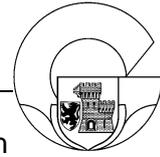


„Schloßbad“
Stadtteil Innenstadt



2. Änderung des Flächennutzungsplans Schloßbad

Erläuterungen zur Planaufstellung

Planungsstand: Juli 2008

Der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Schloßbad" wird gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006, folgende Begründung beigegeben:

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben	1
3	Ziele der Raumordnung	2
4	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
5	Konzeption	5
	5.1 Auswahl des Standortes	5
6	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans.....	5
	6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan	5
	6.2 Übernahme von Darstellungen des Regionalplanes	6
	6.3 Darstellung des Landschaftsplanes	6
7	Erschließung	6
8	Ver- und Entsorgung	7
9	Immissionsschutz.....	7
10	Altlasten und Kampfmittel.....	7
11	Belange von Natur und Landschaft	8
12	Grundwasser, Überschwemmungsbereiche Grundwassermessstelle.....	8
13	Denkmalpflege	9
14	Bodendenkmalpflege.....	10
15	Wehrbereichsverwaltung	11
16	Umweltbericht.....	11
	16.1 Einleitung.....	12
	16.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	

des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	12
16.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	12
14.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S.1 BauGB ermittelt wurden.....	17
14.2.1 Vorgehensweise	17
14.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	17
14.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft).....	18
14.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten).....	19
14.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)	19
14.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen).....	20
14.2.7 Schutzgut Klima	21
14.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte).....	21
14.2.9 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BnatSchG	24
14.2.10 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	24
14.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	24
14.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	25
14.2.13 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.....	25
14.2.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen	25
14.2.15 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	27

14.3	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung	27
14.4	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	28
14.5	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind	28
14.6	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	28
14.7	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring	29
14.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	29
17	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung (Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)	31
18	Kosten, Finanzierung, Durchführung	31
19	Hinweise	31

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Stadtteil Stadtmitte. Es liegt südlich der Innenstadt und grenzt direkt an das Grevenbroicher Schloss an, welches zusammen mit der Innenstadt die Keimzelle der Besiedelung der Innenstadt bildet.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch die Erft begrenzt, im Süden durch die Tennisplätze, das „Schloßstadion“, die Grünanlage bzw. den Terrassenbereich und die Baulichkeiten des „Alten Schloß“, sowie im Nordosten durch den Weg, der das heutige Hallen- und Freibad mit dem Parkplatz an der Karl-Oberbachstraße verbindet und von der Parkanlage hinter dem Haus Hartmann trennt.

Mit dieser Abgrenzung umfasst die Flächennutzungsplanänderung den Bereich des heute an dieser Stelle vorhandenen Hallen- und Freibads.

Das Plangebiet ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

2 Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben

Die Grevenbroicher Stadtmitte ist geprägt durch die sie durchquerende Erft und die nördlich und südlich an die Innenstadt angrenzenden Freibereiche an der Erft, in denen sich auch – im südlichen Teil - das Plangebiet befindet. Während der nördliche Bereich eher durch den Stadtpark, die „Villa Erckens“ (Museum), die kulturell genutzte Stadtparkinsel und die angrenzenden Freibereiche an der Erft dominiert ist, ist der südliche Grünbereich zwischen Innenstadt und Bahn durch das „Alte Schloß“ als Siedlungskeimzelle und die angrenzenden Freizeiteinrichtungen (Bad, Stadion, Tennisplätze, Einrichtungen für Kanuten, „Alte Feuerwache“, Schneckenhaus) geprägt. Der gesamte Grünbereich wurde im Rahmen der Landesgartenschau 1995 umgestaltet.

Das Plangebiet umfasst die Flächen des heutigen Hallen- und Freibads. Im Untergeschoss unter dem Lehrschwimmbecken befindet sich zudem ein Schießstand. Angrenzend befindet sich die zur Nutzung des „Alten Schloß“ gehörende Kegelbahn, so dass im Falle eines Neubaus eine Restriktion bzgl. der Ausdehnung in Richtung Palas besteht. Eine weitere Besonderheit ist, dass die Heizungsanlage des Bades zugleich auch das „Haus Hartmann“ und das „Alte Schloß“ mit beheizt.

Im Nordwesten grenzt der Bereich des „Alten Schloßes“ mit dem Schlossgebäude, dem Torbau mit den zugehörigen Mauern an der Steinstraße, dem „Schloßplatz“, dem Haus Hartmann und den zugehörigen Grünanlagen, in denen das Standesamt und ein Wohnhaus liegen, an.

Im Westen befindet sich die Parkanlage „Kamper Wäldchen“ im Bereich der ehemaligen Feuerwache, die derzeit zu kulturellen Zwecken genutzt wird. Im Südwesten und Süden liegt hinter dem kleinen Freibereich am „Alten Schloß“ das „Schloßstadion“ mit Fußballplatz, Leichtathle-

tikbahn, Tribüne und kleiner Turnhalle sowie der Bereich der Kanuten und Tennisplätze mit entsprechenden Baulichkeiten.

Im Südosten liegt hinter der Erft der Bereich des Erftbends, in welchem sich das „Schneckenhaus“ befindet. Nach Süden folgen weiter der „Flutgraben“, Grünflächen, mit der „Spielspinne“, die im Rahmen der Landesgartenschau 1995 umgestaltet wurden, sowie hinter der Bahnlinie der erftbegleitende Waldbereich des Erftbend.

Im Osten befinden sich, östlich der an das Plangebiet angrenzenden Erft, einzelne Wohngebäude, ein Altenheim sowie der Standort der Kreissparkasse.

Im Norden beginnt nördlich der das Plangebiet begrenzenden Erft und der angrenzenden Karl-Oberbach-Straße die Grevenbroicher Innenstadt mit dem Bereich um die Fußgängerzone, den Markt und die Coens Galerie. Zwischen der Karl-Oberbach-Straße und der Erft befindet sich eine kleine Parkplatzfläche, welche durch eine Fußgängerbrücke mit dem Plangebiet verbunden ist.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich ist in seiner neuen Fassung von Frühjahr 2007. Der bis dahin in dem alten Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche „Badeplatz/Freibad“ dargestellte Bereich des vorhandenen Hallen- und Freibads am „Alten Schloß“ wurde planerisch aufgegeben und nur noch als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt. Hintergrund hierfür war die damalige planerische Zielsetzung, das neue Kombibad am Standort des ehemaligen Wellenfreibads Neurath zu realisieren.

Da sich diese Zielsetzung verändert hat (siehe Anlass der Planung) ist geplant, die FNP-Darstellung in Sondergebiet Zweckbestimmung „Hallenbad“ bzw. Sondergebiet Zweckbestimmung „Freibad“ zu ändern.

3 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirks Düsseldorf aus dem Jahre 1999 stellt den Geltungsbereich des Plangebietes - und damit das bestehende Hallen- und Freibad - als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ und „Regionalen Grünzug“ dar. Direkt angrenzend befinden sich die Flächen des Allgemeinen Siedlungsbereiches der Grevenbroicher Stadtmitte. Südlich angrenzend befinden sich die im Regionalplan mit seiner 35. Änderung aufgenommenen „Überschwemmungsbereiche“.

"Die Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer sind als Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz zu erhalten und für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu entwickeln. Sie sind von entgegenstehenden Nutzungen, insbesondere von Bauflächen, freizuhalten. Soweit in den Flächennutzungsplänen der Kommunen noch unbebaute Bauflächen in Überschwemmungsbereichen dargestellt sind, sind sie entsprechend anzupassen. Ausnahmen hiervon sind nur nach Maßgabe des § 31 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zulässig." (siehe GEP 99, Kap. 3.10 "Wasserwirtschaft", Ziel 3, Nr. 1)

Erläuterung:

Durch die Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die im GEP 99 dargestellten Überschwemmungsbereiche von neuen Bauflächen und sonstigen hochwasserempfindlichen Nutzungen

freigehalten werden. Die in den Flächennutzungsplänen dargestellten **noch unbebauten Bauflächen** widersprechen den Zielen der Raumordnung, sofern sie innerhalb von ÜSB liegen. Dies gilt auch für Bauflächen, die bereits im Verfahren nach § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) früher einmal für angepasst erklärt wurden. Sie sind daher entsprechend zurückzunehmen und bauleitplanerisch als Überschwemmungsgebiete zu sichern. Die Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB bleiben von dieser Regelung unberührt. Ausnahmen in der Bauleitplanung und in Fachplanungen sind nur nach Maßgabe des § 31 b WHG zulässig. Die in den Überschwemmungsbereichen gelegene **vorhandene Bebauung** genießt Bestandsschutz. Dies schließt bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ein, die sich aus der Notwendigkeit des Schutzes gegen Hochwasser (Bestandssicherung) und des Wiederaufbaus nach Zerstörung durch Hochwasser (Bestandserhaltung) ergeben. Die **Landwirtschaft** wird durch die Ziele zum vorbeugenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt.“

Die zeichnerisch dargestellten Überschwemmungsbereiche überlagern die Fläche des Sondergebietes des „Freibads“. Es handelt sich hier um die Liegewiesen des vorhandenen und zukünftigen Freibads. Über die Darstellung dieser Flächen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Überschwemmungsbereiche und die Einbeziehung des Erftverbandes in die weitere Planung wird gesichert, dass die Flächen, nicht mit baulichen Anlagen für das Freibad überbaut werden und als Überschwemmungsbereiche zur Verfügung stehen. Zusätzlich wird ein Hinweis aufgenommen, dass diese Bereiche von Bebauung freizuhalten sind.

Der Anregung, die zeichnerische Darstellung entsprechend den einzelnen Nutzungen zu gliedern wird gefolgt. Es ist darauf hinzuweisen, dass für den Fall einer Sanierung zwar definiert wäre, wo die baulichen Anlagen des Hallenbads und wo die Bereiche des Freibads wären, für den Fall eines Neubaus wäre jedoch noch im Rahmen einer Ausschreibung (voraussichtlich auch eines Wettbewerbsverfahrens) zu klären, wo genau die Abgrenzungen zwischen Hallen- und Freibad sind. Ggf. kann es auch erforderlich sein, für das Freibad Teile der baulichen Anlagen (z.B. Umkleiden) nicht in das Gebäude integriert zu errichten.

Von daher wird der Anregung gefolgt, den Bereich als Sondergebiet „Hallenbad“ bzw. Sondergebiet „Freibad“ darzustellen, jedoch nicht, ihn in ein Sondergebiet und eine Grünfläche zu untergliedern. Eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche wurde nicht gewählt, da derzeit noch nicht feststeht, wird zukünftig Betreiber des Badstandortes sein wird.

Der Anregung, die Flächen für das Hallen- und Freibad auf das notwendige Maß zu beschränken wurde letztendlich schon gefolgt. Die Gesamtfläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits heute für ein Hallen- und Freibad genutzt.

Die Fläche ist mit 1,54 ha wesentlich kleiner als die bisherige Darstellung des Sondergebietes Freizeitbad mind. 51% Grünflächen“ in Neurath, welche insgesamt 11,6 ha hatte. Letztere Darstellung wird im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgegeben. Die Fläche des ehemaligen Wellenbads Neurath soll umgenutzt werden, die einbezogene Grünfläche soll wieder als Grünfläche, Zweckbestimmung „Spielplatz/Bolzplatz“ und die Ackerfläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die im FNP dargestellten Überschwemmungsbereiche gemäß Regionalplan werden durch die Angaben des Erftverbandes für die weiteren Planungsschritte konkretisiert. Zu der FNP Darstellung wird es zusätzlich noch einen textlichen Hinweis geben, dass diese Bereiche von einer Bebauung freizuhalten sind.

Von Seiten der Bezirksregierung wurde darauf hingewiesen, dass ein weiteres Ziel des GEP 99 zu beachten ist:

"Dem ökologisch wirksamen Freiraumverbund kommt besonderes Gewicht zu. Daher sind zusammenhängende Freiraumbänder, insbesondere entlang der Gewässerläufe, vor weiteren Einengungen bzw. Beanspruchungen durch Nutzungen, die den Freiraum beeinträchtigen, zu schützen." (siehe GEP 99, Kap. 2.1 "Regionales Freiraumsystem", Ziel 1, Nr. 2)

Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Frei- und Hallenbad um eine vorhandene Nutzung handelt. Im Rahmen der weiteren Planung ist zu beachten, dass die direkten Uferbereiche nicht für eine Bebauung (z.B. externe Umkleiden) in Anspruch genommen werden sollen.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde im Verfahren mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmt.

4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich ist in seiner neuen Fassung von Frühjahr 2007. In dem mehrjährigen Planverfahren wurde auch die Frage des Standortes eines Hallen- und Freibads diskutiert. Zu Beginn der Diskussion waren drei Standorte im Gespräch: der Bereich des heutigen Hallen- und Freibads am „Alten Schloß“, der Standort Hagelkreuz und der Standort des ehemaligen Wellenfreibads in Neurath.

In der damaligen politischen Diskussion wurde der Standort des ehemaligen, in 1999 geschlossenen, Wellenfreibads Neurath favorisiert. Von daher wurde in dem neuen Flächennutzungsplan dieser Standort als Sondergebiet „Freizeitbad“ für das zentrale Bad der Stadt Grevenbroich dargestellt. Der bis dahin in dem alten Flächennutzungsplan dargestellte Bereich des Hallen- und Freibads am „Alten Schloß“ wurde planerisch aufgegeben und nur noch als öffentliche Grünfläche dargestellt. Dies obwohl sich das heutige zentrale Bad dort befindet, jedoch mit dem Hintergrund der Planungsperspektive des neuen Badstandortes in Neurath, für welchen bereits Ausschreibungen vorbereitet und im Laufe des Planverfahrens zum Flächennutzungsplan durchgeführt wurden.

Das Ergebnis der Ausschreibung konnte aufgrund des erforderlichen Eigenanteils der Stadt und der Ablehnung der Kommunalaufsicht, diesen Anteil zu genehmigen, nicht zur Realisierung geführt werden. Von daher beauftragte der Rat der Stadt Grevenbroich am 16.08.07 die Verwaltung die Kosten für die Sanierung des bestehenden Kombibads am „Altes Schloß“ bzw. eine Neukonzeption eines Kombibads an dieser Stelle zu ermitteln.

Da nun nach Wunsch des Rates der innerstädtische vorhandene Badstandort planerisch gesichert werden soll, ist die erneute Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Ausschreibung für den Badstandort „ehemaliges Wellenfreibad Neurath“ wurde am 16.08.07 aufgehoben. Auch für diesen Bereich ist in Folge eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da die Badnutzung dort nicht mehr realisiert werden soll, jedoch wird zunächst nach einer alternativen Umnutzungsmöglichkeit für diesen Standort gesucht.

Mit der Planung soll am vorhandenen innerstädtischen Hallen- und Freibad die Konzeption eines neuen funktionsgerechten Bades (Hallen- und Freibad) für den Vereinssport, den Schulsport und die Freizeitnutzung realisiert werden. Ob dafür das vorhandene Bad saniert oder ein Neubau errichtet wird, ist derzeit noch in der Prüfung. Die für das Bad in Anspruch zu nehmenden Flächen werden jedoch nicht größer sein, als beim heute vorhandenen Bad. Auch die Baulichkeiten werden nicht mehr Fläche in Anspruch nehmen, sondern im Falle eines Neubaus tendenziell eher kleiner ausfallen. Die genaue Lage der Baulichkeiten kann jedoch erst im Rahmen der Konkretisierung der Planung geklärt werden. Sicher ist jedoch, dass die als Überschwemmungsbereich überlagerten Teile der Flächen im Süden des Plangebietes nicht zu baulichen Zwecken genutzt werden.

Für eine Weiternutzung des bereits heute genutzten Badstandortes sprechen die innerstädtische Lage, die damit verbundene zentrale Lage im Stadtgebiet, die gute Anbindung für den ÖPNV und Radfahrer. Auch Parkplätze sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Lage an der Erft und dem Erftbend bietet zudem ein attraktives Umfeld für die Badnutzung.

Die Planung dient insbesondere den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung.

5 Konzeption

5.1 Auswahl des Standortes

Wie oben erläutert (vgl. Punkt Anlass der Planung) waren für den zentralen Badstandort zunächst drei Standorte (vorhandenes Bad im Plangebiet, Hagelkreuz und ehemaliges Wellenfreibad Neurath) in der Diskussion.

Für eine Weiternutzung des bereits heute genutzten Badstandortes sprechen die innerstädtische Lage, die damit verbundene zentrale Lage im Stadtgebiet, die gute Anbindung für den ÖPNV und Radfahrer. Auch Parkplätze sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Lage an der Erft und dem Erftbend bietet zudem ein attraktives Umfeld für die Badnutzung. Zudem ist am gewählten Standort bereits heute ein Hallen- und Freibad vorhanden. Im Rahmen einer Untersuchung wird geprüft, ob es zweckmäßiger ist, den Bestand zu sanieren oder einen Neubau zu errichten.

6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für den Geltungsbereich Sondergebiet „Hallenbad“ bzw. Sondergebiet „Freibad“ dar.

Die Darstellung entspricht der vorhandenen und geplanten Nutzung als zentrales Hallen- und Freibad der Stadt Grevenbroich. Die Planung stimmt mit der derzeitigen Nutzung als öffentli-

ches Hallen- und Freibad überein. Sowohl für den Fall der Sanierung, wie auch für den Fall des Neubaus würde die Planung der beabsichtigten Nutzung entsprechen.

Die Flächen liegen innerhalb der Grünflächen des Bereiches um das „Alte Schloß“. Sie enthalten zwar mit dem Hallenbad und den baulichen Anlagen des Freibads auch baulich genutzte Bereiche, werden aber dennoch zum großen Teil von den Freiflächen geprägt.

6.2 Übernahme von Darstellungen des Regionalplanes

Im südlichen Bereich des Plangebietes reichen die Flächen, die im Regionalplan (GEP 99) als Überschwemmungsbereiche dargestellt sind, in das Plangebiet hinein.

Das Plangebiet liegt insgesamt in der Erftniederung und direkt an die Erft angrenzend.

Die Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer sind als Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz zu erhalten und für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu entwickeln. Sie sind von entgegenstehenden Nutzungen, insbesondere von Bauflächen freizuhalten. Der Flächennutzungsplan nimmt einen zusätzlichen Hinweis auf, dass diese Flächen von Bebauung freizuhalten sind.

6.3 Darstellung des Landschaftsplanes

Für den Bereich des Erftbends nördlich und südlich des Stadtgebietes sowie für die Grünflächen des Stadtparks und den Grün- und Sportflächenbereich um das „Alte Schloß“ und das Stadion bestand eine Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1970. Der Rhein-Kreis Neuss war im Januar 2007 von der Bezirksregierung aufgefordert worden, die Landschaftspläne mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung abzugleichen. Mit Schreiben vom 19.03.08 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass die Verordnung mit Ausnahme der Bereiche des Stadtparks (zwischen Ostwall, Von-Werth-Straße, Erft) aufgehoben wurde. Damit befinden sich die Grünflächen im Bereich um das „Alte Schloß“ nicht mehr im Bereich der Schutzgebietsverordnung.

7 Erschließung

Das Plangebiet ist über den „Schloßplatz“ („Place Saint Chamond“) erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die „Schloßstrasse“. Parkplätze befinden sich am Platz der Republik, an der „Spielspinne“ im Bereich Ecke „Am Flutgraben“/„Schloßstrasse“, an der „Schloßstrasse“ selbst sowie an der „Karl-Oberbach-Straße“. Weitere Stellplätze befinden sich in der Innenstadt in den Parkhäusern der Coens-Galerie und des Montanushofes, sowie an den Innenstadtstraßen als bewirtschaftete Parkplätze.

Stellplätze für Fahrräder befinden sich auf der Fläche des heute bereits vorhandenen Badstandortes. Radfahrer und Fußgänger können den Badstandort auch über die kleine Fußgängerbrücke erreichen, die die „Karl-Oberbach-Straße“ im Bereich der „Coensgalerie“ mit dem Schloss verbindet.

Die ÖPNV-Anbindung ist über die Haltestellen im Innenstadtbereich (z.B. Rathaus) gegeben.

8 Ver- und Entsorgung

Das derzeitige Bad ist mit Gas beheizt, wie die Energieversorgung bei Sanierung bzw. Neubau erfolgt wird im Rahmen der weiteren Untersuchung bzgl. des Badstandortes geklärt. Derzeit wird über das Heizungssystem auch das „Alte Schloß“ und das „Haus Hartman“ beheizt, auch hier muss im Rahmen der Untersuchung zum neuen Bad geklärt werden, ob dies so bleibt, bzw. ob getrennte Heizungssysteme eingeführt werden. Ggf. ergeben sich bei Sanierung oder Neubau hier auch Möglichkeiten auf alternative Energien zurückzugreifen. Sinnvoll ist voraussichtlich eine Trennung der Heizungssysteme für das Bad und den Schlossbereich.

Für den Flächennutzungsplan sind diese Details nicht von Belang.

Stromversorgung und Wasserversorgung sind über das bestehende Leitungsnetz gegeben.

Zur Entwässerung kann folgendes ausgeführt werden:

Der „Schloßplatz“ verfügt über ein Trennsystem. Im Bereich zum Zugang der Fußgängerbrücke ist ein Mischwasserkanal vorhanden, der der Pumpstation „Schloßbad/Freibad“ zugeführt wird. Alle Abwässer des „Schloßbades“ (Schmutz- und Regenwasser) werden direkt der Pumpstation zugeführt. Die Pumpstation entspricht den Vorgaben des Generalentwässerungsplanes. Bisher gab es keine nennenswerten technischen Probleme beim Betrieb der Pumpstation. Die techn. Ausstattung der Pumpstation wurde 2007 komplett erneuert und die Bauteile der Station umfangreich saniert.

Sowohl bei Neubau wie auch bei Sanierung des „Schloßbades“ sollte dennoch die Entwässerungssituation zeitgemäß angepasst werden, d.h. anfallendes Niederschlagswasser sollte ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, um dem § 51a LWG NW Rechnung zu tragen.

9 Immissionsschutz

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird der vorhandene Badstandort planungsrechtlich gesichert. Beschwerden bzgl. Nutzungskonflikten, die durch die heutige Nutzung verursacht werden, sind nicht bekannt. Immissionsschutzrechtliche Fragen werden im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung für einen potentiellen Umbau / Neubau geklärt. Da das Bad nicht nur der Freizeitgestaltung, sondern auch dem Schul- und Vereinssport dient und weiterhin dienen soll, wäre gemäß Runderlass des MUNLV vom 15.01.04 die 18.BImSchV (Sportanlagenlärmrichtlinie) zu berücksichtigen.

10 Altlasten und Kampfmittel

Im Bereich des Plangebietes befindet sich der Altstandort Gr 250. Es handelt sich hierbei um die ehemalige Weberei/Spinnerei Hartmann von 1858, die 1930 stillgelegt wurde. Der Schornstein und das Maschinenhaus wurde 1938 abgerissen. Anschließend wurden in den noch vorhandenen Gebäuden Leichtbauplatten hergestellt.

Die im Altlastenkataster dargestellte Fläche liegt im Wesentlichen unter dem Haus Hartmann und dem Hallenbad.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit keinen negativen Auswirkungen auf die vorhandene und geplante Nutzung bzw. die Umwelt zu rechnen.

Da der Altstandort Gr 250 bisher nicht untersucht wurde, empfiehlt der Rhein-Kreis Neuss die Hinzuziehung eines fachlich qualifizierten Gutachters, sofern Baumaßnahmen im Bereich des Standortes vorgesehen sind.

Der nördliche Bereich um das Gebäude konnte bzgl. Kampfmittel nicht ausgewertet werden. Dort kann die Existenz von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden.

Erdarbeiten sind dort mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. Die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist dann unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt der Bezirksregierung Düsseldorf „für das einbringen von Sondierungen“ 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.

Der Bebauungsplan, bzw. die Baugenehmigung werden entsprechende Hinweise aufnehmen.

11 Belange von Natur und Landschaft

Da mit der Flächennutzungsplanänderung der vorhandene Badstandort planungsrechtlich gesichert wird und auch für den Fall der Sanierung bzw. des Neubaus nicht größere Flächen als bereits heute genutzt in Anspruch genommen oder versiegelt werden, hat die Planung keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

12 Grundwasser, Überschwemmungsbereiche Grundwassermessstelle

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Vor Beginn der Sumpfungmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Es ist damit zu rechnen, dass sie langfristig im Bereich des Plangebietes wieder ein Niveau entsprechend den höchstgemessenen Grundwasserständen erreichen. Von dieser generellen Entwicklung abweichend, können im Nahbereich der Erft, durch in geringer Tiefe lagernde Ton- bzw. Schlufflinsen noch heute flurnahe Grundwasserstände angetroffen werden. Ob dies auch im v.g. Bereich der Fall ist, kann jedoch nur durch eine Baugrunduntersuchung vor Ort geklärt werden.

Teilbereiche der Planungsfläche liegen nach Grundwasserwiederanstieg im zukünftigen Überschwemmungsgebiet. Es handelt sich hierbei um die Freiflächen im Südwesten des Plangebietes (südlich des heutigen Außenbeckens und südöstlich des Schlosses). Der Erftverband hat in

seiner Stellungnahme keine Bedenken geäußert, sofern die neue Bebauung nicht über die Grenzen der derzeitigen Bebauung hinausgeht und die o.g. Hinweise berücksichtigt werden. Im Rahmen der Konkretisierung der Planung steht die genaue Lage der überbaubaren Flächen noch nicht fest. Es ist jedoch nicht geplant, in dem Überschwemmungsbereich bauliche Anlagen zu errichten.

Im Plangebiet befindet sich die abgeworfene Grundwassermessstelle 80441 der RWE Power AG. Abgeworfene Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,50 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einer Betonplatte abgedichtet. Die Messstelle befindet sich im Grenzbereich zwischen dem Freibadgelände und dem Freibereich, der zur Schlossanlage gehört.

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem das natürliche Grundwasser nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurze Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

In den Begründungstext werden Hinweise zu Baugrundverhältnissen und den Grundwasserverhältnissen aufgenommen. Diese sind im weiteren verfahren verbindliche Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung zu beachten. Zusätzlich wird im Begründungstext wird darauf hingewiesen, dass die Uferrandbereiche von Bebauung freizuhalten sind.

Die Planzeichnung selbst nimmt einen Hinweis zum Schutz der Überschwemmungsbereiche auf.

13 Denkmalpflege

Das „Alte Schloß“, das „Haus Hartmann“, der „Torbau“ und die Mauern zwischen Torbau und Erft stehen unter Denkmalschutz.

Dem Antrag des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege vom 19.11.07, auch die Freiflächen um das „Alte Schloß“ mit in die Unterschutzstellung einzubeziehen wurde gefolgt. Die Flächen wurden unter Schutz gestellt. Der Antrag wurde mit gutachterlicher Stellungnahme vom 19.11.07 wie folgt begründet.

Die beantragte Unterschutzstellung umfasst die Flächen zwischen der Erft, den Tennisplätzen, dem Flutgraben und der „Alten Feuerwache“. Damit liegt nicht nur das „Alte Schloß“ mit seinen Freiflächen, der Bereich um das Standesamt und die Bebauung des Wohnhauses gegenüber der heutigen Mühle in dem Unterschutz zu stellenden Bereich, sondern auch die Flächen des heutigen Hallen- und Freibads, das „Schloßstadion mit seinen begleitenden Sporteinrichtungen und das sogenannte „Kamper Wäldchen“. Aktuell ist über den Antrag noch nicht entschieden worden.

Ob das 962 erwähnte „Broich“ mit diesem Ort (Schloss und Stadt Grevenbroich) identisch ist, ist nicht eindeutig geklärt. Die heutige Burg ist aus jener Burg mit Schloss entstanden, welche Anfang des 12. Jhdt. den Grafen von Kessel gehörte.

„Schloss und Stadt Grevenbroich lassen noch heute ihren Ursprung als einer typischen mittelalterlichen Burg-Tal-Siedlung des Rheinlandes erkennen.“ Die in der Erftschleife gebaute Burg war eine für das Rheinland typische zweigeteilte Wasserburg mit Vor- und Hauptburg. Der sogenannte Palas steht am Platz der ehemals kreisförmigen Hauptburg, die ehemals halbkreisförmige Vorburg befand sich ungefähr in dem Bereich des heutigen Torgebäudes.

Die Burg hatte historisch einen Distanzraum (deckungslose Fläche bei Angriff), welcher sie zugleich als solitäre Herrschaftsarchitektur herausstellte. Auch in der Weiterentwicklung der Burg als Sitz des Jülichen Amtmannes macht der Palas seine Sonderstellung als landesherrliche Burg nicht nur durch seine Größe sondern auch durch den unbebauten Distanzraum sichtbar.

Das in den 60iger Jahren entstandene „Schloßbad“ liegt in diesem ehemaligen Freibereich um die Burg, ebenso wie das heutige Standesamt sowie ein Wohngebäude welches zur Mühle gehörte und die Sportanlagen am Stadion. Es hat ebenso wie die anderen Gebäude Bestandschutz.

Nach Gesprächen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege bezüglich der Sanierung bzw. des Neubaus des „Schloßbads“ wurde von Seiten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege mit Schreiben vom 04.12.07 mitgeteilt:

„Wenn vorgesehen sei, das bestehende Hallenbad zu modernisieren oder es an gleicher Stelle neu zu errichten, so bedarf diese Maßnahme nach der Unterschutzstellung des Schlossareals zwar der denkmalrechtlichen Erlaubnis, jedoch ist kaum zu erwarten, dass diese nach Abwägung aller Argumente und unter Verweis auf das bestehende Gebäude versagt wird. [...] Gleichwohl sollte bei einem potentiellen Neubau in jedem Fall darauf Wert gelegt werden, dass sich weder die Kubatur noch die Grundfläche des neuen Hallenbades vergrößert. Vielmehr sollte nach Möglichkeit eine vertretbare Verkleinerung des dominanten Baukörpers angestrebt werden. Auch die Gestaltung bedarf selbstverständlich der denkmalpflegerischen Abstimmung.“

Die Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Denkmalpflege sind frühzeitig in die Planung eingebunden worden. Auch die weiteren Planungsschritte erfolgen in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege.

14 Bodendenkmalpflege

Der Bereich des Schloßplatzes mit den zugehörigen Baukörpern steht als Bodendenkmal „Wasserburg Schloss Grevenbroich“ unter Schutz. Im Folgenden ist aus der Kurzbeschreibung zitiert:

„Südlich des Stadtzentrums von Grevenbroich steht in der Niederung der Erft die gleichnamige Burganlage“.

Von der 100 m x 80 m großen, ehemals wohl zweiteiligen Wasserburg sind Gebäude der Haupt- und Vorburg erhalten bzw. restauriert. An der Ostseite schließt ein moderner Hallenbadbau an. Bei dem Süd- und Südwestflügel des Haupthauses handelt es sich um Neubauten.

Reste der einstmals umfangreichen Grabenanlage sind nur an der Südwestseite als Senken im Parkbereich zu erkennen.

Die Süd- und Ostseite werden durch Sport- und Freizeitanlagen überdeckt. An der Nordostseite liegt eine modern gestaltete Gartenanlage.

Der Burghügel liegt auf einer ehemaligen Erftinsel, deren Oberfläche zusätzlich erhöht wurde, um einen trockenen Standort in der Flussniederung zu gewinnen.

Eine Darstellung der Burganlage auf der Tranchotkarte von 1807/1808 und der Urkatasterkarte von 1810 zeigt den von einem doppelten Graben umgebenen Hauptburghügel, die angrenzende Vorburg und den Mühlenweiher.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann erwartet werden, dass bauliche Reste der Burganlage Grevenbroich und ihrer Vorgängerbauten sowie die Profile der umschließenden Wassergräben im Boden erhalten sind.

Die Abgrenzung für den Schutzbereich des Bodendenkmals ergibt sich aus dem der Unterschutzstellung beigefügten Lageplan.“ Die Bebauung des heutigen Schloßbads und dessen Freiflächen liegen außerhalb des unter Schutz gestellten Bereiches.

„Bodeneingriffe bedürfen im Schutzbereich nach Abstimmung mit dem Fachamt der vorherigen Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde.

Als Bodeneingriffe gelten z.B. Baumaßnahmen mit Fundamentierung, das Ausheben von Gruben, Planieren, Überschütten sowie das Ausroden von Bäumen.“

Im Rahmen der Beteiligung bestanden vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege keine Bedenken, sofern die Sicherung des Bodendenkmals gewährleistet ist. Es soll im weiteren Verfahren sichergestellt werden, dass Abbruch- und Bauanträge dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zur Benehmenserstellung vorgelegt werden, sofern sie den Schutzbereich des Bodendenkmals betreffen oder unmittelbar an diesen angrenzen.

15 Wehrbereichsverwaltung

Sofern Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen eine Höhe von 20 m über Grund überschreiten ist die Wehrbereichsverwaltung im Rahmen der Baugenehmigung zu beteiligen.

16 Umweltbericht

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung wurde am 20.09.07 gefasst. Damit ist gem. § 5 (5) BauGB eine Begründung mit den Angaben des § 2a BauGB beizufügen.

16.1 Einleitung

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

Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des heutigen Hallen- und Freibadbereiches. Dementsprechend stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet „Hallenbad“ und ein Sondergebiet „Freibad“ dar. Zudem ist die Darstellung der Überschwemmungsbereiche aus dem Regionalplan übernommen und wird durch einen Hinweis ergänzt. Dass diese Bereiche nicht zu überbauen sind. Für diese Bereiche ist im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass keine baulichen Anlagen in diesen Bereichen errichtet werden. In den nächsten Planungsschritten erfolgt daher weiterhin eine enge Abstimmung mit dem Erftverband.

16.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Weitere Belange nach §1 BauGB Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9
	BauNVO	Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten.
	Abstandsliste NRW	In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart. (Abstandserlass 2007)
	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt: Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde. Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden.

		Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.
	<p>Insbesondere 16.BImSchV</p> <p>18.BImSchV</p> <p>§ 50 BImSchG</p> <p>Freizeitlärm Richtlinie</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 4109 Schallschutz im Hochbau</p>	<p>Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).</p> <p>Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).</p> <p>Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).</p> <p>Hinweise zur Beurteilung von durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschen</p> <p>Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm).</p> <p>Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden</p>
	DIN 45691 Geräuschkontingentierung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.
	<p>DIN 18005</p> <p>VDI-Richtlinien bzgl. Geruch</p> <p>VDI 3471</p> <p>VDI 3472</p> <p>VDI 3473 (Entwurf)</p> <p>GIRL</p> <p>22.BImSchV</p> <p>LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW</p>	<p>Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist.</p> <p>Schweinehaltung</p> <p>Hühnerhaltung</p> <p>Rinderhaltung</p> <p>Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich.</p> <p>Geruchsmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung) Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Einwirkungsbereich von störenden Anlagen, Rechtsprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdigung des Einzelfalls.</p> <p>Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht.</p> <p>zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.</p>
	DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden
	DIN 45691 Geräuschkontingentierung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.
Tiere und	Bundesnaturschutzge-	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebens-

		<p>gliedsstaaten binnen 6 Jahren,</p> <p>Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).</p>
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Landeswassergesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</p>
Luft	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p> <p>incl. Verordnungen</p>	<p>Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.</p>

	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	23.BImSchV	Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung.
	BauGB	Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss	Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben.
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form von Landschaftsplanung.

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

Der Regionalplan (GEP 99) des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch Landschaftspläne zu konkretisieren ist.

Die im Regionalplan enthaltenen Überschwemmungsbereiche wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1970 wurde für diesen Bereich aufgehoben.

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

14.2.1 Vorgehensweise

Im Folgenden sollen die Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt werden, beschrieben und bewertet werden. Hierzu wird je Schutzgut folgendes angegeben:

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

Nullvariante und Planung: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

Bestand:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Hallen- und Freibad. Typische Emissionen von Badstandorten sind Geräusche von an- und abfahrendem Verkehr und die Rufe/Geräusche aus dem Freibadbetrieb.

Die nächste Wohnbebauung (einzelne Häuser im Bendbereich) befindet sich auf der östlichen Seite der Erft. Bezüglich Beschwerden zu den badtypischen Schallemissionen, die höchstens den Freibadbereich betreffen könnten, ist nichts bekannt.

Da die Parkmöglichkeiten für den innerstädtischen Badstandort in der Innenstadt verteilt sind, bestehen aufgrund der Erschließung keine besonderen dem Bad zuordnungsfähigen Emissionen, sie dürften in den allgemeinen verkehrlichen Emissionen der Innenstadt untergehen.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich an dem Bestandsschutz des heutigen Badstandortes nichts ändern. Eine Sanierung des Badstandortes wäre auch ohne Flächennutzungsplanänderung aufgrund des Bestandsschutzes möglich. Relevant ist die Planänderung nur für einen potentiellen Neubau und zur Darstellung der geänderten planerischen Zielsetzung, den Badstandort nun doch in der Innenstadt zu belassen.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Mit Umsetzung der Planung werden die heutigen Immissionen nicht verändert. Es ist geplant, den vorhandenen – seit den 60iger Jahren existierenden - Badstandort zu sichern. Auch bei Sanierung oder Neubau bewegt sich die Planung innerhalb des heute vorgegebenen Rahmens, so dass nicht mit höheren Belastungen zu rechnen ist. Soweit erforderlich erfolgt eine Detaillierung im Rahmen des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigung.

Im Rahmen der weiteren Planung ist sicherzustellen, dass der Überschwemmungsbereich nicht bebaut wird. Auch sind die weiteren Hinweise zu Baugrundverhältnissen, Kampfmitteln, Altlasten, der Wehrbereichsverwaltung und zum Denkmalschutz zu beachten.

14.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)

Bestand:

Da es sich bei dem Plangebiet um ein bestehendes Bad handelt, sind die Freiflächen im Wesentlichen durch intensiv genutzte Rasenflächen mit einzelnen z.T. alten Bäumen und die vorhandene Eingrünung in den Randbereichen des Bades geprägt. Die Nutzung ist stark anthropogen geprägt und die Rasenflächen sind im Frühjahr und Sommer intensiv genutzt.

Die Tierwelt (insbesondere Kaninchen vorhanden) dürfte der einer Parkanlage entsprechen, wobei keine stöempfindlichen Arten anzutreffen sind, da bei Freibadnutzung eine intensive menschliche Nutzung stattfindet.

Einzelne Bäume haben Höhlungen und sind als „Spechtbäume“ geeignet. Hier ergibt sich bereits bei der heutigen Nutzung ein Nutzungskonflikt, da einerseits „Spechtbäume“ durch Landschaftsgesetz geschützt sind, andererseits hier die Verkehrssicherungspflicht zum Schutz der Badbesucher besteht. Konsequenz hiervon ist, dass eine besonders intensive Baumpflege an diesem Standort erforderlich ist, damit die Altbäume möglichst lange erhalten werden können.

Im Bereich der Erft und des Hauses Hartmann kommen auch bei der heutigen benachbarten Badnutzung Eisvögel vor.

Nullvariante:

Die bestehende Badnutzung würde bleiben. Dementsprechend würde es keine Veränderung bzgl. Tier- und Pflanzenwelt geben.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die Planung würde sich die vorhandene Nutzung als Hallen- und Freibad nicht verändern. Es würde nur die vorhandene Nutzung auch wieder planungsrechtlich gesichert. Von daher gibt es durch die Planung keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Landschaft, das Orts- und Landschaftsbild und die biologische Vielfalt. Auch entstehen durch die Planung und Umsetzung der Planung – die wie erläutert dem Bestand entspricht - keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

14.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand

Der Boden im Plangebiet ist zum Teil durch die anthropogene Nutzung geprägt. Da die Fläche in der Erfttaue in direkter Nähe zur Erft und in deren Überschwemmungsbereich liegt, ist davon auszugehen dass es sich bei den Böden um Aueböden handelt.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich der Altstandort Gr 250. Es handelt sich hierbei um die ehemalige Weberei/Spinnerei Hartmann von 1858, die 1930 stillgelegt wurde. Der Schornstein und das Maschinenhaus wurde 1938 abgerissen. Anschließend wurden in den noch vorhandenen Gebäuden Leichtbauplatten hergestellt.

Die im Altlastenkataster dargestellte Fläche liegt im Wesentlichen unter dem Haus Hartmann und dem Hallenbad.

Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit keinen negativen Auswirkungen auf die vorhandene und geplante Nutzung bzw. die Umwelt zu rechnen.

Nullvariante:

Es würde sich keine Änderung ergeben.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Da mit der Planung nur die bestehende Nutzung gesichert wird, gibt es keine negativen Auswirkungen der Planung. Bei einer Sanierung würde sich an dem Bestand nichts wesentliches ändern, auch bei einem Neubau sollen die genutzten Flächen im Rahmen des heutigen Bestands bleiben, so dass keine Auswirkungen auf Bodenversiegelung oder Belastung zu erwarten sind, die über das heutige Maß hinausgehen würden. Die besonderen Gründungsverhältnisse sind bei der Planung der Sanierung bzw. des Neubaus bzgl. der Gründung zu berücksichtigen, ebenso die Hinweise zu Altlasten und Kampfmitteln. Sollten Baumaßnahmen im Bereich des Altstandortes erfolgen, empfiehlt der Rhein-Kreis Neuss die Heranziehung eines Gutachters.

14.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Das Plangebiet befindet sich in der Erfttaue direkt an der Erft. Es liegt im Auenbereich und damit auch im faktischen Überschwemmungsbereich. In der Darstellung der Überschwemmungsbereiche der Bezirksregierung Düsseldorf ist nur der südliche Bereich in dem Regionalplan mit der Darstellung vorbeugender Hochwasserschutz enthalten.

Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Dies ist bereits in der Gründung des bestehenden Badstandortes nach Aussage der Gutachter, die aktuell die Statik des Gebäudes beurteilen, berücksichtigt. Es ist weiterhin sowohl bei einer Sanierung wie auch bei einem Neubau zu berücksichtigen, ebenso wie die durch den Auenbereich voraussichtlich schwierigere Gründung, wobei derzeit davon ausgegangen wird, dass auch ein Neubau im Bereich des heutigen Bades errichtet würde.

Die Entwässerung erfolgt derzeit über einen Mischwasserkanal.

Eine Wasserschutzzone besteht in dem Bereich des Plangebietes nicht.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Bezüglich der Situation und der Auswirkungen würde sich durch die Planung nichts verändern, da nur die heute bereits existierende Nutzung planungsrechtlich gesichert wird. Einzig bzgl. der Entwässerung wird empfohlen, das Niederschlagswasser ortsnah in die Erft einzuleiten (gem. § 51a LWG NW). Die Klärung dieser Frage erfolgt im Rahmen des Bauantrages, bzw. bei einem Neubau ggf. im verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Es ist damit zu rechnen, dass sie langfristig im Bereich des Plangebietes wieder ein Niveau entsprechend den höchstgemessenen Grundwasserständen erreicht. Von dieser generellen Entwicklung abweichend, können im Nahbereich der Erft, durch in geringer Tiefe lagernde Ton- bzw. Schlufflinsen noch heute flurnahe Grundwasserstände angetroffen werden. Ob dies auch im v.g. Bereich der Fall ist, kann jedoch nur durch eine Baugrunduntersuchung vor Ort geklärt werden.

Teilbereiche der Planungsfläche liegen nach Grundwasserwiederanstieg im zukünftigen Überschwemmungsgebiet. Es handelt sich hierbei um die Freiflächen im Südwesten des Plangebietes (südlich des heutigen Außenbeckens und südöstlich des Schlosses). Der Erftverband hat in seiner Stellungnahme keine Bedenken geäußert, sofern die neue Bebauung nicht über die Grenzen der derzeitigen Bebauung hinausgeht und die o.g. Hinweise berücksichtigt werden. Der Flächennutzungsplan nimmt den Hinweis zu den Überschwemmungsbereichen auf, dass diese Bereiche nicht zu bebauen sind.

Im Rahmen der weiteren Planung ist sicherzustellen, dass der Überschwemmungsbereich nicht bebaut wird. Gleiches gilt für die direkten Uferbereiche der Erft. Auch sind die weiteren Hinweise zu Baugrundverhältnissen zu beachten.

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

Bestand:

Besondere Emissionen bzgl. der Luft sind nicht zu erwarten. Einzig durch das Heizungssystem entstehen Emissionen, wobei die gesetzlichen Werte eingehalten werden. Da die verkehrlichen Emissionen sich verteilen – bedingt durch die Verteilung der Parkplätze auf diverse innerstädtische Parkplatzangebote - und damit in den Gesamtemissionen des innerstädtischen Verkehrs untergehen, gibt es hier keine nennenswerte Beeinträchtigung.

Nullvariante:

Bzgl. der Luftemissionen würde sich nichts zur heutigen Situation ändern.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die Planung würden keine zusätzlichen Emissionen entstehen. Die Heizungsanlage würde modernisiert, ansonsten würde sich bzgl. der Luftemissionen nichts ändern.

14.2.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Laut stadttökologischem Fachbeitrag herrscht auf der Fläche ein Klima der gering-mäßig verdichteten Stadtbereiche.

Nullvariante:

An der Beurteilung würde sich zum Bestand nichts ändern.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

An der Beurteilung würde sich nichts ändern.

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

Bestand:

Das „Alte Schloß“, das „Haus Hartmann“ der „Torbau“ und die Mauern zwischen Torbau und Erft stehen unter Denkmalschutz.

Derzeit liegt ein Antrag des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege vom 19.11.07 vor, auch die Freiflächen um das „Alte Schloß“ mit in die Unterschutzstellung einzubeziehen. Der Antrag wurde mit gutachterlicher Stellungnahme vom 19.11.07 begründet.

Die beantragte Unterschutzstellung umfasst die Flächen zwischen der Erft, den Tennisplätzen, dem Flutgraben und der „Alten Feuerwache“. Damit liegt nicht nur das „Alte Schloß“ mit seinen Freiflächen, der Bereich um das Standesamt und die Bebauung des Wohnhauses gegenüber der heutigen Mühle in dem Unterschutz zu stellenden Bereich, sondern auch die Flächen des heutigen Hallen- und Freibads, das „Schloßstadion mit seinen begleitenden Sporteinrichtungen und das sogenannte „Kamper Wäldchen“. Über die Unterschutzstellung wurde noch nicht entschieden.

Ob das 962 erwähnte „Broich“ mit diesem Ort identisch ist, ist nicht eindeutig geklärt. Die heutige Burg ist aus jener Burg mit Schloss entstanden, welche Anfang des 12. Jhdt. den Grafen von Kessel gehörte.

„Schloss und Stadt Grevenbroich lassen noch heute ihren Ursprung als einer typischen mittelalterlichen Burg-Tal-Siedlung des Rheinlandes erkennen.“ Die in der Erftschleife gebaute Burg war eine für das Rheinland typische zweigeteilte Wasserburg mit Vor- und Hauptburg. Der sogenannte Palas steht am Platz der ehemals kreisförmigen Hauptburg, die ehemals halbkreisförmige Vorburg befand sich ungefähr in dem Bereich des heutigen Torgebäudes.

Die Burg hatte historisch einen Distanzraum (deckungslose Fläche bei Angriff), welcher sie zugleich als solitäre Herrschaftsarchitektur herausstellte. Auch in der Weiterentwicklung der Burg als Sitz des Jülichen Amtmannes macht der Palas seine Sonderstellung als landesherrliche Burg nicht nur durch seine Größe sondern auch durch den unbebauten Distanzraum sichtbar.

Das in den 60iger Jahren entstandene „Schloßbad“ liegt in diesem ehemaligen Freibereich um die Burg, ebenso wie das heutige Standesamt sowie ein Wohngebäude welches zur Mühle gehörte und die Sportanlagen am Stadion. Es hat ebenso wie die anderen Gebäude Bestandschutz.

Bodendenkmalpflege:

Der Bereich des Schloßplatzes mit den zugehörigen Baukörpern steht als Bodendenkmal „Wasserburg Schloss Grevenbroich“ unter Schutz. Im Folgenden ist aus der Kurzbeschreibung zitiert:

„Südlich des Stadtzentrums von Grevenbroich steht in der Niederung der Erft die gleichnamige Burganlage“.

Von der 100 m x 80 m großen, ehemals wohl zweiteiligen Wasserburg sind Gebäude der Haupt- und Vorburg erhalten bzw. restauriert. An der Ostseite schließt ein moderner Hallenbadbau an. Bei dem Süd- und Südwestflügel des Haupthauses handelt es sich um Neubauten.

Reste der einstmals umfangreichen Grabenanlage sind nur an der Südwestseite als Senken im Parkbereich zu erkennen.

Die Süd- und Ostseite werden durch Sport- und Freizeitanlagen überdeckt. An der Nordostseite liegt eine modern gestaltete Gartenanlage.

Der Burghügel liegt auf einer ehemaligen Erftinsel, deren Oberfläche zusätzlich erhöht wurde, um einen trockenen Standort in der Flussniederung zu gewinnen.

Eine Darstellung der Burganlage auf der Tranchotkarte von 1807/1808 und der Urkatasterkarte von 1810 zeigt den von einem doppelten Graben umgebenen Hauptburghügel, die angrenzende Vorburg und den Mühlenweiher.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann erwartet werden, dass bauliche Reste der Burganlage Grevenbroich und ihrer Vorgängerbauten sowie die Profile der umschließenden Wassergräben im Boden erhalten sind.

Die Abgrenzung für den Schutzbereich des Bodendenkmals ergibt sich aus dem der Unterschutzstellung beigefügten Lageplan.“ Die Bebauung des heutigen Schloßbads und dessen Freiflächen liegen außerhalb des unter Schutz gestellten Bereiches.

„Bodeneingriffe bedürfen im Schutzbereich nach Abstimmung mit dem Fachamt der vorherigen Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde.

Als Bodeneingriffe gelten z.B. Baumaßnahmen mit Fundamentierung, das Ausheben von Gruben, Planieren, Überschütten sowie das Ausroden von Bäumen.“

Nullvariante:

An der Situation würde sich nichts ändern.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

An der Situation würde sich nichts wesentliches ändern. Bereits die ersten Planungsüberlegungen erfolgten in enger Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege.

Nach Gesprächen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege bezüglich der Sanierung bzw. des Neubaus des „Schloßbads“ wurde von Seiten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege mit Schreiben vom 04.12.07 mitgeteilt:

„Wenn vorgesehen sei, das bestehende Hallenbad zu modernisieren oder es an gleicher Stelle neu zu errichten, so bedarf diese Maßnahme nach der Unterschutzstellung des Schlossareals zwar der denkmalrechtlichen Erlaubnis, jedoch ist kaum zu erwarten, dass diese nach Abwägung aller Argumente und unter Verweis auf das bestehende Gebäude versagt wird. [...] Gleichwohl sollte bei einem potentiellen Neubau in jedem Fall darauf Wert gelegt werden, dass sich weder die Kubatur noch die Grundfläche des neuen Hallenbades vergrößert. Vielmehr sollte nach Möglichkeit eine vertretbare Verkleinerung des dominanten Baukörpers angestrebt werden. Auch die Gestaltung bedarf selbstverständlich der denkmalpflegerischen Abstimmung.“

Die Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Denkmalpflege sind frühzeitig in die Planung eingebunden worden. Auch die weiteren Planungsschritte erfolgen – unabhängig davon, ob man sich für eine Sanierung oder einen Neubau entscheidet - in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege.

Auch wenn das Bodendenkmal außerhalb des Plangebietes eingetragen ist, wird empfohlen, die Baumaßnahmen zudem bei Eingriffen in den Boden mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

Die für die Neuplanung relevanten Hinweise bzgl. dem Überschwemmungsbereich, der Baugrundverhältnisse, der Kampfmittel, der Altlasten und der Wehrbereichsverwaltung sind ebenfalls zu beachten.

Im Rahmen der Beteiligung bestanden vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege keine Bedenken, sofern die Sicherung des Bodendenkmals gewährleistet ist. Es soll im weiteren Verfahren sichergestellt werden, dass Abbruch- und Bauanträge dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zur Benehmenserstellung vorgelegt werden, sofern sie den Schutzbereich des Bodendenkmals betreffen oder unmittelbar an diesen angrenzen.

14.2.9 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BnatSchG

Bestand:

Im Stadtgebiet von Grevenbroich gibt es keine FFH oder europäischen Vogelschutzgebiete. Von daher ist keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Nullvariante:

An der Situation würde sich nichts ändern.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Da es solche Schutzgebiete nicht gibt, kommt es auch zu keinen Beeinträchtigungen.

14.2.10 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestand:

Es treten Emissionen bzgl. der Beheizung, bzgl. des Verkehrs und des Lärms (Freibadnutzung) auf, die jedoch in einem verträglichen Rahmen sind.

Nullvariante:

Es sind keine Veränderungen zum Bestand zu erwarten.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine wesentlichen Veränderungen durch die Planung zu erwarten. Die Lärmemissionen (Freibadnutzung und Verkehr) würden sich durch Sanierung oder Neubau nicht verändern, da selbst ein Neubau im Rahmen des heutigen Bestandes bleiben würde.

Das Heizungssystem und die Außenfassade würden modernisiert, so dass sich der Energieverbrauch und die Emissionen ggf. verringern. Die Entwässerung sollte insoweit verbessert werden, dass das Niederschlagswasser ortsnah in die Erft eingeleitet wird, anstelle es, wie heute vorhanden dem Mischwasserkanal zu zuführen. Die Abfälle werden – wie bereits heute - ordnungsgemäß entsorgt.

14.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bestand:

Die Heizungsanlage könnte nach Angaben der derzeitigen Untersuchung optimiert werden. Auch die Wärmedämmmaße des Gebäudes sind nach heutigem Standard nicht ausreichend.

Nullvariante:

Eine Änderung zum Bestand würde nicht eintreten.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Bei Sanierung oder Neubau würde die Heizungsanlage modernisiert und die Gebäudehülle nach den aktuellen energetischen Standards hergestellt.

14.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Bestand:

Für den Bereich des Erftbends nördlich und südlich des Stadtgebietes sowie für die Grünflächen des Stadtparks und den Grün- und Sportflächenbereich um das „Alte Schloß“ und das Stadion bestand eine Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1970. Der Rhein-Kreis Neuss war im Januar 2007 von der Bezirksregierung aufgefordert worden, die Landschaftspläne mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung abzugleichen. Mit Schreiben vom 19.03.08 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass die Verordnung mit Ausnahme der Bereiche des Stadtparks (zwischen Ostwall, Von-Werth-Straße, Erft) aufgehoben wurde. Damit befinden sich die Grünflächen im Bereich um das „Alte Schloß“ nicht mehr im Bereich der Schutzgebietsverordnung.

Nullvariante:

Es tritt keine Änderung zu dem Bestand ein.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es tritt keine Änderung zu dem Bestand ein.

14.2.13 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

Bestand, Nullvariante, Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Nach derzeitiger Kenntnis befinden sich keine der o.g. Gebiete in Grevenbroich.

14.2.14 Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

In folgender Tabelle wird versucht, die Wechselwirkungen der Schutzgüter darzulegen:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch	Emissionen vorhandener menschlicher Nutzungen wirken auf das Plangebiet ein. Emissionen des Plangebietes werden so begrenzt, dass sie zu umgebenden menschlichen Nutzungen verträglich sind.		Lebens- und Siedlungsraum, Gründungsprobleme sind zu berücksichtigen	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum Wiederanstieg des Grundwassers ist zu berücksichtigen	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage,
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag,	Zusammensetzung des Edaphon (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwas-	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	

	serabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)					
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüftungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des auf das Mikroklima, sowie auf den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Im konkreten Planungsfall sind folgende Wechselwirkungen relevant:

Die Wechselwirkungen zwischen Grundwasserstand, Boden und der menschlichen Nutzung (Berücksichtigung von Gründungsproblemen und Grundwasserstand bei der Bebauung).

14.2.15 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Mit der Planung soll eine bestehende Nutzung gesichert werden. Damit wird mit Umsetzung der Planung der Bodenschutzklausel und der Umwidmungssperrklausel entsprochen, da ein heute vorhandener Badstandort weiterhin genutzt werden soll. Egal ob Sanierung oder Neubau im Rahmen des Bestandes, so bleibt die heute als Hallen- und Freibad genutzte Fläche als solche erhalten.

14.3 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Da mit der Planung eine heute vorhandene Nutzung planungsrechtlich gesichert wird und sowohl im Falle der Sanierung wie auch im Falle des Neubaus keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden, ist keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich, da sich die ökologische Wertigkeit durch die Planung nicht verändert.

14.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind für die weiteren Planungsschritte insbesondere zu nennen:

- Berücksichtigung des Denkmalschutzes (Schutz des Bodendenkmals und des Baudenkmals) bei der Sanierungs- bzw. Neubauplanung, durch Abstimmung von Gebäudehöhen, Kubatur und Fassadengestaltung. Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege bei Eingriffen in den Boden.
- Die zukünftige Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer
- Energetische Verbesserungen bzgl. der Gebäudehülle und Optimierung des Heizungssystems
- Die Berücksichtigung der besonderen Lage an der Erft, mit den besonderen Boden und Grundwasserverhältnissen bei der Planung.
- Die dauerhafte Pflege des Altbaumbestandes.
- Berücksichtigung des Überschwemmungsbereiches im Südwesten des Plangebietes, in diesem Bereich darf keine Bebauung erfolgen
- Berücksichtigung des Wiederanstiegs des Grundwassers

Die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können erst in den nachfolgenden Planungsschritten (BPLan / Baugenehmigungsplanung) umgesetzt werden.

14.5 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind

Im Rahmen der Standortuntersuchung wurden auch andere Standorte (Hagelkreuz, Neurath) geprüft. Die Alternative, einen Badstandort in Neurath auf dem Gelände des ehemaligen Wellenfreibads zu errichten, erhielt nicht die Zustimmung der Kommunalaufsicht. Die Umplanung des bestehenden Standortes „Schloßbad“ erscheint als finanziell vertretbare und realistische Alternative, ein dringend erforderliches modernes Hallen- und Freibad zu realisieren, indem der Bestand saniert bzw. erneuert wird.

14.6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Informationen für den Umweltbericht treten Probleme aufgrund fehlender Grundlageninformationen z.B. zu Klima auf.

Bezüglich Klima gibt es nur eine Einschätzung des Verfassers des stadtökologischen Fachbeitrages, der jedoch kein Klimaexperte ist. Eine klimatische Untersuchung für das Stadtgebiet existiert nicht.

14.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Bezüglich der betrieblichen Emissionen wäre im Rahmen der weiteren Planung nach Sanierung bzw. Neubau zu prüfen, ob es – entsprechend der derzeitigen Nutzung - weiterhin nicht zu Konflikten mit der nächsten Wohnnutzung kommt. Falls es hier zu Beschwerden kommt, müssten Messungen bzgl. der Einhaltung der Immissionswerte erfolgen.

Eine Veränderung der Verkehrsbelastung ist nicht zu erwarten, da das Bad bereits heute zentrales Bad für den Standort Grevenbroich ist und sich bzgl. des Einzugsbereiches nichts verändern wird. Sollten doch Probleme auftreten könnte verkehrslenkend eingegriffen werden.

Die dauerhafte Pflege des Altbaumbestandes (Spechtbäume) wird vom FB 65 sichergestellt.

Bezüglich der Denkmalpflege erfolgen in den weiteren Planungsverfahren enge Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege.

Gleiches gilt bzgl. der Abstimmung mit dem Erftverband bzgl. der Überschwemmungsbereiche.

14.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Bei der Bewertung wird genannt, ob die Auswirkungen dauerhaft (z.B. Versiegelung von Flächen) oder zeitlich begrenzt sind (z.B. Auswirkungen bei Baumaßnahmen).

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Auswirkungen von Lärm- und anderen Emissionen durch die Badnutzung Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs	Dauerhafte aber geringe Beeinträchtigung, keine zusätzliche Beeinträchtigung durch die Planung da Bestand gesichert wird. Gering bis mittlere aber vorübergehende Beeinträchtigung
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	Berücksichtigung der dauerhaften Pflegemaßnahmen an Spechtbäumen Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, kein zusätzlicher Eingriff in Natur	Mittel, dauerhaft ist bereits bei bestehender Nutzung zu berücksichtigen vorübergehend, keine zusätzliche Beeinträchtigung

	und Landschaft	
Biologische Vielfalt	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Landschaftsbild, Ortsbild,	Eingrünung zur Erft erhalten	Keine Auswirkungen
Boden	Versiegelung wird nicht erhöht, Berücksichtigung der Bodenverhältnisse bei Sanierung/Neubau	Gering,
Wasser	Verbesserung der Grundwasserneubildung, bei Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer Berücksichtigung des Überschwemmungsbereiches und des Grundwasserwiederanstiegs	Dauerhaft, positiv Bei der Planung unbedingt zu berücksichtigen
Luft	Verbesserung durch Energiesparmaßnahmen und modernere Heizungsanlage	dauerhaft, positiv
Klima	Keine Veränderung des Kleinklimas	Keine Auswirkungen
wirtschaftl. Werte	Sicherung einer vorhandenen Nutzung als Hallen- und Freibad	Dauerhaft von Bedeutung, positive Auswirkung
Denkmäler, Bodendenkmäler	Durch enge Abstimmung mit der uDB und dem Fachamt Verbesserung der baulichen Situation in Nähe des Denkmals, auch wenn das Optimum aufgrund der Berücksichtigung des Bestandes nicht erreicht wird Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege, wenn Eingriffe in den Boden erfolgen.	Dauerhaft, positiv Voraussichtlich keine Auswirkungen, da vor. Die Umbau- bzw. Baumaßnahmen voraussichtlich außerhalb des Bodendenkmals stattfinden, Abstimmung mit dem Fachamt im weiteren Verfahren
FFH und Vogelschutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	Auswirkungen des Grundwassers auf den Boden Berücksichtigung beides bei der Bauwerkssanierung/ bzw. bei Neubau	s.o.

Da es sich bei der Planung um eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes handelt, existieren keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen der Planung.

Bezüglich der weiteren Planungsschritte ist anzumerken:

In Bezug auf den Denkmalschutz ist sogar eine Verbesserung zu erwarten, da die neue Planung – egal ob Sanierung oder Neubau – mit der Denkmalpflege eng abgestimmt wird. Auch bzgl. Luftemissionen (Wärmeverbrauch) dürften sich bzgl. der neuen Gebäudehülle erhebliche Verbesserungen ergeben. Eine Verbesserung bzgl. des Schutzgutes Wasser würde ebenfalls

durch eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer eintreten. Bezüglich der Überschwemmungsbereiche erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Erftverband.

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

Da es sich bei der Planung um eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes handelt, existieren keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen der Planung. Von daher sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine besonderen Vorgaben für den Begründungstext zu berücksichtigen. Einige Hinweise wurden in den Begründungstext aufgenommen, die jedoch eher das weitere Planverfahren betreffen (Abstimmung Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege, Baumpflege, Luftemissionen, Berücksichtigung Niederschlagswasser, Berücksichtigung Überschwemmungsbereich und Wiederanstieg des Grundwassers). Der Plan nimmt einen zusätzlichen Hinweis zu den Überschwemmungsbereichen auf.

18 Kosten, Finanzierung, Durchführung

Der Stadt Grevenbroich entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung keine Kosten. Ob für die weitere Planung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, wird davon abhängen, ob eine Empfehlung bzgl. einer Sanierung oder eines Neubaus an heutiger Stelle erfolgt.

19 Hinweise

In die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Teile des südlichen Plangebietes liegen nach Wiederanstieg des Grundwassers im zukünftigen Überschwemmungsbereich. Die Überschwemmungsbereiche sind von entgegenstehenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten.

Folgende Hinweise werden nicht in die Planzeichnung aufgenommen, sind aber im weiteren Planverfahren bzw. in der Baugenehmigung zu beachten:

Baugrundverhältnisse:

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifizierung für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserspiegel kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse

se verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Überschwemmungsbereich:

Teile des südlichen Plangebietes liegen nach Wiederanstieg des Grundwassers im zukünftigen Überschwemmungsbereich. Da nur keine Bedenken von Seiten des Erftverbandes bestehen, sofern die neue Bebauung nicht über die Grenzen der bisherigen hinausgeht, ist eine frühzeitige Abstimmung der Bebauung mit dem Erftverband sinnvoll.

Kampfmittel:

Es wird darauf hingewiesen, dass Teile des Plangebietes nicht bzgl. Kampfmitteln ausgewertet werden konnten. Hier wird auf das Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 13.02.08 verwiesen, die dortigen Hinweise sind zu beachten

Wehrbereichsverwaltung:

Sofern bauliche Anlagen die Höhe von 20 m über Grund überschreiten, ist die Wehrbereichsverwaltung im Rahmen der Baugenehmigung zu beteiligen.

Altlasten:

In einem Teil des Plangebietes befindet sich der Altstandort Gr 250. Da der Standort bisher nicht untersucht wurde, empfiehlt der Rhein-Kreis Neuss die Hinzuziehung eines fachlich qualifizierten Gutachters, sofern Baumaßnahmen in diesem Bereich erfolgen.

Denkmalschutz:

Da im direkten Umfeld mehrere eingetragene Baudenkmäler bestehen und derzeit ein Antrag auf Unterschutzstellung des Bereiches um das „Alte Schloß“ in Bearbeitung ist, der das Plangebiet einbezieht, ist der Umbau, bzw. der Neubau des Bades mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

Bodendenkmalpflege

Im weiteren Verfahren ist sicherzustellen, dass Abbruch- oder Bauanträge dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zur Benehmenserstellung vorgelegt werden, sofern sie den Schutzbereich des Bodendenkmals betreffen oder unmittelbar an diesen angrenzen.