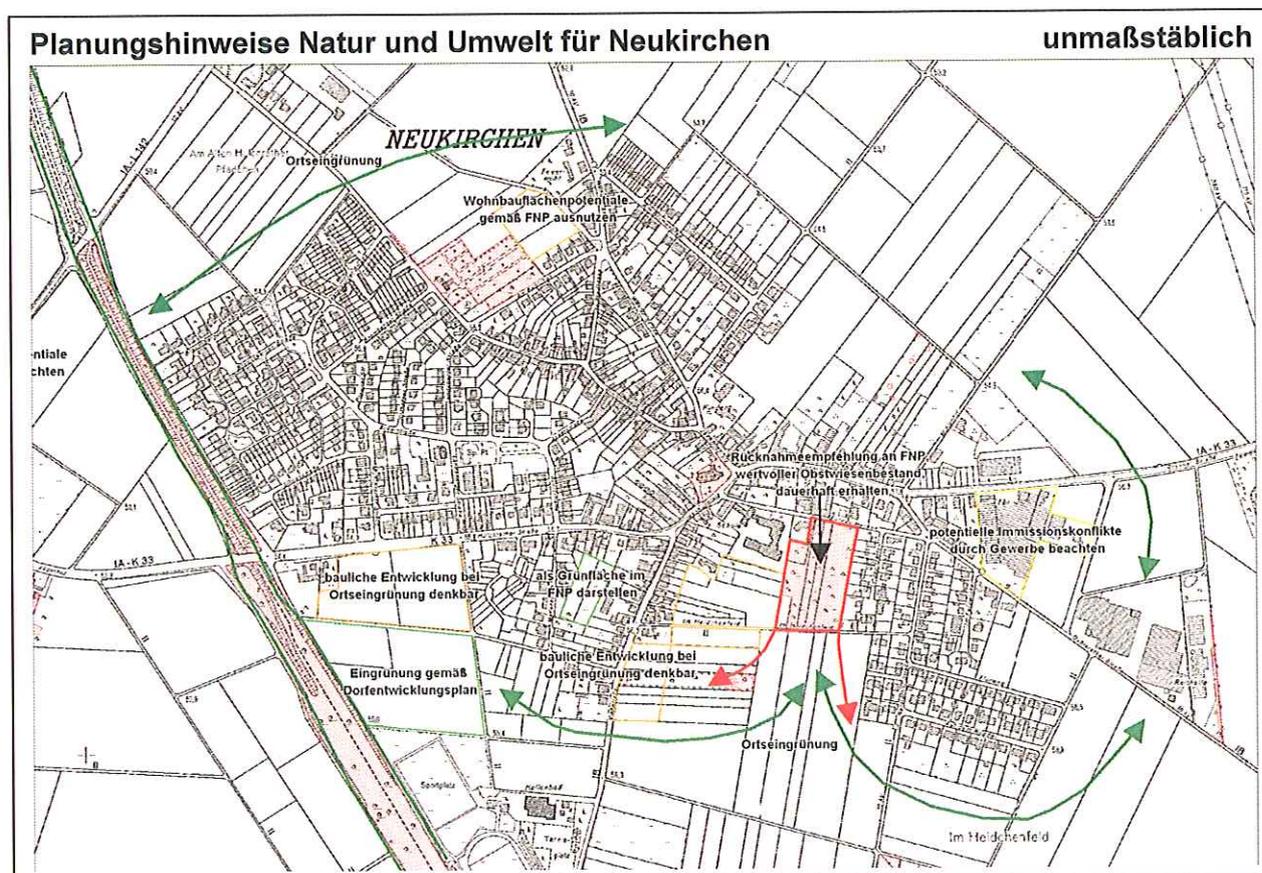
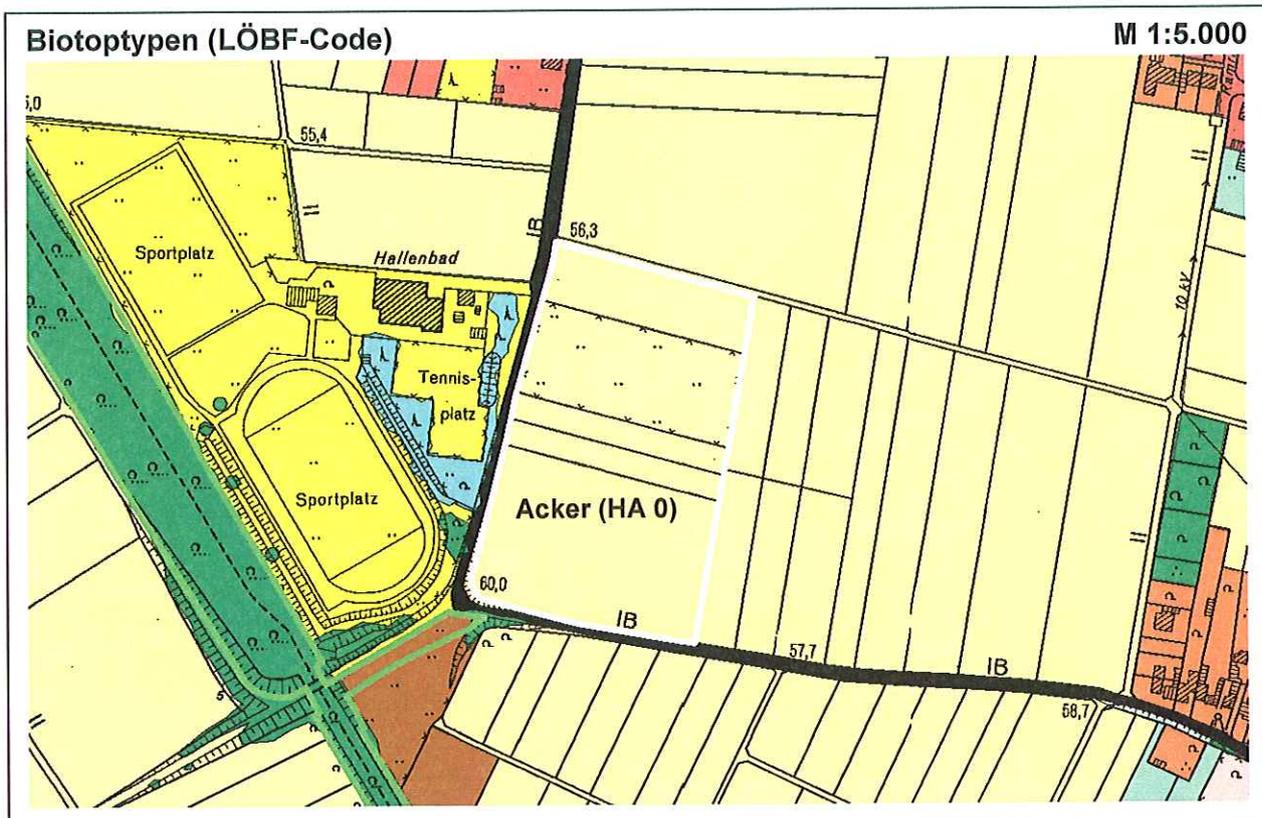


Derzeitiger FNP

M 1:10.000









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet. Kiebitz? Ansonsten keine streng geschützten Tierarten zu erwarten.	BP: Feldhamster- und Feldvogelkartierung	-?
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte.	BP: Bodengutachten	U?
4	Wasser	Keine Gewässer betroffen.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Keine nachhaltige Beeinträchtigung.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Keine strukturelle Veränderung.	Kein V.erfordernis	0
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine zusätzliche Wirkung auf das Gesamtgefüge.	Keine Vertiefung erforderlich	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Strukturarmer Agrarbereich in Nachbarschaft zu Sportgelände. Geringe Vielfalt.	Gestaltungskonzept zur Eingrünung	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Es entsteht eine zusätzliche Lärmbelastung, u.U. kumulierend mit geplantem Schützenplatz. Lärmschutz. Möglicherweise auch höhere Verkehrsbelastung. Die Entwicklung ist zusammen mit der geplanten Wohngebietsentwicklung im Norden zu betrachten.	Spätestens BP: Schallimmissionsprognose, Verkehrsgutachten	(-?)
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Keine Zusatzbelastung durch Wechselwirkung.	Keine Vertiefung erforderlich	0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Festsetzung im Landschaftsplan auf der Fläche. Im Südwesten Ausläufer des LSG 6.2.2.11 (Bahndamm) und Aufforstungsbereich 6.5.2.18	Keine Vertiefung erforderlich	U
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Keine Bedeutung für das Planverfahren.	Keine	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Keine oder nur kleinflächige Versiegelung.	Keine Vertiefung erforderlich	U
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Großzügige Eingrünung als Bestandteil eines Gesamtkonzeptes für den südlichen Ortsrand.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

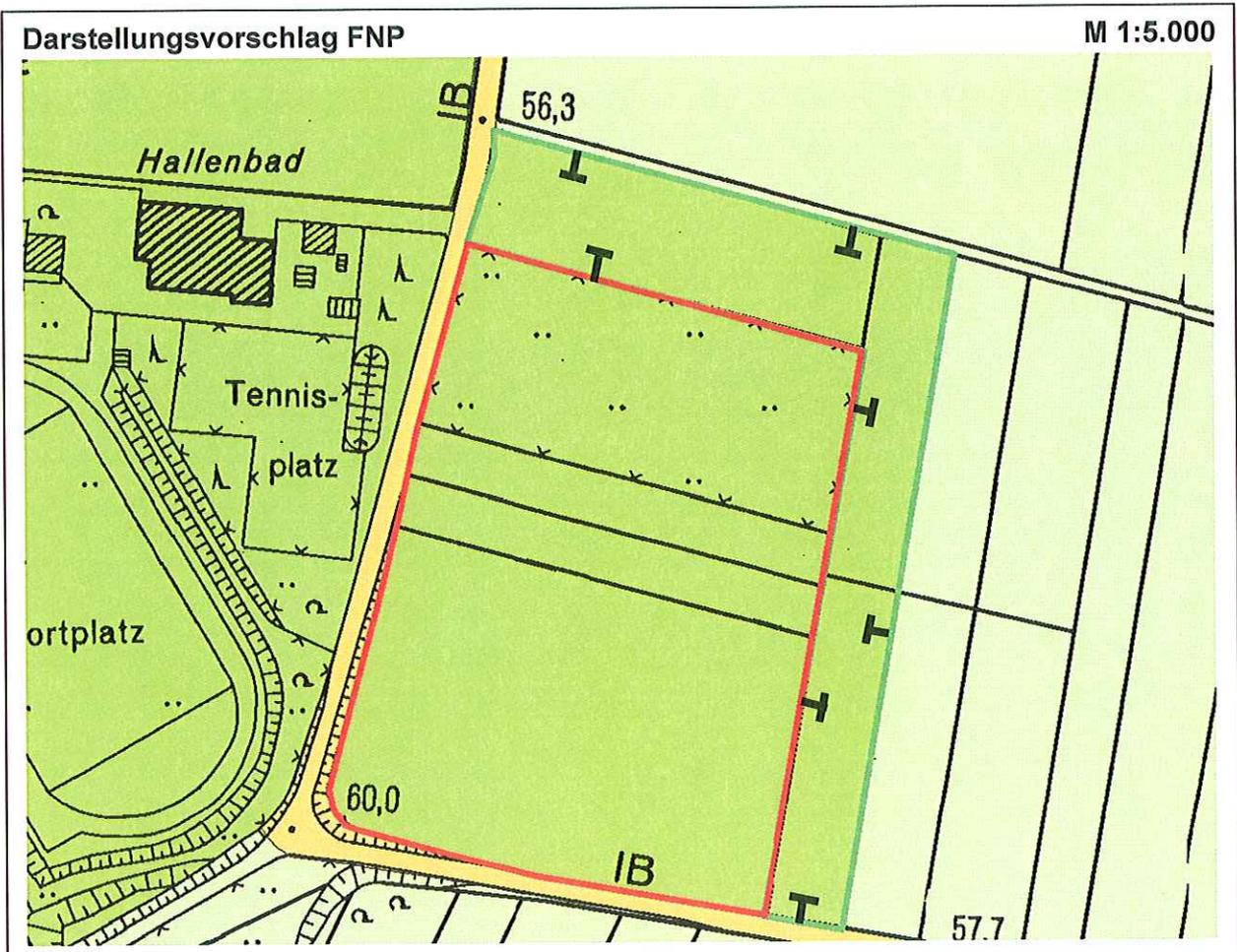
Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht voraussichtlich unproblematisch in ein Gesamtkonzept für die Sportanlagen, das auch den geplanten Schützenplatz und die Ortsrandeingrünung Neukirchens nach Süden beinhalten sollte, integrierbar. Bei der Entwicklung ist die weiter nördlich angedachte Wohnbauflächenentwicklung zu beachten.

**Ökologie**

Soweit die Lärm- und Verkehrsproblematik zu klären ist und keine streng geschützten Tierarten nachgewiesen werden, kann bei großzügiger Eingrünung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für den südlichen Ortsrand eine Darstellung als Sportfläche vorgenommen werden.

**Darstellungsvorschlag**

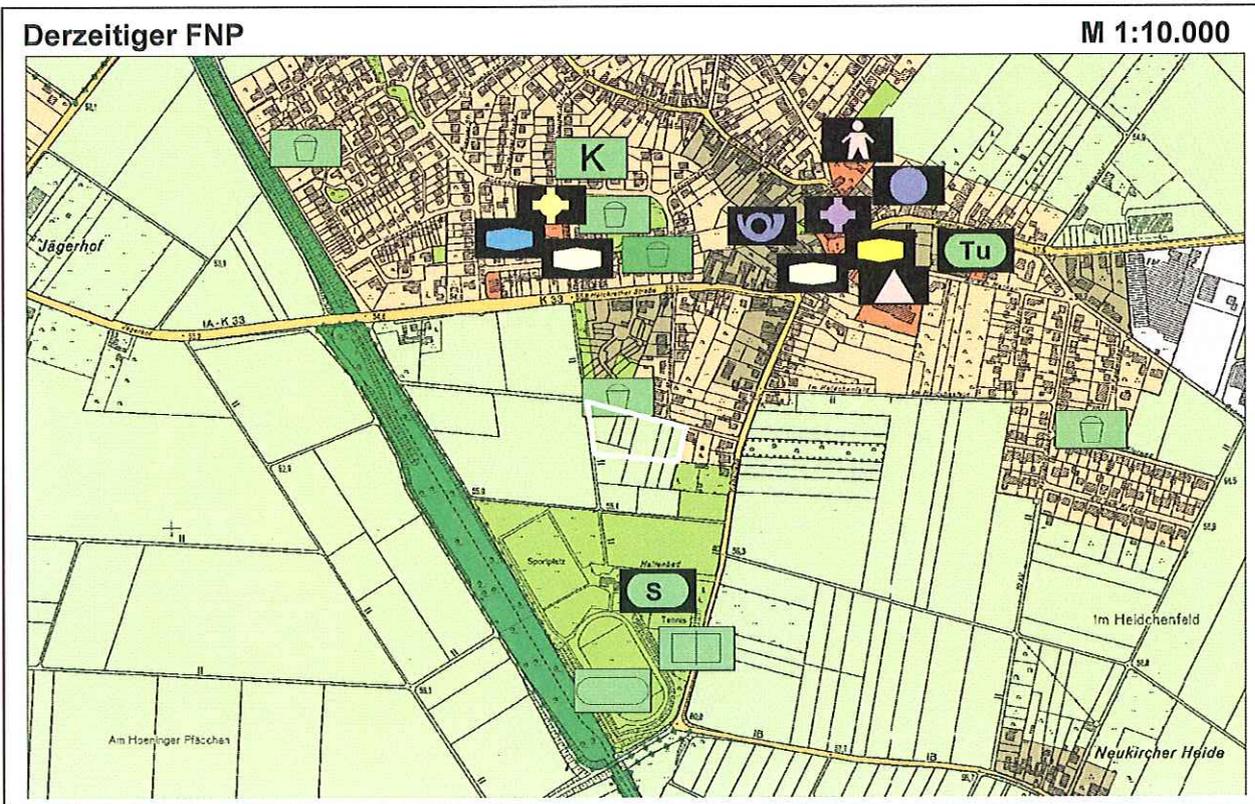
Es wird die Darstellung als Grünfläche, Sportplatz, empfohlen.



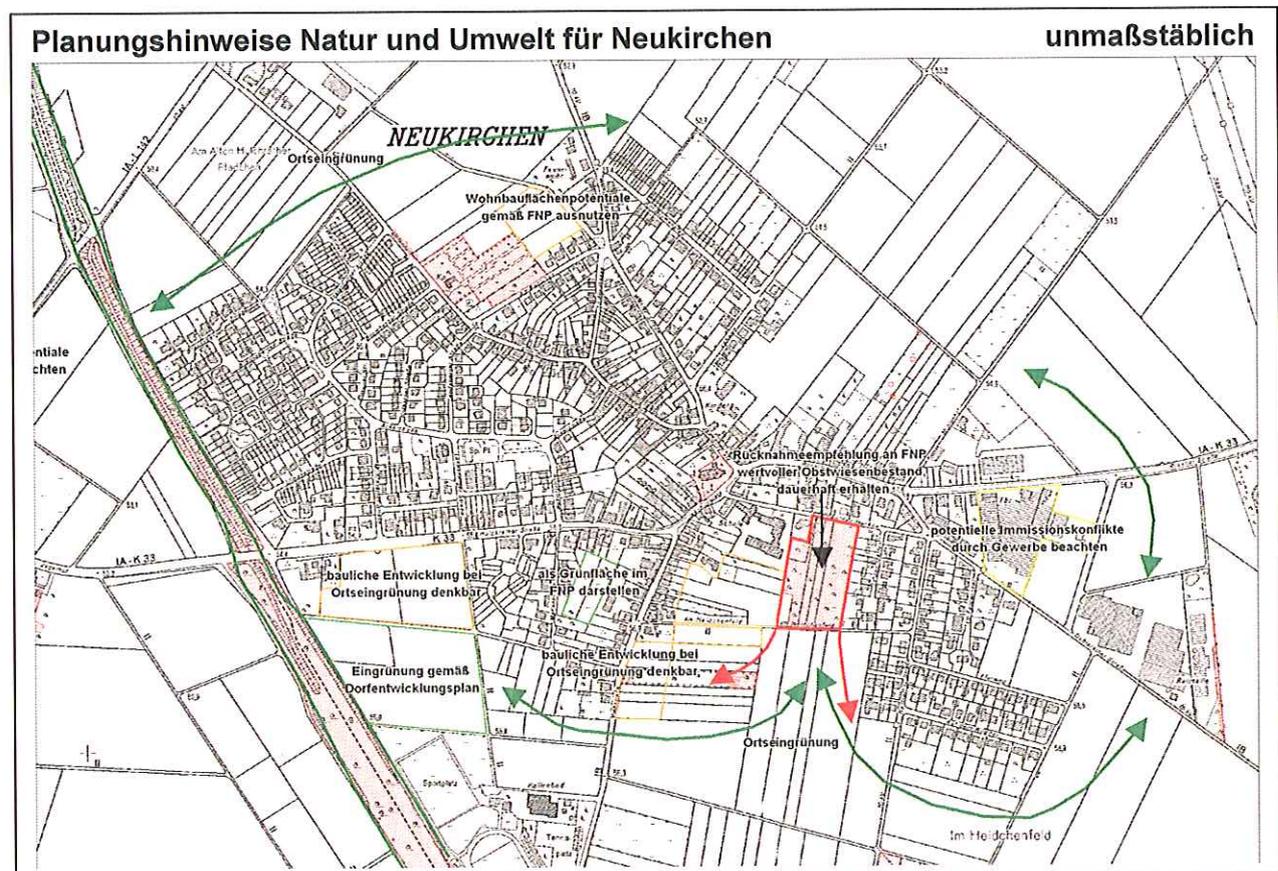
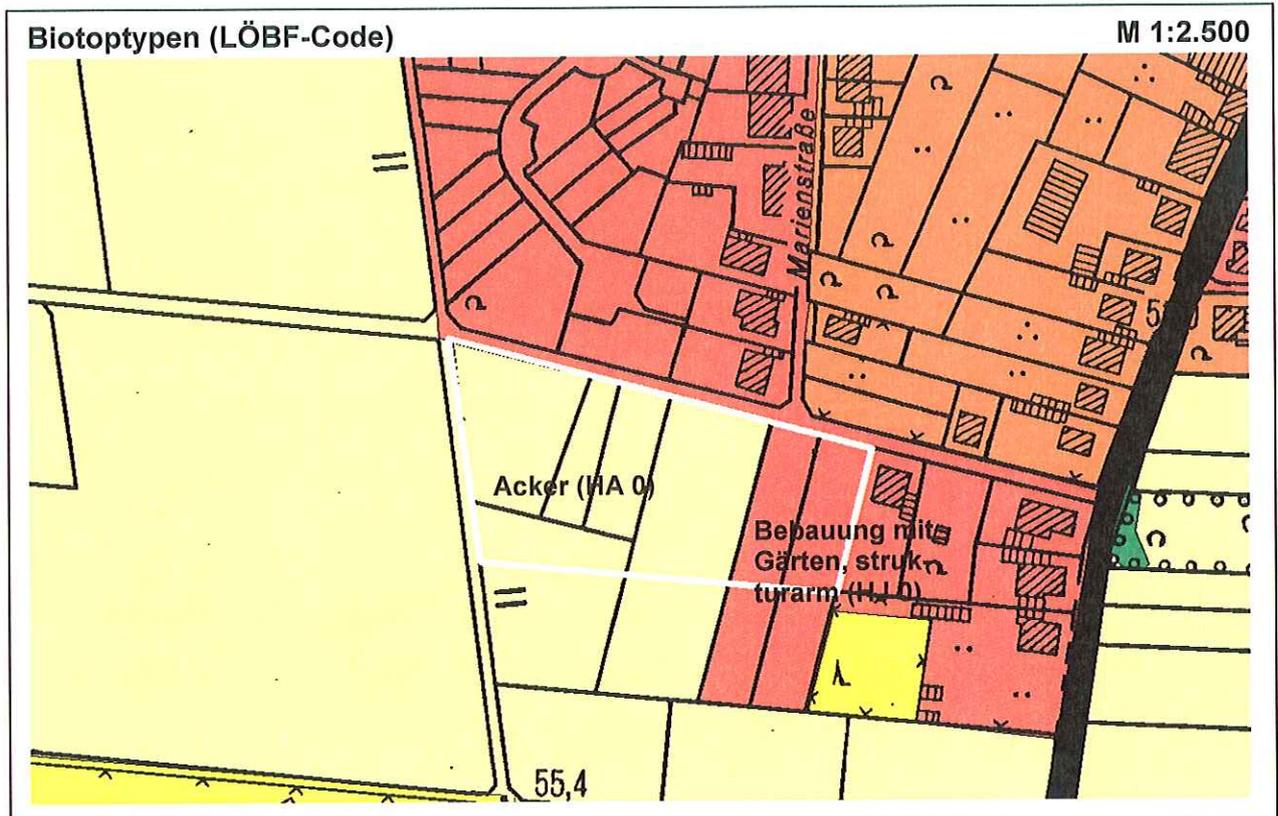




**Neukirchen Standort: 22/ 12**









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Potenzielles Feldhamstergebiet in populationsökologisch nicht-relevanter Größe betroffen. Sonst keine streng geschützten Arten zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensivflächen zu erwarten.	Im BP bearbeiten.	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: Bodengutachten (Versickerung)	U
4	Wasser	Keine Gewässer betroffen.	Kein V.erfordernis	0
5	Luft	Keine Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Nur lokalklimatische Wirkungen durch kleinflächige Versiegelung.	Keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Keine Kumulation der Effekte im Wirkgefüge.	s.o.	U/0
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Übergangsbereich zwischen Siedlung und Agrarlandschaft mit geringer Vielfalt.	FNP: Konzept zur Ortsrandgestaltung	U
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Sportlärm durch Sportanlage und evt. Schützenplatz im Süden. Ggf. Lärmschutz errichten.	BP: ggf. Schallimmissionsprognose	U?
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7.	s.o.	U/0
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Schutzfestsetzung gemäß Landschaftsplan.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperreklause §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Ausgleich sollte in einem Gesamtkonzept der Ortsrandgestaltung Neukirchen festgelegt und verwirklicht werden.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

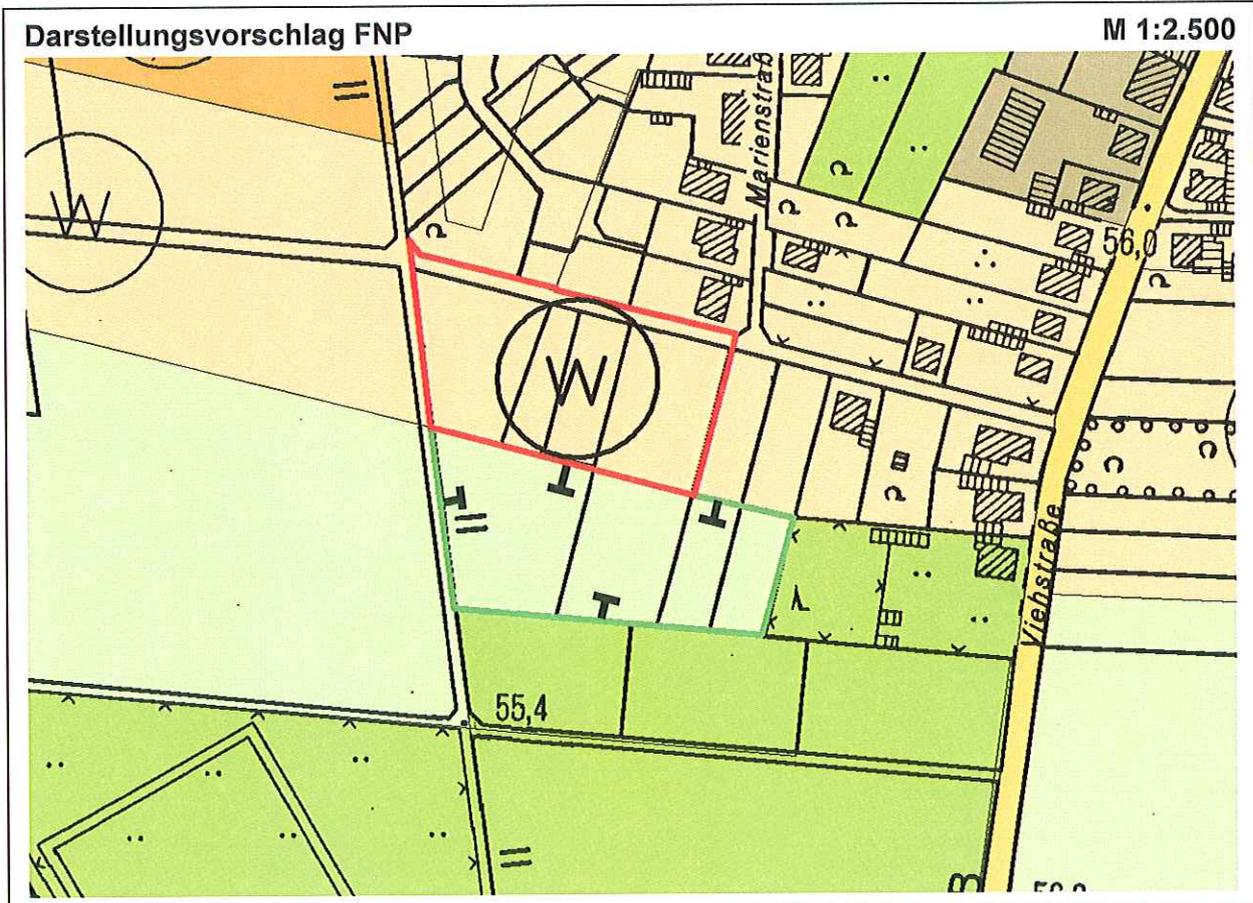
Diese Fläche ist aus städtebaulicher wie auch ökologischer Sicht zu einer Entwicklung als Wohnbaufläche geeignet. Ein Manko aus städtebaulicher Sicht ist dabei, dass die Fortsetzung des östlich anschließenden Erschließungsweges nur einseitig bebaubar wäre. Der Südrand der Fläche sollte in einer Gesamtkonzeption zur Ortsrandeingrünung einbezogen werden.

**Ökologie**

Eine bauliche Erweiterung an dieser Stelle ist aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht denkbar. Wichtig ist eine Gesamtbetrachtung des südlichen Ortsrandes und die Umsetzung eines Eingrünungskonzeptes.

**Darstellungsvorschlag**

Empfohlen wird deshalb eine Kombination aus der Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche mit einer südlich daran anschließenden Fläche für Landwirtschaft, die durch eine SPE-Fläche überlagert ist.





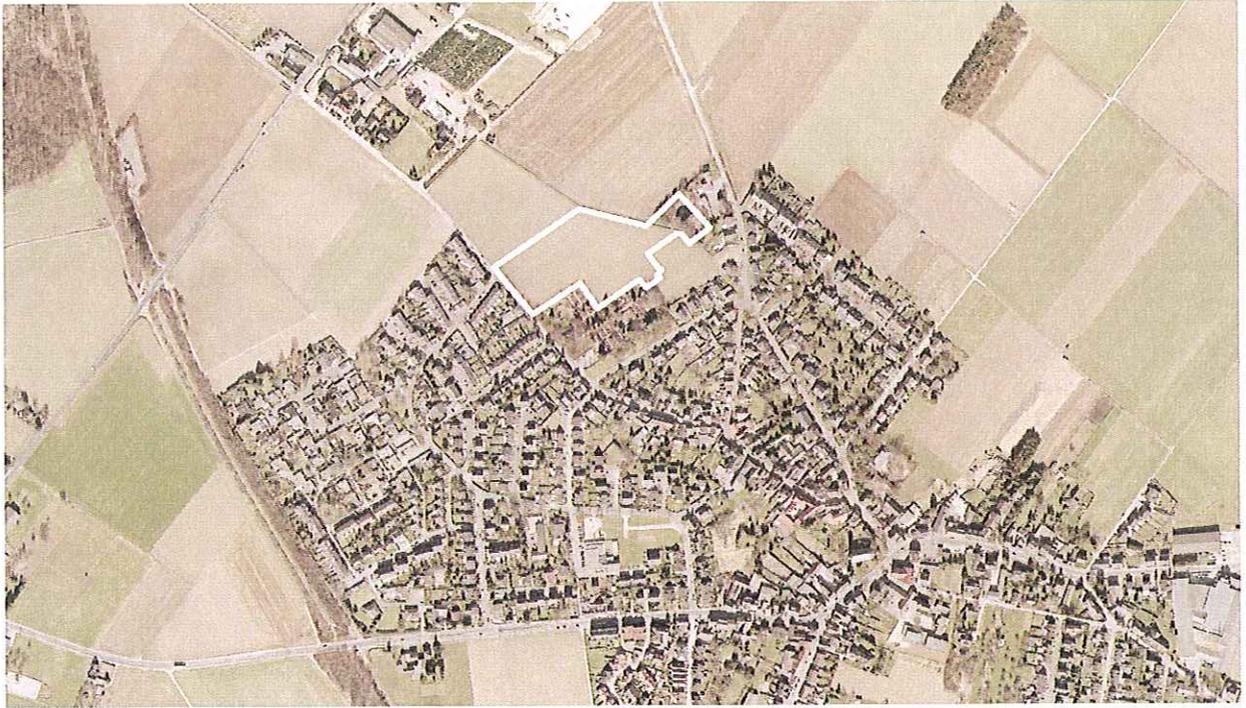


Neukirchen

Standort: 22/ 15

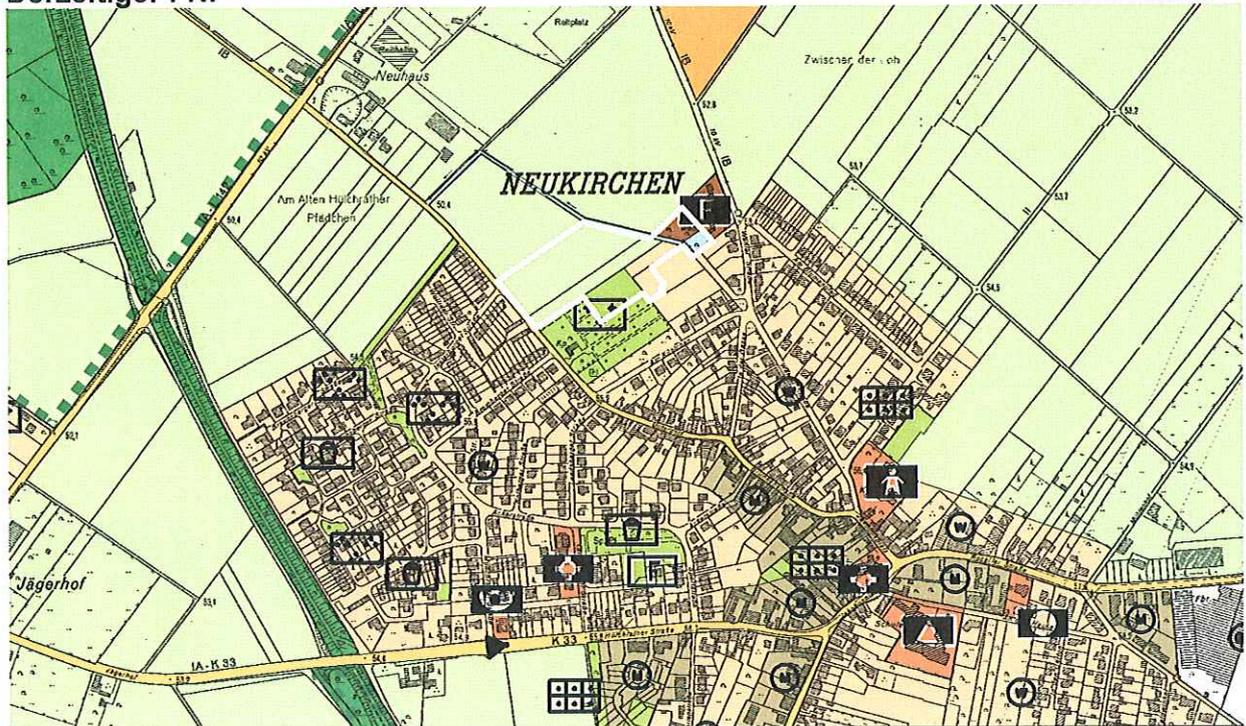
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

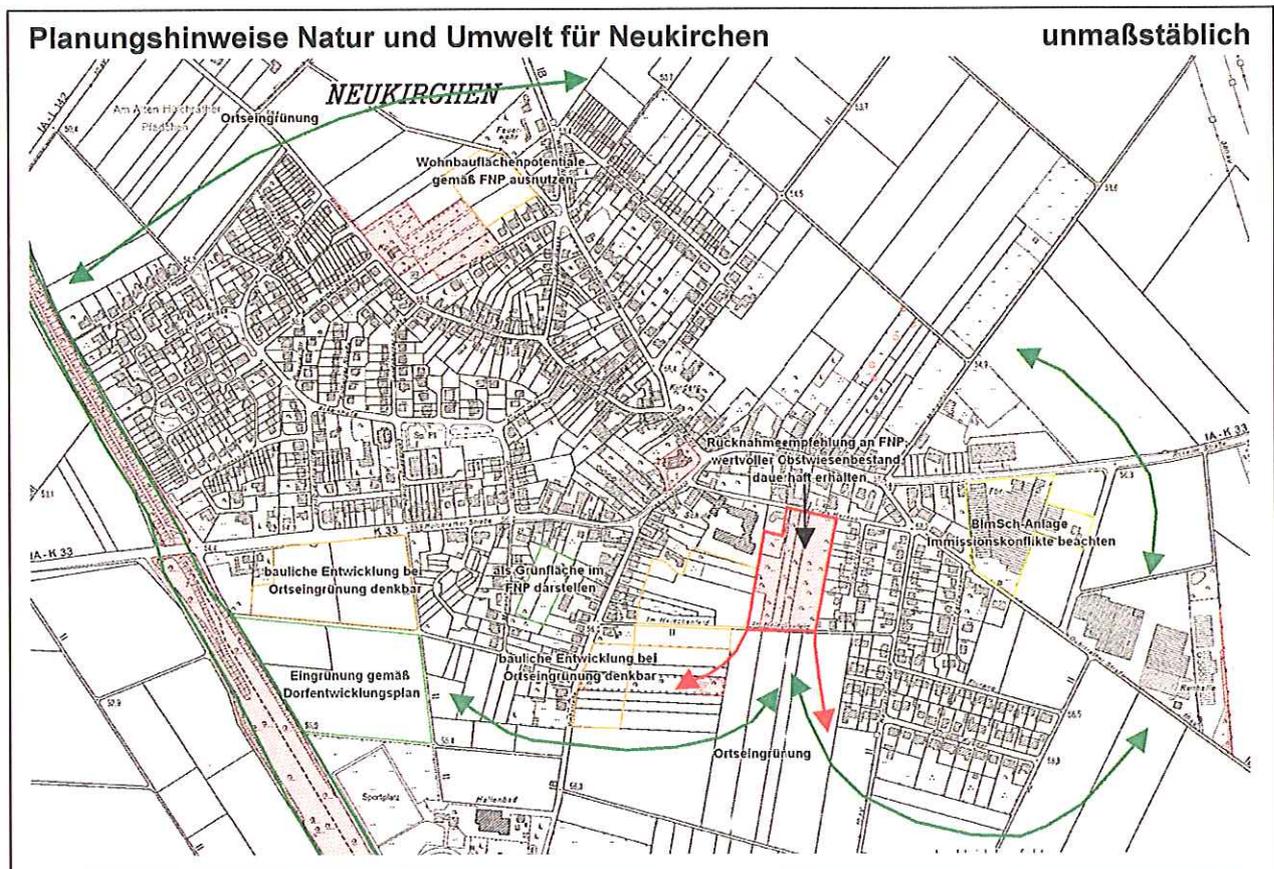
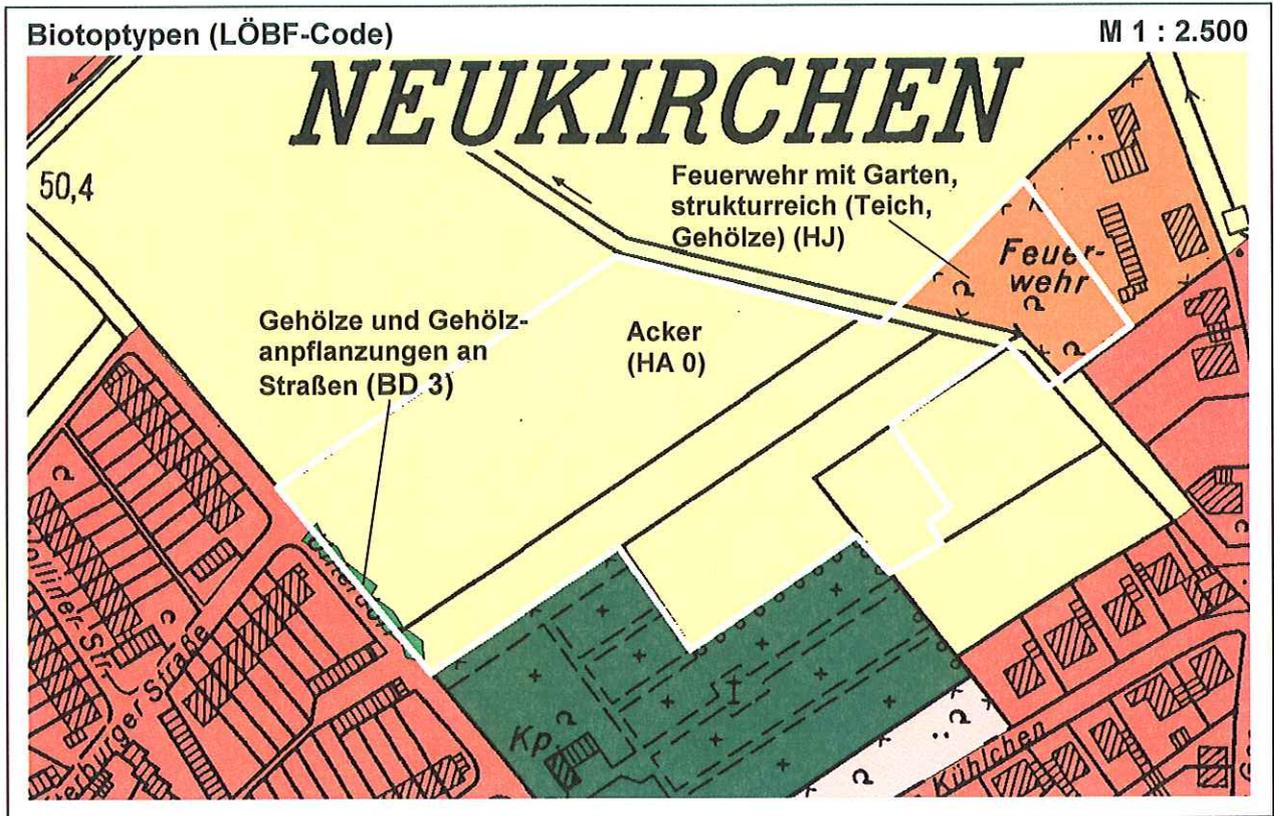


Derzeitiger FNP

M 1:10.000







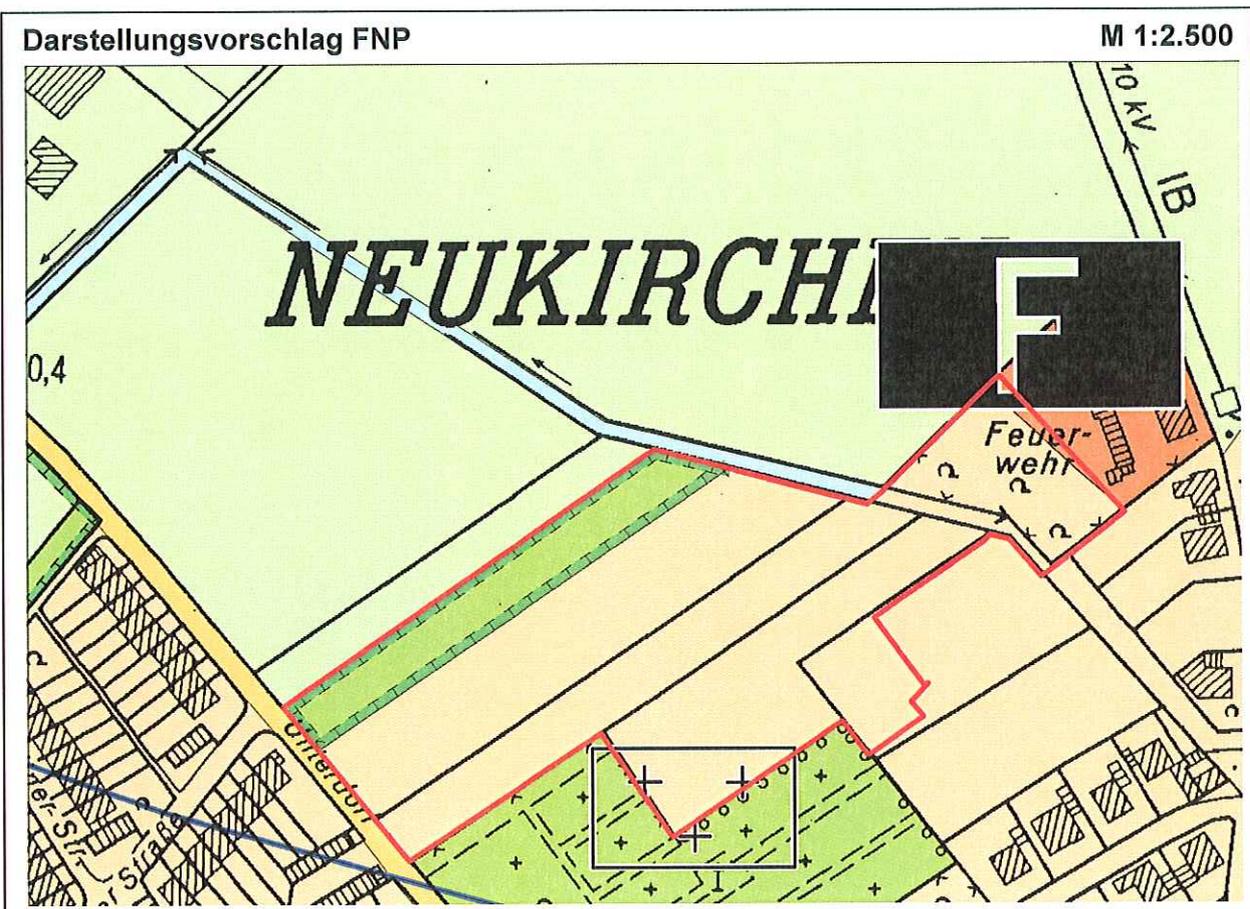


Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungserfordernis	Erstbewertung
1	Tiere	Gutes Potential für Feldhamster (Acker), Steinkauz (Friedhof) und ggf. Amphibien (Teich, Feuerwehr)	BP: Artenschutzrechtliches Gutachten	-?
2	Pflanzen	Gehölzbestand Feuerwehr. Erhaltsfestsetzung!	BP: Erhalt Gehölze	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden. Keine Vorsorgewertüberschreitungen gemäß Bodenbelastungskarte.	BP: Bodengutachten (Versickerung)	U
4	Wasser	Teich Feuerwehrgelände sollte erhalten bleiben.	Kein V.erfordernis	U?
5	Luft	Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	Hauptsächlich lokalklimatische Wirkung	Kein V.erfordernis	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Wechselbeziehung Ort - freie Landschaft für Arten wie Steinkauz. Vernetzung vorsehen.	Siehe 1	-?
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Bebauung führt zur Isolation des Grünkomplexes Friedhof. Ansonsten geringe Vielfalt. Eingrünung nötig.	Siehe 7	-?
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar.	Keine Vertiefung erforderlich	U
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7.	s.o.	-?
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Keine Schutzfestsetzung gemäß Landschaftsplan.	Keine Vertiefung erforderlich	0
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Vorgaben zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gemacht werden	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperre §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Ausgleich durch Eingrünung nach Norden und Grünverbindung vom Friedhof in die Landschaft.	Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung im BP-Verfahren.	keine
<p><b>Gesamtbewertung des Vorhabens aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes</b>                  Grundsätzlich ist eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle denkbar. Es sollten aber artenschutzrechtliche Belange (Feldhamster, Steinkauz, evt. Amphibien) geprüft und berücksichtigt werden. Bei Realisierung sollte der Ortsrand nach Norden eingegrünt werden und mit dem Friedhof über eine Grünverbindung in Beziehung stehen.</p>				

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



**Gesamtbewertung**  
 Die Fläche ist aus städtebaulichen und ökologischen Gesichtspunkten vom Grundsatz und unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange für eine bauliche Nutzung geeignet. Sie rundet den Ort Neukirchen nach Norden ab und lässt sich gut an den Altort anbinden. Künftig würde der Siedlungskörper nach Norden hin kompakter erscheinen. Die Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen ist gegeben. Die Eingrünung des Friedhofes ist zu erhalten, nach Norden ist ein Ortsrand auszubilden, der mit dem Friedhof in Grünbeziehung steht.







Mühlrath

Standort: 26/ 1.1 - 1.2

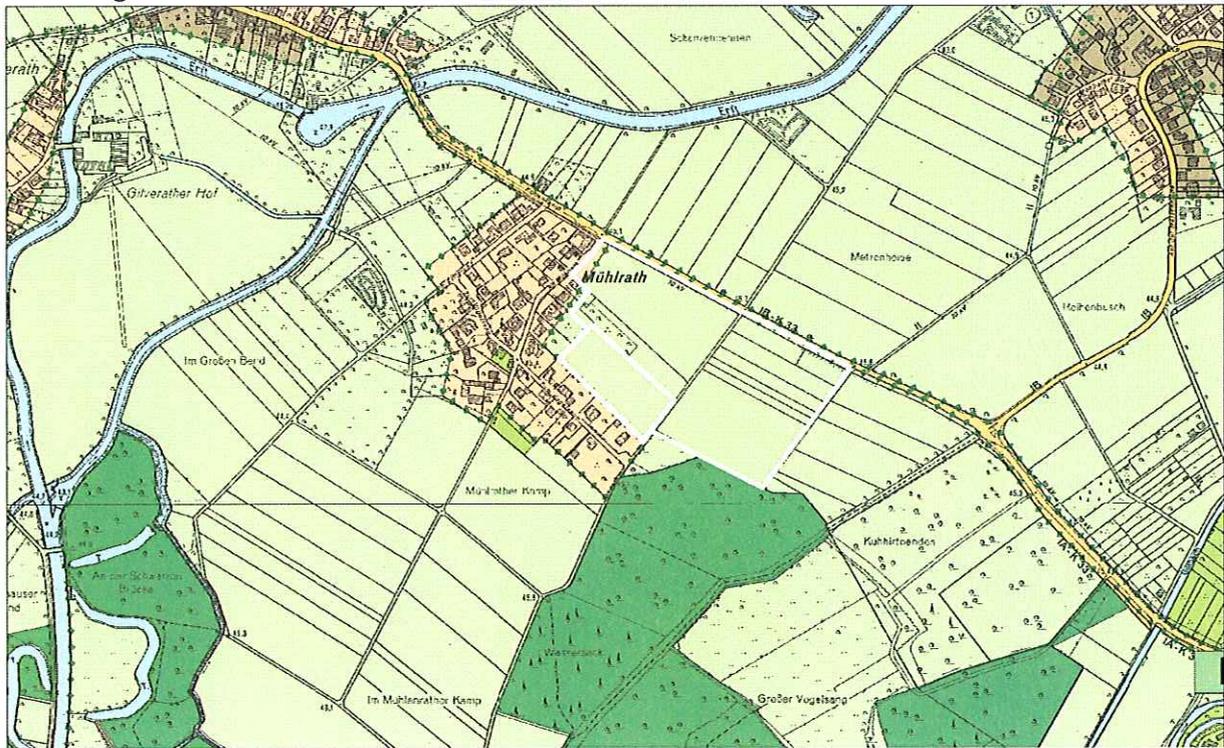
Luftbildausschnitt

M 1:10.000

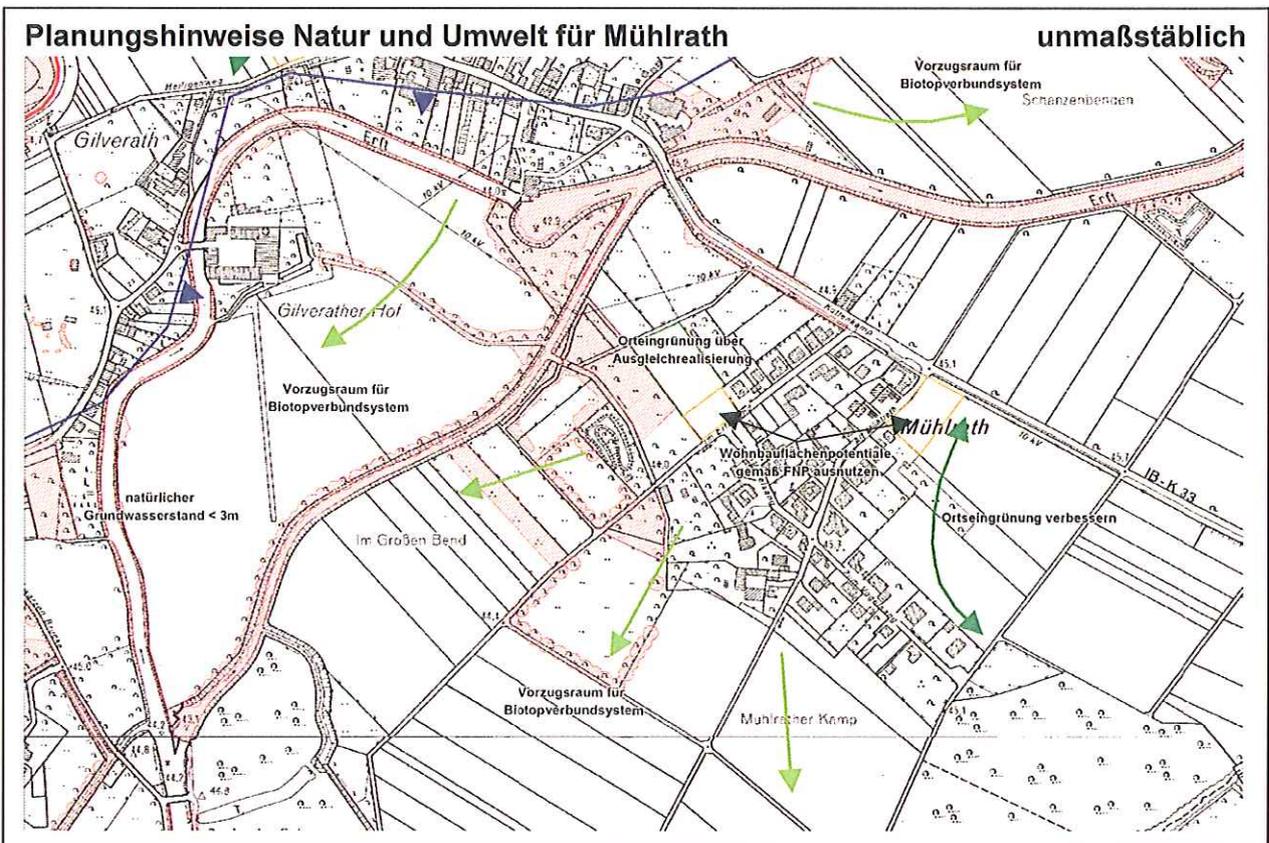
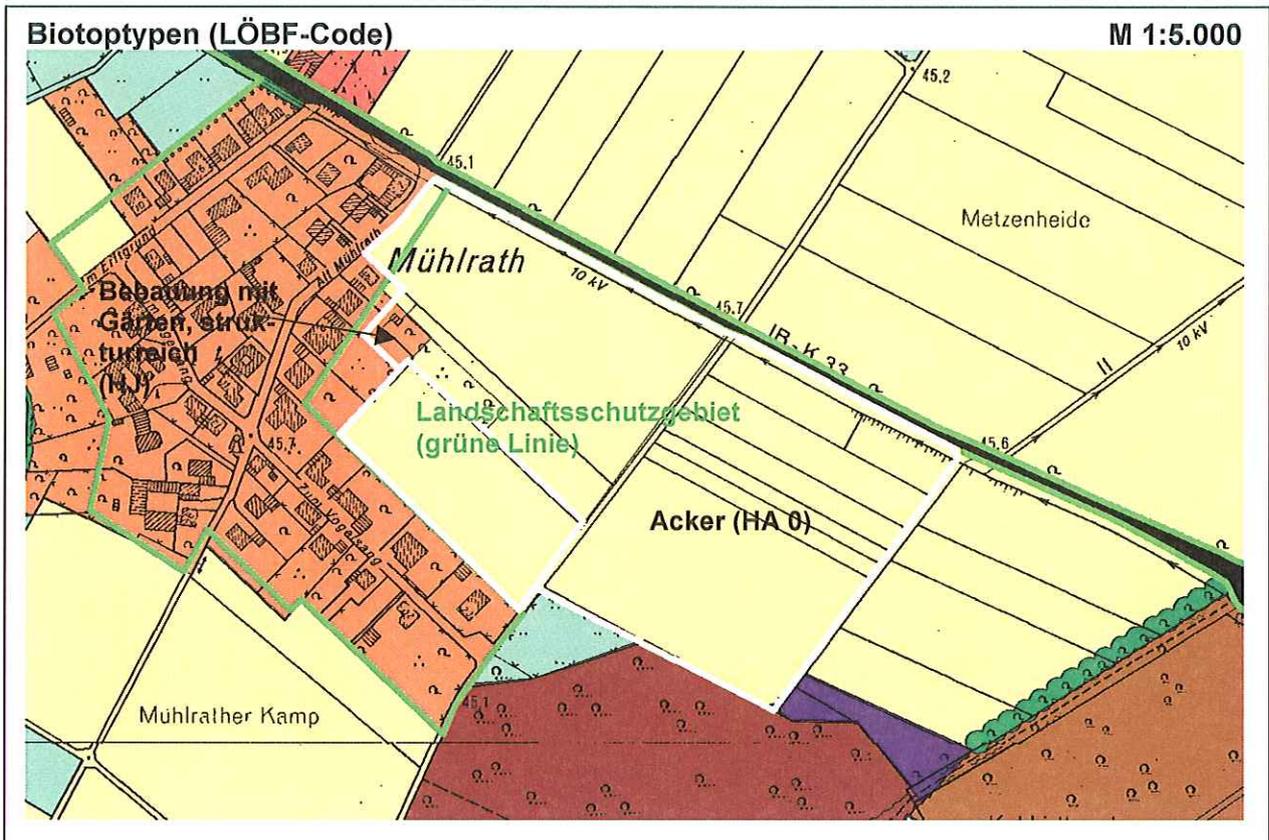


Derzeitiger FNP

M 1:10.000









Nr.	Schutzgut	Ermittlung/Beschreibung der umweltrelevanten Auswirkungen	Vertiefungs- erfordernis	Erst- bewer- tung
1	Tiere	Möglicherweise Feldhamster (Parabraunerden). Evt. streng geschützte Vogelarten: Kiebitz, Rohrweihe.	Im Falle einer BP-Aufstellung: Artenschutzrechtliches Gutachten	(-?)
2	Pflanzen	Nur häufige Arten der Intensiväcker zu erwarten.	Im BP bearbeiten.	U
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	Ertragreiche Parabraunerden, nach Osten in schutzwürdige Gleye/Pseudogleye mit hohem natürlichen Grundwasserstand und hohem Entwicklungspotential übergehend. Keine Bodenbelastungen bekannt.	BP: Bodengutachten	(-)
4	Wasser	Natürlicher Grundwasserstand im ganzen Gebiet < 3m, Überschwemmungsgebiet. Teil des geplanten Wasserschutzgebietes Allerheiligen Zone IIIB.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich	(-)
5	Luft	Keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.	Kein V.erfordernis	0
6	Klima	V.a. lokalklimatische Wirkung mit Verlust kaltluftbildender Offenlandbereiche. Evt. Kaltluft/Nebel im Talgrund.	Derzeit keine Vertiefung erforderlich	U
7	Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren (1-6)	Unmaßstäblicher Eingriff in ein Gesamtgefüge wertvoller Auenbiotope.	s.o.	-
8	Landschaft und biologische Vielfalt	Übergangsbereich zwischen Siedlung und Wald im Biotopkomplex zwischen Erft- und Gillbachaue.	Keine Vertiefung erforderlich	-
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	Verlust der dörflichen Struktur durch unmaßstäbliche Erweiterung des Ortes. Evt. Lärmimmissionen durch Kreisstraße.	BP: ggf. Schallimmissionsprognose	(-)
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- und Sachgüter	Keine eingetragenen Bodendenkmäler	BP: ggf. Prospektion	(0)
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 und 10	Siehe 7. Vorrang für Naturschutz und Erholung.	s.o.	-
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG hierfür.	Im Kreis Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Keines der Gebiete liegt in Grevenbroich. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.	Keine Vertiefung erforderlich	0
13	Landschaftspläne und sonstige Pläne	Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.1 (LP VI), östlicher Teil mit Aufforstungsfestsetzung 6.5.2.2 (LP VI)	Keine Vertiefung erforderlich	-
14	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
15	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame/effiziente Energienutzung	Im B-Plan können Empfehlungen zur Nutzung von Solaranlagen und zum Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung gegeben werden.	Keine Vertiefung erforderlich	(+)
16	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung.	Keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.	Keine Vertiefung erforderlich	U
17	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel §1a (2) BauGB	Gesamtbedarf der notwendigen Flächen wird in einem Gesamtkonzept ermittelt, so dass Versiegelung und Umwidmung auf das nötige Maß beschränkt bleiben.	Bedarfsermittlung wurde durchgeführt (MWM)	Keine Bewertung
18	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Integration der Fläche in das Kompensationsflächenkonzept.	BP: Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung	keine

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; u unerhebliche Beeinträchtigung; - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung



Gesamtbewertung

**Städtebau**

Die Fläche ist aus städtebaulichen Gründen nicht zur Entwicklung als Baufläche geeignet. Sie würde eine unmaßstäbliche Erweiterung des Ortes darstellen.

**Ökologie**

Durch seine exponierte Lage im Mosaik der Erft- und Gillbachaue und zur Erhaltung des dorf-typischen Charakters ist in Mühlrath eine sensible bauliche Entwicklung anzudenken, die in erster Linie bestehende Baulücken berücksichtigt. Eine bauliche Entwicklung in zweiter Reihe oder gänzliche Neuerschließungen sind nicht verträglich. Die vorgeschlagenen Flächen eignen sich demgegenüber sehr gut als SPE-Flächen (Ausgleich).

**Darstellungsvorschlag**

Es wird vorgeschlagen, die im Nordwesten von Mühlrath bereits dargestellte Wohnbaufläche zu einer realistischen Bautiefe zu vergrößern. Für diese geringfügige Erweiterung wird der Untersuchungsrahmen nicht in der bei den ökologischen Kriterien benannten Tiefe erforderlich. Die weitere Fläche eignet sich teilweise aufgrund ihrer Lage und der angrenzenden Lebensräume für eine Darstellung als SPE-Fläche über Fläche für die Landwirtschaft.

