

# Bebauungsplan Nr. G 215 "Neue Feuerwehrhauptwache"

**Begründung zum Satzungsbeschluss**

**Textliche Festsetzungen und Hinweise**

Planungsstand März 2019

Dem Bebauungsplan Nr. G 215 "Neue Feuerwehrhauptwache" – Ortsteil Industriegebiet Ost - wird gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) folgende Begründung beigegeben:

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt östlich des Industriegebietes Ost bzw. der Kreisstraße 10, nördlich des Heyderhofes und südlich der Lilienthalstraße. Es umfasst das Flurstück 214 der Flur 1 der Gemarkung Barrenstein, die Flurstücke 25 (Teil) und 37 der Flur 16 und Flurstück 523 (Teil) der Flur 13 Gemarkung Wevelinghoven. Es hat eine Größe von ca. 2,7ha. Der Geltungsbereich ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt. Es ist z.Zt. von keinem Bebauungsplan erfasst und als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Die Grundstücke sind im Eigentum der Stadt.

Aufgrund des für die Erschließung erforderlichen Grunderwerbs hat sich der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Zudem wurde der kleine Teil der Wegeparzelle 25 der Gemarkung Wevelinghoven, der als Feuerwehrgelände vorgesehen war, aus dem Geltungsbereich herausgenommen: dieser als Feuerwehr festgesetzte Teil der Wegeparzelle hätte die Verbindung von der Wegeparzelle 15 der Gemarkung Barrenstein zur Parzelle 24 der Gemarkung Wevelinghoven unterbrochen und somit einen für den benachbarten Reiterhof wichtigen Reitweg gekappt. Zusammen mit dem Satzungsbeschluss über diesen G 215 wird deshalb ein neuer Aufstellungsbeschluss über diesen neuen Geltungsbereich gefasst werden müssen.

Das zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch vorhandene Flurstück 1 der Flur 16 der Gemarkung Wevelinghoven wurde zwischenzeitlich geteilt: der innerhalb des Geltungsbereichs liegende Teil ist nunmehr das Flurstück 37; am räumlichen Geltungsbereich hat sich insofern nichts geändert.

### **2. Vorhandene und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben**

#### Regionalplan:

Der am 13.04.2018 in Kraft getretene Regionalplan stellt den Bereich als Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlung (GIB) dar und steht somit zunächst der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche - Zweckbestimmung Feuerwehr - entgegen. Allerdings gilt nach Ziel 1 zu 3.3.1 des Planes, dass die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zugelassen werden können. Um die entsprechende landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz wurde die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 19.01.2017 gebeten – damals noch zum Entwurf des Regionalplanes. Diese antwortete mit Schreiben vom 28.03.2017 wie folgt:

Gegen die 23. Flächennutzungsplanänderung, die seit September 2018 rechtswirksam ist, bestanden landesplanerische Bedenken, weil ihre Fläche außerhalb des im seinerzeit noch gültigen Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiches lag; mit dem Inkrafttreten des Regionalplans Düsseldorf am 13.04.2018 bestehen keine Bedenken mehr. Aber auch die landesplanerischen Bedenken, die sich mit der Darstellung des zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des G 215 noch geltenden Regionalplans begründeten, wurden im Rahmen einer Vorlage gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz aufgehoben, da in einer Alternativenprüfung das Erfordernis der Planung nachgewiesen wurde.

#### Flächennutzungsplan:

Der aktuell geänderte Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar. Es ist z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzt. Der Planbereich ist unbeschadet der aufzustellenden Ökobilanz bereits jetzt nur noch

eingeschränkt Bestandteil der freien Natur und Landschaft. Er nimmt aufgrund seiner Lage an der K 10 bzw. dem direkt sich anschließenden Industriegebiet Ost, zwischen zwei gewerblichen/landwirtschaftlichen Betrieben an der Straße Gut Heyderhof und der Lilienthalstraße nur mehr eingeschränkt am Zusammenhang der freien Landschaft teil, die einzelne Siedlungsteile deutlich voneinander trennt, indem sie zwischen ihnen „hindurchfließt“.

### **3. Ziele der Raumordnung**

Der neue Regionalplan stellt den Bereich des B-Plans als GIB dar (siehe oben unter 2.); diese Darstellung wird der beabsichtigten Planung der neuen Feuerwehrhauptwache nicht entgegengehalten, weil in einer Standortprüfung das Erfordernis dieses Standortes nachgewiesen wurde (siehe unter 5.).

Im Rahmen der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im September 2018 rechtswirksam geworden ist, wurde die oben unter 2. erwähnte Alternativstandort-Untersuchung der Bezirksregierung Düsseldorf als Landesplanungsbehörde vorgelegt: Bedenken gegen die 23. FNP-Änderung und somit gegen die aus dem FNP abgeleitete Aufstellung des B-Plans G 215 bestehen in landesplanerischer Hinsicht nicht mehr.

### **4. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Der aktuelle Brandschutzbedarfsplan (beschlossen vom Rat der Stadt am 18.06.2015) sieht nach Jahren der politischen Diskussion eine Ertüchtigung der bestehenden Hauptwache vor. Diese stammt in ihrer Planung aus den 1970er-Jahren und genügt nicht mehr den gestiegenen räumlichen Anforderungen von hauptamtlicher und freiwilliger Feuerwehr. Zudem sind ihre Gebäude mittlerweile stark renovierungsbedürftig.

Am 26.01.2017 beschloss der Rat, den Gedanken einer Renovierung und Ertüchtigung am bestehenden Standort komplett aufzugeben und auf der Grundlage eines sogenannten Mietmodells im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft eine völlig neue Feuerwehrhauptwache auf einem bereits im städtischen Eigentum befindlichen Grundstück zu bauen; hiervon werden beträchtliche Einsparungen erwartet.

Das gleiche Problem einer nur unzulänglichen räumlichen Unterbringung stellt sich auch für die vom Rhein-Kreis Neuss unterhaltene Rettungswache am Kreiskrankenhaus Grevenbroich. Der Bebauungsplan bietet Flächenpotentiale für die Umsiedlung der Rettungswache an diesen Standort.

Der Teil des Grundstücks, das für die erforderliche Erschließung des eigentlichen Feuerwehr- und Rettungswachenbereichs von der verlängerten Lilienthalstraße aus erworben werden musste und der nicht für den Bau der Straße benötigt wird, soll gemäß den Darstellungen des Regionalplans als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

#### **4.1. Städtebauliches Ziel des Änderungsverfahrens**

Ziel des Verfahrens ist die Verbesserung der Sicherheit von Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch die Optimierung von Feuerwehr- und Rettungsversorgung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB (Daseinsvorsorge). Der vorgesehene Standort wird z.Zt. von keinem Bebauungsplan erfasst und nimmt an keinem Bebauungszusammenhang teil; er liegt somit im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Deshalb ist für die Errichtung der Wachen die Änderung des Flächennutzungsplanes, der z.Zt. landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt, und die Aufstellung dieses Bebauungsplanes G 215 nötig. Gleichzeitig soll begründet durch die neue Darstellung des Regionalplans ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

## 4.2. Städtebauliches Konzept

Die Erschließung des Wachengrundstücks soll über die verlängerte, hierfür auszubauende Lilienthalstraße erfolgen. Die gebietsinterne Erschließung erfolgt über eine parallel zur K 10 verlaufende, neu zu bauende Straße (St.-Florian-Straße), die auch das neu geplante Gewerbegebiet bedient. Für den Straßenneubau war Grunderwerb erforderlich. Aufgrund der strengen funktionalen Vorgaben der beiden Wachen ist eine bestimmte Grundstückstiefe erforderlich, weshalb die Wachen nur im Südosten des Geltungsbereiches positioniert werden können.

Das städtebauliche Konzept folgt naturgemäß den erforderlichen Betriebsabläufen des normalen Betriebes von Feuer- und Rettungswache als auch den Anforderungen, die Notfalleinsätze stellen. Hierzu gehören neben den Funktionsgebäuden auch eine ausreichende Freifläche für Wartungs- und Pflegearbeiten und natürlich vor allem die gute Erreichbarkeit des Hauptverkehrsstraßennetzes. Außerdem sieht das Konzept noch Grünflächen vor, die sowohl eine stadtgesterische als auch eine ökologische Ausgleichsfunktion übernehmen.

Die überbaubare Grundstücksfläche des Feuerwehr-/Rettungswachengrundstücks ist etwas größer als die tatsächlich für den Bau der Wachen benötigte. Das ist damit begründet, dass der strengen funktionalen Abläufen unterliegende hochbauliche Entwurf, der parallel zu diesem B-Plan entwickelt wird, noch Änderungen erfahren kann, denen dann der B-Planentwurf noch Raum geben soll, ohne dass er jeweils geändert werden müsste. Diese Tatsache des überdimensionierten Bauraums wirkt sich für den Vorhabenträger nachteilig auf die ökologische Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung aus. Detaillierte Aussagen hierzu finden sich im Umweltbericht unter 8. bzw. dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros BKR Aachen, der Bestandteil dieses B-Planes ist und dessen Aussagen, wo erforderlich, Eingang in die Textlichen Festsetzungen dieses Planes gefunden haben.

Das Straßen- und Wegegesetz NRW fordert außerhalb geschlossener Ortslagen eine Anbauverbotszone für bauliche Anlagen von 40m vom äußeren Rand der Kfz-Fahrbahn. Der Rhein-Kreis Neuss als Baulastträger der K 10 hat mit Schreiben vom 05.12.2017 der Unterschreitung bis auf minimal 12m zugestimmt – ohne diese Zustimmung ließen sich bei den vorhandenen Grundstückszuschnitten weder die Wachen noch das Gewerbegebiet realisieren.

Der in der Alternativensuche letztlich gefundene Ideal-Standort liegt an einem Abschnitt der Kreisstraße 10, der straßenrechtlich sogenannte „freie Strecke“ ist. Eine direkte Anbindung von Anliegern an die Straße ist nach Straßenverkehrsrecht normalerweise nicht zulässig, weil durch sie die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der freien Strecke fließenden Verkehrs empfindlich gestört wird. Aus diesem Grund ist geplant, die Anbindung des Feuerwehr-/Rettungswachenstandortes und des GE nicht direkt an die K 10 vorzunehmen, sondern dies über die bereits vorhandene, voll ausgebaute Kreuzung der K 10 mit der Lilienthalstraße zu bewerkstelligen. Hierfür muss der nordöstlich der K 10 gelegene Teil der Lilienthalstraße ausgebaut werden, damit die Fahrzeuge die Grundstücke ordnungsgemäß anfahren können.

Zwei weitere Gründe sprechen für das Konzept, die Wachen von Nordosten anzudienen: der dem Standort unmittelbar benachbarte Reiterhof Heyderhof wird vor allem durch die Fahrgeräusche der schweren Feuerwehrfahrzeuge bei der Rückkehr von Einsatzfahrten so gering wie möglich belastet, weil sie vom Reiterhof durch das Wachengebäude abgeschirmt werden; hierzu wird auch noch ein Lärm-/Sichtschutzwall errichtet werden, der zu seiner Aufgabenerfüllung mindestens drei Meter hoch sein soll. Ebenso wenig wie durch die Einsatzfahrzeuge wird der Heyderhof bei dieser Orientierung durch die Pkw-Geräusche der an- bzw. abrückenden Kräfte der beiden Wachen gestört.

Im letztjährigen Mittel fuhr die Feuerwehrhauptwache zwei, die Rettungswache des Rhein-Kreises Neuss hingegen neun Einsätze pro 24 Stunden, von denen allerdings nur sieben Sonderrechte (Blaulicht, Martinshorn) hatten und nur zwei im Nachtzeitraum stattfanden.

Schließlich spricht für das Konzept der Erschließung von Nordwesten, dass auf der K 10 keine Straßenbauarbeiten für Abbiegespuren erforderlich sind. An der Kreuzung K 10/Lilienthalstraße sind diese bereits vorhanden, so dass eine gefahrlose Andienung des Grundstücks gewährleistet ist.

### 4.3. Erschließung

Aufgrund der Zwangspunkte (freie Strecke der K 10, Verzicht auf kostenaufwendigen Bau von Abbiegespuren, Lärmschutz), die oben bereits näher erläutert wurden, ergibt sich die Erschließung von der verlängerten Lilienthalstraße aus, die hierzu ein kleines Stück von der Kreuzung aus in Richtung Nordosten ausgebaut werden muss.

Lediglich eine Einsatzausfahrt soll an der K 10 möglich sein; diese Ausfahrt soll mit einer Bedarfsampel ausgestattet werden. Der Rhein-Kreis Neuss als Straßenbaulastträger hat dieser Lösung grundsätzlich zugestimmt, er forderte allerdings hierfür ein verkehrstechnisches Gutachten.

Dieses Verkehrsgutachten des Ing.-Büros Geiger & Hamburgier, Essen und dessen Überarbeitung liegen seit dem 13.12.2017 bzw. 17.09.2018 vor: es hat insbesondere untersucht, ob die vorhandene Knotenausbildung Lilienthalstraße/K 10 das durch die Wachen und das GE zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann und ob dieser Verkehr womöglich zu nicht mehr zu bewältigenden Problemen an der ampelgesteuerten Kreuzung K 10/L 361 führt. Zudem hat es sich mit der Frage befasst, wie die Alarmausfahrt auf die K 10 bedarfsampelgesteuert am besten zu bewerkstelligen ist.

Für diesen B-Plan wird durch das Gutachten auch unter Berücksichtigung des Prognosehorizontes 2030 festgestellt, dass die Anbindung von Wachen und GE an das vorhandene Straßennetz ohne Probleme funktionieren wird. Auch hinsichtlich der Einsatzausfahrt an der K 10 werden keine grundlegenden Probleme gesehen. Ebenso wenig hat eine Ampelsteuerung der Einsatzausfahrt mit der Folge eines gewissen Rückstaus auf der K 10 negative Auswirkungen auf die Kreuzung K 10/L 361.

Die im Einzelnen noch anzustellenden Überlegungen bezüglich der Einsatzausfahrt (z.B. „Fernbedienung“ der Ampel, Richtungsunterscheidung der Einsatzampel) bedürfen einer Klärung zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt Grevenbroich und dem Rhein-Kreis Neuss als Baulastträger der K 10. Bei ihnen handelt es sich um verkehrstechnische Fragen, auf die ein B-Plan keine Antworten geben kann, da er hierfür keine Regelungsmöglichkeiten hat. Die Planungsüberlegungen gehen aktuell allerdings dahin, die Einsatzausfahrt so breit zu gestalten, dass bei einem Rechtsausfahren der Einsatzfahrzeuge diese die Gegenfahrbahn (Fahrtrichtung Barrenstein) nicht berühren, so dass theoretisch nur der Verkehr in Fahrtrichtung Wevelinghoven „Rot“ erhalten muss; Sicherheitsgründe sprechen trotzdem jeweils für ein kurzes „Rot“ für beide Fahrtrichtungen auf der K 10.

Von ausschlaggebender Bedeutung für den B-Plan G 215 ist der im o.e. Gutachten geführte Nachweis, dass Anbindung von Wachen und GE über die vorhandene Kreuzung K 10/Lilienthalstraße und auch eine bedarfsampelgesteuerte Einsatzausfahrt an der K 10 in verkehrstechnischer Hinsicht funktionieren.

Die Überarbeitung des Gutachtens, die auf Anregung des Landesbetriebes Straßenbau NRW als Baulastträger der L 361 erfolgte, hatte vor allem die Auswirkung von Wachen und GE auf die ampelgesteuerte Kreuzung K 10/L 361 zu untersuchen. Sie kommt zum Ergebnis, dass im Normalbetrieb der Wachen und des GE mit An- und Abfahrten der Beschäftigten keine signifikante Mehrbelastung der Kreuzung (weniger als ein Kfz pro Ampelumlauf) zu verzeichnen ist. Auch gewisse Rückstaus, die sich bei einer ampelgesteuerten Alarmausfahrt auf die K 10 mit „Rot“ für den dortigen Verkehr ergeben, beeinträchtigen laut Gutachten die Kreuzung nicht. Sie stellt aber auch fest, dass unabhängig vom Bau der Wachen und des GE die Kreuzung K 10/L 361 bereits heute bei Festzeitsteuerung nur die Qualitätsstufe „F“ (=ungenügend) er-

reicht. Durch die vorhandene verkehrsabhängige Steuerung ist die Leistungsfähigkeit wahrscheinlich deutlich besser, dies kann jedoch nicht nach HBS berechnet werden. Die Einstufung in „F“ hängt mit der hohen Zahl an Linksabbiegern von der L 361 auf die K 10 (also in Fahrtrichtung Noithausen) und der hohen Belastung der K 10 aus Fahrtrichtung Noithausen zusammen. Wegen der hohen Zahl der Linksabbieger an L 361 und K 10 werden die Straßenbau- lastträger und die Stadt Grevenbroich sich in näherer Zukunft um eine Lösung bemühen.

#### **4.4 Ver- und Entsorgung**

Die Anbindung des Plangebietes kann, was Feuer- und Rettungswache anbelangt, aufgrund einer Vereinbarung zwischen der SEG, der Stadtentwässerung GWDmbH und dem Erftverband über einen Schmutzwasserkanal erfolgen, der im Bereich des Radweges entlang der K 10 liegt. Für den gewerblichen Teil des Planbereiches wird in Abhängigkeit von der dort anfallenden Abwassermenge ein Schmutzwasserkanal, der an den städtischen Kanal in der Lilienthalstraße angebunden werden muss, errichtet werden müssen.

Das Niederschlagswasser muss, da das Plangebiet außerhalb der Einzugsflächen des Generalentwässerungsplanes liegt und auch kein Regenwasserkanal vorhanden ist, demzufolge auf den Grundstücken selbst entsorgt werden. Das Bodengutachten des Büros TERRA vom 13.02.2018 bzw. dessen Ergänzungen trifft hierzu die Feststellung, dass der gewachsene Boden des Plangebiets für eine ökologisch sinnvolle Versickerung ab 3,6m, teilweise auch nur 1,9m Tiefe auch grundsätzlich geeignet ist. Ab höchstens 3,6m Tiefe stehen Kiessande an, deren Sickerfähigkeit über dem geforderten Mindestmaß liegt. Eine Versickerung von Niederschlagswässern auf den Grundstücken kann daher gewährleistet werden, wenn unter den Versickerungsanlagen punktuell oder flächig (abhängig von Versickerungsanlage und Größe) der bindige Boden bis zur Kiesschicht entfernt und ausgetauscht wird. Für Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die im Bereich der Straßenverkehrsfläche anfallenden Niederschlagswässer sollen über Versickerungsmulden entsorgt werden. In Bereichen mit bindigen Böden muss dabei ein Bodenaustausch durch versickerungsfähige Bodenarten in einer Stärke von ca. 0,5m erfolgen. Diese versickern das Wasser über belebte Bodenschichten. In einem Abstand von ca. 7m sind sog. „Sickerfenster“ von ca. 1m<sup>2</sup> zu erstellen, in denen der bindige Boden bis zu den sickerfähigen Kiesschichten ausgetauscht werden muss. Auch nach Wiederanstieg des Grundwassers nach dem Ende der bergbaubedingten Sümpfung wird der Flurabstand so groß sein, dass eine Beeinträchtigung durch die Versickerungswässer ausgeschlossen werden kann. Für die Versickerung ev. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen müssen bei der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis Neuss beantragt werden.

#### **5. Anlass/Standortalternativen**

Der aktuelle Brandschutzbedarfsplan (beschlossen vom Rat der Stadt am 18.06.2015) sieht eine Ertüchtigung der Hauptwache Stadtmitte vor. Diese stammt in ihrer Planung aus den 1970er-Jahren und genügt nicht mehr den gestiegenen räumlichen Anforderungen von hauptamtlicher und freiwilliger Feuerwehr. Zudem sind ihre Gebäude mittlerweile stark renovierungsbedürftig. Das gleiche Problem einer nur unzulänglichen räumlichen Unterbringung stellt sich auch für die vom Rhein-Kreis Neuss unterhaltene Rettungswache am Kreiskrankenhaus Grevenbroich. Zwischen der Stadt und dem Kreis wurden Gespräche geführt mit dem Inhalt, Feuer- und Rettungswache an diesem gemeinsamen Standort räumlich zusammen zu fassen.

Im Vorfeld dieser Bauleitplanung hat eine Kostenermittlung - unabhängig von der Frage, ob die gestiegenen Platzbedarfe auf dem bestehenden Grundstück überhaupt sinnvoll unterzubringen sind - ergeben, dass die Renovierung und Erweiterung der bestehenden Baulichkeiten

am heutigen Standort deutlich teurer würde als ein Neubau an einem anderen Standort. Zudem begegnet die Idee der Renovierung des bestehenden Standortes dem großen Einwand, dass sie während des laufenden Betriebes durchgeführt werden müsste, was zeitliche und somit auch finanzielle Unwägbarkeiten zur Folge hat.

Nachdem der jetzige Standort also ausscheidet, wurden sechs potenzielle Neu-Standorte auf ihre Tauglichkeit hin untersucht. Die Gesichtspunkte der Standortsuche für die neue Feuerwehrhauptwache (und eine neue Rettungswache) waren naturgemäß in allererster Linie die Einhaltung der Hilfsfrist gemäß dem Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG), aber auch eine gute Erreichbarkeit für die Kräfte der freiwilligen Feuerwehr, eine gute Anbindung an die ortsteilverbindenden Straßen und eine ausreichende räumliche Trennung von lärmempfindlichen Nutzungen. Letzteres spielt nicht nur wegen der Einsatzfahrten eine Rolle, sondern auch wegen des Anfahrverkehrs der freiwilligen Feuerwehrleute. Eine Lage möglichst getrennt von Wohnnutzungen kommt zudem der Verkehrssicherheit zugute: Einsatzfahrten durch Wohngebiete stellen aufgrund der Straßenverhältnisse (auf der Fahrbahn parkende Fahrzeuge, Einmündungen, Übersichtlichkeit) trotz des Vorrangs der Einsatzfahrzeuge stets ein besonderes Gefahrenpotenzial dar. Und schlussendlich kommt besonders der Einhaltung der Hilfsfrist bei einer Standortwahl eine überragende Rolle zu, woraus angesichts der Geografie der Stadt Grevenbroich zwingend ein Standort im Bereich der Stadtmitte folgt.

Drei der oben erwähnten potenziellen Standorte liegen im Westen der Stadtmitte. Es sind dies:

1. der Bereich **zwischen dem ADAC-Fahrsicherheitszentrum und der L 116**,
2. der Bereich **am westlichen Ende der Rheydter Straße**, nördlich von ihr, und
3. der Bereich **östlich bzw. westlich des Gierather Weges**, nördlich an den Stadtteil Elsen anschließend.

Der erste Bereich (1.) bietet zwar eine hervorragende Anbindung an die südlichen, dafür aber eine umso schlechtere an die nördlichen/nordöstlichen Stadtteile: die A 540 ist nur sehr umständlich zu erreichen, so dass Notfalleinsätze in Richtung Grevenbroich-Südstadt und die nördlichen/nordöstlichen Stadtteile über Wohngebiete der Stadtmitte führen würden. Unter dem Gesichtspunkt der Hilfsfrist musste dieser Standort nach Rücksprache mit der Feuerwehr entfallen.

Ähnliches gilt für die beiden anderen (2. und 3.), im Westen der Stadtmitte gelegenen Potenzialflächen: auch bei ihnen führten Einsatzfahrten durch Wohngebiete, so dass sie hinsichtlich der Erreichbarkeit der nördlichen/nordöstlichen Stadtteile nachteilig sind. Detailuntersuchungen (Anschluss an die Technische Infrastruktur, Abbiegespuren) wurden deshalb nicht durchgeführt.

Allen drei gemeinsam ist zudem, dass sie nicht bzw. bei Nr. 1. nur zum Teil im Eigentum der Stadt sind und somit kostenträchtig erworben werden müssten. Eine FNP-Änderung wäre in allen drei Fällen erforderlich.

Drei weitere potenzielle Standorte liegen im Osten der Stadtmitte. Es sind dies:

4. der Bereich **nördlich der Lindenstraße, westlich der Aluminiumstraße**, also direkt dem jetzigen Standort benachbart, nur durch die Aluminiumstraße von ihm getrennt.

Dort liegen ausreichend große städtische Grundstücke. Die Lage zu den ortsteilverbindenden Hauptstraßen und zur Autobahn stellt sich auf den ersten Blick hervorragend dar, so dass eine gute Erreichbarkeit sowohl der nördlichen als auch der südlichen Stadtteile gewährleistet scheint. Allerdings leidet der Standort an dem großen Manko, dass die Erreichbarkeit des Hauptstraßennetzes äußerst schwierig ist: es besteht ein großer Höhenunterschied zur auf

einem Damm geführten Aluminiumstraße. Außerdem müsste auf dem Weg zum Hauptstraßennetz eine Unterführung mit einer in Privatbesitz befindlichen Gleisanlage unter der Lindenstraße durchquert werden. Die Lindenstraße selber weist in diesem Abschnitt nur eine Breite von lediglich 4,25m auf, weshalb im weiteren Verlauf mehrere Straßenbäume und Parkstände beseitigt werden müssten.

Eine Anbindung des Standortes über die Zeppelinstraße an das Hauptstraßennetz begegnet zudem Bedenken der Verkehrssicherheit (Sichtverhältnisse, Kurveninnenlage). Dieser Standort scheidet also wegen seiner sehr schlechten unmittelbaren Anbindung aus. Außerdem verläuft im Bereich der Anbindung eine unterirdische Gasleitung, die nicht überbaut werden darf. Zudem ist dort eine ebenerdige Gasübergabestation geplant.

**5.** der Bereich **nordwestlich der Lilienthalstraße, südöstlich der L 361**. Er erfüllt die Kriterien der Ferne zu Wohngebieten, der guten Erreichbarkeit aller Stadtteile und der guten Anbindung an das Hauptstraßennetz in sehr guter Weise.

Es müsste allerdings Flächenerwerb getätigt werden. Die Mobilisierung gestaltet sich zudem ausgesprochen schwierig: seit vielen Jahren, also bereits vor dieser aktuellen Suche für einen neuen Feuerwehrstandort ist die Stadt in immer wieder neuen Anläufen in Gespräche mit dem Eigentümer getreten, um seine im FNP als GE dargestellten Flächen als gewerbliches Bauland mobilisieren und einer verbindlichen Bauleitplanung zuführen zu können. Eine Bewegung ist bis zum heutigen Tage nicht erkennbar. Die FNP-Darstellung ist Gewerbliche Baufläche.

**6.** der Bereich, der **Gegenstand dieses Planverfahrens** ist. Er verfügt über eine ähnlich sehr gute Anbindung an das Straßennetz wie vorstehender Potenzialstandort, allerdings müsste auch für ihn Grunderwerb getätigt werden. Dies ist im nördlichen/nordwestlichen Teil des Planbereichs erforderlich. Schallschutz gegenüber Wohngebieten erübrigt sich, allerdings wird der unmittelbar benachbarte Reiterhof besonders berücksichtigt werden müssen durch einen Lärm- und Sichtschutzschwall und eine Regelung, dass die Einsatzfahrzeuge das Martinshorn nicht bei ihrer Ausfahrt benutzen dürfen. Hier ist eine Ampelregelung auf der K 10 vorzusehen.

Somit stellt sich in der Abwägung der Standorte das Grundstück dieser B-Planaufstellung als das am besten Geeignete heraus.

Allen Standorten im Westen und im Osten der Stadtmitte (bis auf die Nr. **5**) steht allerdings gleichermaßen die Darstellung des Flächennutzungsplanes entgegen – er müsste also in allen Fällen geändert werden. Dem optimalen Standort Nr. **6** konnten zudem die Darstellungen des Regionalplanes (alt; bis 12.04.2018) entgegengehalten werden. Mit dem Inkrafttreten des neuen Regionalplanes Düsseldorf am 13.04.2018 bestehen sie nicht mehr, nachdem bereits mit dem Schreiben vom 27.06.2017 die Bezirksregierung Düsseldorf gegen diese FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken erhoben hat.

Am 26.01.2017 beschloss der Rat, den Gedanken einer Renovierung und Ertüchtigung am bestehenden Standort komplett aufzugeben und auf der Grundlage eines sogenannten Mietmodells im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft eine völlig neue Feuerwehrhauptwache auf einem bereits im städtischen Eigentum befindlichen Grundstück zu bauen; hiervon werden beträchtliche Einsparungen erwartet.

Dieser Beschluss ist somit Grundsatzbeschluss und Auftrag, durch die Änderung des Flächennutzungs- und Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Feuerwehrhauptwache zu schaffen.

## 6. Inhalt des Bebauungsplanes

## 6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr – und Gewerbegebiet fest. Daneben trifft er Festsetzungen bzw. Aussagen für die Gestaltung und Bepflanzung der auf dem Grundstück befindlichen ökologischen Ausgleichsfläche und hinsichtlich des Lärm-/Sichtschuttschutzwalles. Die Ableitung aus den landesplanerischen Vorgaben ist oben erläutert.

Angesichts der Veränderungen im Energiesektor resp. der in Grevenbroich hohen Anzahl der dort Beschäftigten muss es Ziel sein, ein GE mit einer möglichst hohen Anzahl an Arbeitsplätzen zu schaffen. Das wird am ehesten erreicht durch produzierendes Gewerbe oder durch Dienstleistungsbetriebe mit einer großen Arbeitsplatzdichte. Flächenintensive, aber arbeitsplatzextensive, selbständige Lagergebäude oder gar offene Lagerflächen sollen deshalb ausgeschlossen werden.

Zur Sicherung der bestehenden und Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsstruktur der Stadt Grevenbroich sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 8 und 1 Absatz 8 und 9 BauNVO darüber hinaus Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher im GE ausgeschlossen.

Durch den vollständigen Ausschluss soll das Gewerbegebiet für das produzierende und dienstleistende Gewerbe gesichert werden, also für Betriebe, die z.B. aufgrund ihres Emissionsverhaltens, besonderer betrieblicher Belange, Flächenbedarfe oder Standortanforderungen auf ein Gewerbegebiet angewiesen sind.

Weiterhin gilt es die vorhandenen und geplanten Einzelhandelsstandorte in Grevenbroich zu stärken und zu sichern und keine neuen Konkurrenzstandorte zu entwickeln. Grundsatz für eine auf die Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Stadtplanung ist es, Einzelhandelsbetriebe nur dort planungsrechtlich zuzulassen, wo sie nach Art und Umfang der angestrebten zentralörtlichen Gliederung sowie der in diesem Rahmen zu sichernden Versorgung der Bevölkerung entsprechen. Sie sollen räumlich und funktional den Siedlungsschwerpunkten, d.h. hier den Ortsteilzentren, zugeordnet sein. Für die Stadt Grevenbroich wurde daher ein Einzelhandelsstandortkonzept ausgearbeitet, das im Dezember 2001 von der GfK Prisma Institut für Handels-, Stadt- und Regionalforschung GmbH & Co. KG, Düsseldorf vorgelegt wurde und nach einer Entscheidung des Rates der Stadt Grevenbroich vom 21.3.2002 als verbindliche Grundlage für die Ansiedlungsentscheidung weiterer Einzelhandelsnutzungen dient. Eine darüberhinausgehende zusätzliche Ansiedlung zentren- oder nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet wäre mit einer Beeinträchtigung für die mit erheblichen Investitionen umgestaltete Grevenbroicher Innenstadt und die vorhandenen Ortsteilzentren verbunden.

Die Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 215 ist als nicht integrierte Standortlage aufzufassen. Sofern ein Bauantragsteller beabsichtigen sollte, untergeordnete, am Standort produzierte Warenverkäufe zu betreiben, so kann dies im Einzelfall über eine Befreiung ermöglicht werden.

Verkaufsstätten von Produktions- oder Handwerksbetrieben, bei denen das Unternehmen die Waren verkauft, die es im Geltungsbereich des B-Planes produziert, und die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichem Zusammenhang errichtet und dem Hauptbetrieb flächenmäßig untergeordnet ist oder im unmittelbaren Sachbezug mit der handwerklichen Tätigkeit steht – wie z.B. der Verkauf von Motoröl in einer Kfz-Werkstatt - wären dann über eine Befreiungsregelung möglich.

Untergeordneter Annexhandel stellt nach Rechtsprechung des OVG Münster – Urteil vom 12.02.2014 - und des Bundesverwaltungsgerichts – Urteil vom 27.03.2013 – eine typische Gegen Ausnahme von Einzelhandelsausschlüssen dar und ist als solcher in der sozialen und ökonomischen Realität etabliert. Der Fall des Annexhandels kommt im Stadtgebiet bisher relativ selten vor, daher erscheint es gerechtfertigt, für den Fall einer Beantragung die Zulässigkeit über eine Befreiung zu regeln. Hierbei könnten auch Fragen potentieller Auswirkungen

der Ansiedlung auf die zentralen Versorgungsbereiche berücksichtigt werden, wobei der Sonderfall existiert, dass die Hauptnutzung eine gewerbliche ist und der Einzelhandel wie oben erläutert nur im Zusammenhang mit der Hauptnutzung und untergeordnet möglich wäre.

Hinsichtlich der Versorgung der im Gebiet Tätigen mit Lebensmitteln, Zeitschriften u.ä. in deren Pausen stellt sich die Frage der Zulässigkeit von Kiosken. Auch bei einem Kiosk handelt es sich um einen seltenen Bedarfsfall, so dass auch hierzu keine Festsetzung formuliert, sondern im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für solch einen Kiosk eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann, da hierdurch die Grundsätze des Einzelhandelsstandortkonzeptes nicht berührt werden.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden im GE ausgeschlossen: sie lägen abseits jeder Wohnbebauung und wären somit städtebaulich nicht integriert. Gleiches gilt für Vergnügungsstätten gem. § 8 (§) Nr. 3 BauNVO: das vom Rat der Stadt beschlossene Vergnügungsstättenkonzept beschreibt in einer planerischen Zielsetzung, wo derartige Nutzungen zulässig sein sollen; dieser nicht integrierte Standort gehört nicht dazu. Vergnügungsstätten werden demzufolge ebenfalls nicht Bestandteil des B-Planes. Die Nutzung entspräche nicht dem gewünschten Nutzungsprofil eines hochwertigen Gewerbegebietes („trading-down-Effekt“); der Ausschluss von Vergnügungsstätten deckt sich mit dem erwähnten Vergnügungsstättenkonzept.

Zur Umsetzung des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG, durch den sichergestellt werden soll, dass durch Betriebsbereiche, die dem Störfallrecht (Stichwort Seveso III-Richtlinie und 12. Bundesimmissionsschutzverordnung) unterliegen, keine „schweren Unfälle“ in Bezug auf die benachbarten Baugebiete verursacht werden können, wird eine zusätzliche Festsetzung zum Ausschluss von Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz i.V.m. der 12.BImSchV (Störfall-Verordnung) bilden oder Bestandteil eines solchen wären, in den Bebauungsplan aufgenommen. Feuer- und Rettungswache dienen zwar nicht im Sinn des § 50 BImSchG dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen, werden aber als sensible, da der unmittelbaren Daseinsvorsorge dienende Einrichtung hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit diesen ähnlich gewertet. Umgekehrt werden Nutzungen öffentlicher Art, die einem nicht bekannten, ungehinderten Personenverkehr offen stehen - wie Verkaufsflächen - zum Schutz vor Störfällen in benachbarten, der Störfallverordnung unterliegenden Betrieben ausgeschlossen.

## **6.2 Maß und Höhe der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche setzt sich zusammen aus der Ausweisung einer überbaubaren Fläche und der GRZ von 0,6. Mit der GRZ von 0,6 und deren gem. BauNVO möglichen Überschreitung sollen die nicht unbeträchtlichen Flächen für Zuwegungen, Stellplätze und aufgrund ihrer Nutzung für Schwerlastverkehr zu befestigenden Flächen planungsrechtlich zulässig sein.

Innerhalb des GE werden das in der Baunutzungsverordnung vorgeschriebene Höchstmaß der Baumassenzahl von 10,0 und das der Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Zur Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper wird der höchste Punkt des Hauptdaches mit 71,08m NHN festgesetzt; Bezugspunkt ist der vorhandene Kanaldeckel in der K 10/Ecke Lilienthalstraße mit einer Höhe von 58,58m NHN.

Aufgrund von Funkstrecken sind auch temporäre Baustelleneinrichtungen von mehr als 18m Höhe über Grund ausgeschlossen.

## **6.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist etwas größer als aktuell tatsächlich erforderlich bemessen, um bei eventuellen Änderungen der hochbaulichen Planung

der kombinierten Wache nicht den Bebauungsplan anpassen zu müssen. Allein aus wirtschaftlichen Gründen werden sowohl Hoch- als auch Tiefbaumaßnahmen auf das unbedingt nötige Maß beschränkt sein. Die überbaubare Fläche soll (s.o.) lediglich eine Flexibilität sicherstellen, um Änderungen des Gebäudeentwurfs auffangen zu können. Gleichwohl wird die als überbaubar festgesetzte Fläche ökologisch bilanziert.

Anders ist es bei der Gewerbegebietsfläche: der Bauraum umfasst ihren gesamten Bereich und ist lediglich durch die erforderlichen Abstandflächen begrenzt, aber dort ist das Höchstmaß der BauNVO der Grundflächenzahl 0,8 festgesetzt. Im benachbarten IG Ost stellt sich der Bestand ähnlich dar. Der Mindestabstand der baulichen Anlagen zur Fahrbahn der K 10 muss 12m betragen.

#### **6.4 Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege**

Im Rahmen der frühzeitigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) bei der Aufstellung der 23. FNP-Änderung gingen keine Hinweise auf Boden-/Denkmale ein.

#### **6.5 Altlasten**

Weder weist das Altlasterkataster irgendwelche Hinweise auf Altlasten/Altstandorte auf noch erging im Rahmen der Beteiligung der TÖB bei der Aufstellung der 23. FNP-Änderung eine entsprechende Mitteilung.

#### **6.6 Kampfmittel**

Zur 23. FNP-Änderung erging seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Hinweis auf Kampfmittel und militärische Anlagen. Er empfiehlt eine entsprechende Überprüfung der zu überbauenden Fläche, die am 05.02.2018 beantragt und mittlerweile auch durchgeführt wurde. Kampfmittel wurden dabei nicht gefunden, allerdings kann die entsprechende Mitteilung des Beseitigungsdienstes nicht als Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewertet werden. Ein Hinweis über das richtige Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln/-resten ist deshalb Bestandteil der Textfestsetzungen/Hinweise des B-Plans.

#### **6.7 Boden**

Beim Boden innerhalb des Plangebietes handelt es sich lt. dem ökologischen Fachbeitrag zum FNP 2007 um schutzwürdigen Boden mit gutem Entwicklungspotenzial – Ertragreiche Parabraunerden. Ein guter Anteil des Bodens innerhalb des Plangebiets wird durch die geplante Nutzung naturgemäß seiner natürlichen Funktion beraubt. Dies ist allerdings unvermeidlich, besonders vor dem Hintergrund, dass diese Bodenart nahezu überall auf dem Grevenbroicher Stadtgebiet anzutreffen ist und ohne ihre Beeinträchtigung nahezu keine bauliche Entwicklung der Stadt möglich wäre.

#### **6.8 Immissionsschutz**

Durch den Betrieb der Wachen und das Gewerbegebiet sind keine empfindlichen Wohnnutzungen betroffen. Empfindlich ist allerdings der Heyderhof, der u.a. der Haltung von Pensionspferden dient; Pferde sind Fluchttiere, die schreckhaft auf unbekannte Geräusche reagieren.

Die zu erwartende Geräusentwicklung ist der „normale“ Fahrverkehr der Lkw und der Fahrverkehr der an- und abfahrenden Privat-Pkw der Feuerwehrleute und der Beschäftigten der Rettungswache sowie der Wachenbetrieb (Rüstarbeiten, Probeläufe usw.). Zum Schutz vor diesen Geräuschen und denen des Gewerbegebietes soll ein drei Meter hoher Schutzwall in Richtung Heyderhof errichtet werden, der einen zusätzlichen, größtmöglichen Schallschutz vor diesen ansonsten als „normal“ zu bezeichnenden Geräusentwicklungen, die keine Überschreitungen der Richtwerte darstellen, bieten soll. Die Abmessungen dieses Walls sollen vor

allem auch eine Sichtbarriere darstellen und es darf davon ausgegangen werden, dass mit diesem Wall die Geräuscheinwirkung des Wachengrundstücks bei „normalem“ Betrieb geringer ist als diejenige des Verkehrs auf der K 10. Es kommen hinzu die normalen Geräusentwicklungen eines GE, das gemäß BauNVO vorwiegend nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe enthalten darf.

Die Einsatzausfahrt des Wachengrundstücks auf die K 10 soll ca. 250m vom Heyderhof entfernt sein und mit einer Bedarfsampel ausgestattet werden, so dass nicht einmal beim Einfahren in das öffentliche Straßennetz das Martinshorn erforderlich ist. Auf diese Weise ist größtmöglicher Schutz sichergestellt.

Nachdem aufgrund der Standortdiskussion (hierzu siehe auch die Begründung der 23. FNP-Änderung) der Standort an der K 10 auch unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes als der optimale bezeichnet werden kann, bleibt gleichwohl der Lärm des Martinshorns auf öffentlichen Straßen zu berücksichtigen. Signalhörner erreichen üblicherweise einen Schallleistungspegel von 135dB(A). Er ist gemäß TA Lärm zu beurteilen, aber aufgrund seiner ganz besonderen Zweckbestimmung, nämlich dem lauten Warnen anderer Verkehrsteilnehmer und dem schnellstmöglichen Erreichen des Einsatzortes, als sozialadäquat hinzunehmen – siehe hierzu Ziff. 3.2.2 der TA Lärm: „besondere Herkömlichkeit“, „soziale Adäquanz“: Feuerwehr und Rettungsdienst als der Rettung von Menschenleben verpflichtete Organisationen. Das Urteil des OVG Münster von 06.03.2006 (7D 92/04.NE) bezeichnete einen Pegel von 106 dB(A) bei der Vorbeifahrt eines Einsatzfahrzeuges noch als hinnehmbar. Die geplante Ampelsteuerung der Alarmausfahrt dient hierbei nicht nur der Verkehrssicherheit, sondern auch der Lärminderung, denn bei der ampelregelten, gefahrfreien Einfahrt der Einsatzfahrzeuge in die K 10 ist das Martinshorn nicht erforderlich. Erst im weiteren Streckenverlauf wird es je nach Verkehrssituation einzuschalten sein. Für diesen Fall wurde für den „lautesten“ Immissionsort 1, der der Straße am nächsten gelegen ist, ein maximaler Schallpegel von 95,2 dB(A) ermittelt. Am I-Ort 1 ist allerdings nur der Tag zu berücksichtigen, da es sich bei ihm um ein nachts üblicherweise nicht frequentiertes Bürogebäude handelt. Der der Feuerwehrausfahrt gegenüberliegende I-Ort 5 im Gewerbegebiet an der Heinrich-Goebel-Straße wird für den nicht gänzlich auszuschließenden Fall, dass die Einsatzfahrzeuge bereits beim Einfahren auf die K 10 das Martinshorn einschalten müssen, mit 91,2 dB(A) sowohl tags als auch nachts beaufschlagt. Der in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht als Mischgebiet anzusprechende I-Ort 10 wird mit 84 dB(A) tags und nachts beaufschlagt, aber auch nur dann, wenn die Einsatzfahrzeuge aufgrund der Verkehrslage gezwungen sein sollten, direkt nach dem Einfahren auf die K 10 das Martinshorn einzuschalten.

All diese ermittelten Werte liegen weit unter dem obergerichtlich als „hinnehmbar“ bezeichneten Wert von 106 dB(A).

Die erforderliche Lichtsignalanlage ist Bestandteil des noch abzuschließenden Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Rhein-Kreis Neuss als Straßenbaulastträger.

Detaillierte Angaben zum Schall sind dem Schalltechnischen Gutachten L 912923 a) des Büros ISRW Dr.- Ing. Klapdor, Düsseldorf vom 12.03.2018 bzw. dessen Ergänzungen vom 16. und 17.08.2018, das Bestandteil dieser Begründung ist, zu entnehmen. In Summe kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass an allen umliegenden, relevanten Immissionsorten die berechneten Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert sowohl tagsüber als auch nachts teilweise deutlich unterschreiten. In Lärmschutzsicht sind auch vom GE, dessen Nutzer bzw. Geräusche anders als bei Feuer- und Rettungswache noch nicht bekannt sind, keine Beeinträchtigungen umliegender Gebiete zu erwarten, handelt es sich bei ihnen doch durchgehend um GE; die beiden landwirtschaftlichen Betriebe (Heyderhof, Lilienthalstraße 40/42) werden aufgrund ihrer Außenbereichslage als MI eingestuft. Auch für das neu geplante Wohngebiet Wevelinghoven-Süd, das ca. 500m entfernt vom Plangebiet liegt, sind keinerlei Beeinträchtigungen zu befürchten. Bereits am Immissionsort 1 (siehe Anlage 1 des Gutachtens) beträgt der Beurteilungspegel tags aus dem Betrieb der Wachen nur ca. 35dB(A).

In unmittel- und mittelbarer Nähe des Plangebiets liegen zwar keine empfindlichen Wohngebiete, allerdings muss zum Schutz der beiden, auch bewohnten LW-Betriebe an der Lilienthalstraße und der Straße Gut Heyderhof, die in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht wie ein Mischgebiet (MI) zu bewerten sind, eine Spezifikation des GE gemäß Abstandserlass vorgenommen werden.

Im GE sollen deshalb Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I – V des Anhanges des Abstandserlasses des MUNLV 2007 (RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V -3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad unzulässig sein. Da die kleinste Entfernung zwischen dem GE und dem MI 200m beträgt, können von diesem Ausschluss die mit einem Sternchen versehenen Betriebe der Abstandsklassen V und IV ausgenommen werden, sofern sie ihre Verträglichkeit mit dem MI nachweisen, z.B. durch den Verzicht auf Nacharbeit.

Aufgrund der in der näheren und weiteren Umgebung vorhandenen Emittenten (IG Ost, Aluminiumwerke, Repowering des Windparks auf der Vollrather Höhe, Gewerbe- und Industriegebiet an der Grevenbroicher Straße) kann der Beitrag dieses GE im Planbereich wegen seiner geringen Größe in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht als unerheblich betrachtet werden. In Bezug zu den ihm naheliegenden Immissionsorten wurden allerdings zwei Teilflächen gebildet, das GE also gegliedert und Emissionskontingente errechnet, durch die sichergestellt ist, dass – vor dem Hintergrund der Vorbelastung – die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Dieses GE ist nur der erste, kleinere Teil eines großen GE, das der neue Regionalplan seit dem 13.04.2018 darstellt und das dann sukzessive in verbindliche Bauleitplanung umzusetzen sein wird. Es wäre deshalb kurzsichtig, nicht bereits jetzt gutachterlich ermitteln zu lassen, wieviel Emissionen dem aktuell geplanten GE zugestehen sind, ohne dass später bei der Planung der weiteren GE Grenzwerte für die dann entstandenen WA in Wevelinghoven überschritten werden. Die möglichen, zulässigen Lärmemissionen sollen also vorausschauend kontingentiert werden.

Die grundsätzliche Verträglichkeit von Feuer-/Rettungswache und GE mit den umliegenden Nutzungen ist immissionsschutztechnisch nachgewiesen (s.o.; Gutachten L 912923 a). Die Ergänzung/Überarbeitung des Gutachtens (L 912923a vom 17.08.2018) trifft nun weitergehende detaillierte Aussagen zu einer Lärmkontingentierung im GE. Damit werden bereits jetzt die zukünftigen Entwicklungen auf den bisher lediglich im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Gewerbeflächen in den Planungsüberlegungen berücksichtigt, ohne dass damit natürlich bei deren Realisierung auf Schallgutachten im Einzelnen wird verzichtet werden können.

Durch die Kontingentierung soll gewährleistet sein, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen. Dazu ist in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschimmissionsanteilen zu entwickeln. Zur Regelung der Intensität der Flächennutzung hat in den vergangenen Jahren die Festsetzung von Emissionskontingenten L(EK) (bisher: „immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel – iFSP“) an Bedeutung gewonnen.

Berechnungsgrundlage für die Ermittlung von Emissionskontingenten ist die DIN 45961. In dieser Norm werden erstmals die Verfahren und eine einheitliche Terminologie als fachliche Grundlage zur Geräuschkontingentierung in Bebauungsplänen für Industrie- und Gewerbegebietsflächen beschrieben. Zudem werden rechtliche Hinweise für die Umsetzung gegeben.

Der Schutz der innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Büro- und ähnlicher Räume vor dem von außen auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm der Kreisstraße 10 wird durch die Festsetzung eines Mindestschalldämmmaß der Außenwände sichergestellt.

## 6.9 Störfallschutz

Der Stadt Grevenbroich liegt eine Karte der Störfallbetriebe der Bezirksregierung Düsseldorf vor. Bekannte Störfallbetriebe im Grevenbroicher Stadtgebiet sind u.a. eine chemische Fabrik

im Gewerbegebiet Wevelinghoven – Nord, ein Betrieb im IG-Ost an der Benzstraße und zwei aluminiumverarbeitende Betriebe im Industriegebiet Ost mit Grundpflichten und Dominoeffekt.

### **Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG)**

Ein Betriebsbereich ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne der SEVESO-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) vorhanden sind. Bei Planungen ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen diesen Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) und schutzwürdigen Gebäuden und Gebieten ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

Der B-Plan verfolgt das Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehr und eines Gewerbegebietes. Zielsetzung ist zum einen, innerhalb des Planungsgebietes möglichst zahlreiche Arbeitsplätze zu schaffen, die in Bezug auf die notwendigen Qualifikationen der Arbeitnehmer breit gefächert sind, zum anderen soll ein Standort mit gutem Image entwickelt werden. Diesen Zielsetzungen entsprechen in erster Linie produzierende Gewerbebezweige sowie Dienstleistungsbetriebe mit einem breiten Angebot. Ein weiteres wichtiges Kriterium bei der Ansiedlung von Betrieben ist die Wohnverträglichkeit der Nutzungen mit den Wohn- und Mischgebieten der zukünftig zu erwartenden Wohnbebauung „An Mevissen“ in Wevelinghoven. Die dann nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von min. 400m. Zwei landwirtschaftliche/gewerbliche Betriebe liegen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Aufgrund der räumlichen Nähe des geplanten Gewerbes zur vorhandenen Wohnbebauung hat sich die Stadt Grevenbroich dazu entschieden, einen Ausschluss solcher Betriebe/Betriebsbereiche und Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG im vorliegenden Bebauungsplan festzusetzen. Damit entspricht die vorliegende Bauleitplanung zum einen dem Trennungsgrundsatz i.S.v. § 50 BImSchG, nach dem die unterschiedlichen Flächen bei der räumlichen Planung einander so zuzuordnen sind, dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden, welcher eine Abwägungsdirektive für die Bauleitplanung von herausgehobener Bedeutung darstellt. Der Ausschluss trägt insbesondere auch den umliegenden schutzwürdigen Wohnnutzungen Rechnung.

Zum anderen erfüllt der Bebauungsplan den Grundsatz der Konfliktbewältigung und verlagert mögliche Konflikte mit Gefahrgütern nicht auf eine nachgelagerte Genehmigungsebene.

Mehrere Störfallbetriebe im Grevenbroicher Stadtgebiet lösen sogenannte Achtungsabstände bzw. Angemessene Abstände aus. Das Plangebiet liegt hinsichtlich eines Betriebs im IG Ost zwar innerhalb des planungsrelevanten Achtungsabstands, dieser ist aber unerheblich, da sich die Achtungsabstände nur auf überwiegend oder ganz durch Wohnen geprägte Bereiche bzw. auf öffentlich genutzte (= für jedermann zugängliche) Gebäude und Bereiche beziehen. Betriebsleiterwohnungen, die normalerweise innerhalb eines GE ausnahmsweise zulässig sind, sollen wegen ebendieser Lage aber textlich ausgeschlossen werden.

Auch wenn Einsatzkräfte in den Wachen 24-Stunden-Schichten fahren, ist dies baurechtlich kein Wohnen. Und so wie die Wachen zwar insofern öffentliche Gebäude sind, als sie vom Rhein-Kreis Neuss und der Stadt Grevenbroich im Sinn der Daseinsvorsorge betrieben werden, gleichwohl aber nicht für jedermann zugänglich sind, ist durch entsprechende Textfestsetzungen (Ausschluss von Einzelhandel; s.o.) dafür Sorge zu tragen, dass sich im Gewerbegebiet keine Betriebe ansiedeln, die wegen eines zu erwartenden Publikumsverkehrs als öffentliche Gebäude anzusprechen sind.

Öffentlich zugängliche Nutzungen wie Verkaufsflächen, die allein schon aus Gründen der Einzelhandelsstruktur ausgeschlossen werden sollen, verbieten sich also zusätzlich aus Gründen des Störfallschutzes: im IG Ost liegen dem Störfallrecht unterliegende Betriebe, deren Achtungsabstand das Gebiet des G 215 umfasst.

## **6.10 Verkehrsfläche**

Aus oben erläuterten Gründen müssen das Gewerbegebiet und das Gelände der Wachen von Nordwesten her erschlossen werden. Das erfordert den Ausbau der bisher nur als landwirtschaftliche Wegeparzelle ausgebauten verlängerten Lilienthalstraße. Die im Eigentum der Stadt befindliche Verkehrsfläche soll eine Breite erhalten, die den Begegnungsfall Schwerverkehr, einen Fußweg und die zur Entwässerung erforderliche Sickermulde ermöglicht. Diese Straße soll später auch das aus dem regionalplanerischen GIB zu entwickelnde Gewerbegebiet erschließen, erscheint also nur kurzfristig betrachtet überdimensioniert.

Das GE und die Gemeinbedarfsfläche werden über eine neu zu bauende Erschließungsstraße (St.-Florian-Straße) mit Wendemöglichkeit für Lkw erschlossen; auch hier soll die Regenwasserversickerung über Mulden vonstattengehen, die innerhalb der im Plan festgesetzten Verkehrsfläche liegen.

Eine Anbindung des GE an die Lilienthalstraße oder gar an die K 10 ist ausgeschlossen. Der B-Plan enthält eine entsprechende Festsetzung.

### **6.11 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**

Da das Gewerbegebiet nicht direkt an die K 10 angeschlossen werden kann, bietet sich an, es zur K 10 hin mit einem Streifen von drei Metern mit Bindungen für eine alleeartige Anpflanzung zu versehen. Dies unterstreicht zum einen den bereits vorhandenen Alleen-Charakter der K 10 inklusive des auf der Seite des Gewerbegebietes liegenden Radfahrweges und stellt einen gewissen ökologischen Ausgleich für die dort mögliche Bodenversiegelung dar. Die Anlage dieses Grünstreifens findet ihre Beschränkung durch freie Sichtmöglichkeiten aus der neuen Erschließung (verlängerte Lilienthalstraße) auf den Querverkehr auf der K 10 (auch Radverkehr!) und der Einsatzausfahrt auf die K 10.

Neben dieser Festsetzung soll weiterhin festgesetzt werden, dass pro 150m<sup>2</sup> zusammenhängender Freifläche auf dem Wachengrundstück ein großkroniger Baum zu pflanzen ist. 30% der Freiflächen auf allen Grundstücken, die nicht aufgrund ihrer Nutzung befestigt sein müssen, müssen mit Strauchgehölzen oder kleinkronigen Baumarten bepflanzt werden, wobei nur standortgerechte heimische Laubgehölze verwendet werden dürfen. In den Textfestsetzungen findet sich hierzu jeweils eine Pflanzliste.

Der im östlichen Planbereich fest gesetzte, dem Immissionsschutz dienende Erdwall wird auch im Sinn des ökologischen Ausgleichs mit Bindungen für Bepflanzungen versehen, um den außerhalb des Planbereichs erforderlichen Ausgleich so weit wie möglich zu minimieren.

## **7. Belange von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet wird zur Zeit komplett landwirtschaftlich genutzt und hat demzufolge eine nur geringe ökologische Wertigkeit. Hinsichtlich der Landschaftsgestalt sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten: das Plangebiet schließt direkt an ein seit langem bestehendes Gewerbe-/Industriegebiet an und die Planung bindet einen landwirtschaftlichen Betrieb (Heyderhof), der mit seinen in den letzten Jahren entstandenen großen Hallen als Solitär in der Landschaft wirkt, in ein städtebauliches Gefüge ein. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen, die die Baulichkeiten eingrünen und insoweit auch eine Verbesserung, weil Gliederung des Landschaftsbildes darstellen.

Detaillierte Aussagen sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros BKR Aachen vom 10.10.2018 enthalten, der Bestandteil dieses Planes ist. Der Fachbeitrag hat den Bestand an Natur und Landschaft eingehend ermittelt und ökologisch bewertet. Dieser Bewertung des Bestandes wurde gegenüber gestellt der Wert nach Vollzug des Bebauungsplanes, da der B-Plan einen Eingriff im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landschaftsgesetzes NRW darstellt. Trotz weitgehender ökologischer Festsetzungen verbleibt ein erhebliches Defizit, das nicht innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans ausgeglichen werden kann. Somit

muss der Ausgleich an anderer Stelle erfolgen. Die Stadt Grevenbroich hält hierfür in der Gemarkung Kapellen, Flur 7 mit dem Flurstück 77 ein Grundstück vor, auf dem der ökologische Ausgleich in Form Anpflanzungen von standortgerechtem Laubwald erfolgen soll.

Dieser Ausgleich wird zeitnah nach Rechtskraft des B-Planes allerdings in Abhängigkeit von Vegetationsperioden durch die städtische Tochter Stadtbetriebe Grevenbroich AöR umgesetzt werden. Auf die Bestimmungen des Landschaftsplanes hinsichtlich der Baumarten bei Erstanpflanzungen wird hingewiesen.

## 8 Umweltbericht

### 8.1 Einleitung

Der aktuelle Brandschutzbedarfsplan der Stadt Grevenbroich sieht eine Ertüchtigung der Feuerwehrhauptwache in der Stadtmitte vor. Die bestehende Feuerwehrhauptwache an der Lilienthalstraße stammt aus den späten 1970er Jahren und genügt nicht mehr den heutigen und zukünftig zu erwartenden Anforderungen. Das gleiche Problem einer nur unzulänglichen räumlichen Unterbringung stellt sich auch für die vom Rhein-Kreis Neuss unterhaltene Rettungswache am Kreiskrankenhaus Grevenbroich. Die Stadtentwicklungsgesellschaft Grevenbroich GmbH plant deshalb den Neubau einer Feuer- und Rettungswache an der Wevelinghovener Straße (K 10) in der Stadt Grevenbroich.

Der nordwestliche Teil des Änderungsbereiches soll gem. der Darstellung (GIB) des neuen Regionalplanes (RPD) als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben sind neben der bereits erfolgten Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. G 215 wird gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. Der vorliegende Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB beschreibt und bewertet die Ergebnisse der Umweltprüfung.

### 8.2 Kurzdarstellung des Inhalts, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Städtebauliches Ziel der Planung ist die Verbesserung der Sicherheit von Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch die Optimierung von Feuerwehr- und Rettungsversorgung (Daseinsvorsorge). Gleichzeitig soll im Hinblick auf die Darstellung des neuen Regionalplans ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Als Art der **baulichen Nutzung** werden im Bebauungsplan Nr. G 215<sup>1</sup> im Südosten eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' und im Nordwesten ein Gewerbegebiet (GE) sowie eine Verkehrsfläche mit schmaler begleitender Grünfläche festgesetzt.

Für das **Gewerbegebiet** werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10 festgesetzt. Zur Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper wird ihre maximale Höhe von 12,50 m festgesetzt; Bezugspunkt ist der vorhandene Kanaldeckel in der K 10/Ecke Lilienthalstraße mit einer Höhe von 58,58 m ü NHN. Zwischen Gewerbefläche und K 10 verläuft ein 3 m breiter Streifen zur Anpflanzung von Bäumen.

---

<sup>1</sup> STADT GREVENBROICH (2018): Bebauungsplan Nr. G 215, Neue Feuerwache, Stand 9.10.2018

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der **Gemeinbedarfsflächen** wird über eine GRZ von 0,6 geregelt. Eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 wird nicht ausgeschlossen. Die Lage der Gebäude wird durch ein Baufenster bestimmt. Der Bebauungsplan setzt hiermit den Entwurf des Büros S3 Sasse + Sasse um.

Die geplanten Stellplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden mit Einzelbäumen begrünt. Die zusammenhängenden Freiflächen werden anteilig mit Gehölzen begrünt. Im Übergang zwischen Gut Heyderhof und der Feuerwache ist ein bepflanzter Lärm- und Sichtschutzwall vorgesehen.

Ein- und Ausfahrten entlang der K 10 sind nicht zugelassen. Von diesem Ausschluss ist eine mit dem Baulastträger abzustimmende Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge ausgenommen.



Abbildung 1 *Bebauungsplan Nr. G 215 "Neue Feuerwehrhauptwache"*

*Quelle: Stadt Grevenbroich, Stand 9.10.2018*

<b>Flächenbilanzen</b>	
<b>Gewerbegebiet (GE) GRZ 0,8</b>	<b>6.427 m<sup>2</sup></b>
davon:	
bebaut / versiegelt	5.142 m <sup>2</sup>
begrünt	1.285 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Gemeinbedarf GRZ 0,6</b>	<b>16.775 m<sup>2</sup></b>
davon:	
bebaut / versiegelt	13.420 m <sup>2</sup>
begrünt	3.355 m <sup>2</sup>
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	<b>2.898 m<sup>2</sup></b>
davon:	
versiegelt	2.675 m <sup>2</sup>
RW-Versickerungsrinne	223 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsrgrün</b>	<b>372 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern</b>	<b>465 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>	<b>26.937 m<sup>2</sup></b>

*Tabelle 1: Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. G 215  
Quelle: Stadt Grevenbroich, Stand 9.10.2018*

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

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

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes können sich aus planerischen Vorgaben (vgl. Kapitel 8.4.2) wie dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. oder aus informellen Planwerken wie dem Stadtökologischer Fachbeitrag zum FNP der Stadt Grevenbroich (BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG 2004) ergeben. Sie werden in den nachfolgenden Kapiteln 8.4.3 bis 8.4.9 schutzgutbezogen berücksichtigt.

*Tabelle 2: Wesentliche Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen*

<b>Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>
§ 1 Abs. 5 BauGB	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
	<p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d</p>
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen
<b>Menschen / Bevölkerung / Gesundheitsschutz</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Räumliche Zuordnung von für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
DIN 18005-1	Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 'Schallschutz im Städtebau', die der planerischen Abschätzung von Lärmimmissionen dient.
TA Lärm	Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Die 'Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm' wird zur Beurteilung von Lärmimmissionen gewerblicher Nutzungen auf umliegende Wohnnutzungen herangezogen. Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.
§ 47a – f BImSchG	Verbesserung des Gesundheitsschutzes durch Minderung von Lärmbelastungen im Siedlungsbereich. Im Rahmen der Lärminderungsplanung sollen die Belastungen durch Umgebungslärm langfristig auf ein unbedenkliches Niveau gesenkt werden.
§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
<b>Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt</b>	
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen.
§ 1 Abs. 1 BNatSchG	Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
§ 1 Abs. 2 BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten. Des Weiteren soll der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen ermöglicht werden und Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegengewirkt werden.
§ 13 BNatSchG	Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.
§§ 20 und 21 BNatSchG und § 35 LNatSchG	Im Land Nordrhein-Westfalen ist ein Netz räumlich oder funktional verbundener Biotope (Biotopverbund) darzustellen und festzusetzen, das 15 Prozent der Landesfläche umfasst.
§§ 22 bis 30 BNatSchG und § 36 bis § 42 LNatSchG	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft. Gesetzlich geschützte Biotope
§ 31 bis 34 u. § 36 BNatSchG	Aufbau und Schutz des Netzes 'Natura 2000', Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten und Plänen.

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§§ 44 und 45 BNatSchG	Schutz streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (Besonderes Artenschutzrecht)
<b>Boden</b>	
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sollen Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- und Luftverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.
<b>Wasser</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Sicherstellung des Hochwasserschutzes
§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG	Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
§ 27 WHG	Bewirtschaftung der Oberflächengewässer (soweit sie nicht nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden), so dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird.
§ 47 WHG	Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden sowie ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.
§§ 76 bis 78 WHG	Schutz von Überschwemmungsgebieten. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen
§ 44 LWG NRW	Niederschlagswasser ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten
<b>Klima / Luftqualität</b>	
§ 1a Abs. 5 BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen [...] den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern
§ 1 BImSchG	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	Schutz der Luft und des Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 47 BImSchG	Im Rahmen der Luftreinhalteplanung sollen im Siedlungsbereich Belastungen durch Luftverunreinigungen langfristig auf ein unbedenkliches Niveau gesenkt werden. Für die Stadt Krefeld sind die erforderlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität im Luftreinhalteplan Krefeld vom 01.10.2010 festgelegt. Auf diese Weise sollen die festgelegten Grenzwerte für Luftschadstoffe zu einem bestimmten Zeitpunkt nicht mehr überschritten bzw. dauerhaft unterschritten werden.
39. BImSchV	Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und Zielwerte der 39. BImSchV. Die 'Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen' dient der Beurteilung von Luftschadstoffimmissionen (u.a. Schwefeldioxid, Stickstoffoxide, Blei, Feinstaub und Benzol). Bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.
Klimaschutzplan NRW (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2015)	Auflockerung großer Siedlungsräume durch ein gestuftes städtisch-regionales Freiraumsystem (LR-KA13-M48 (ID 195). Zur Anpassung an den Klimawandel sollen große Siedlungsbereiche siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiraumsystem gegliedert und aufgelockert werden. Instrument: Umsetzung durch Raumordnungspläne und Bauleitpläne
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung in der Bauleitplanung.
§ 1 Abs. 1 DSchG NRW	Denkmale sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
<b>Landschaft / Landschafts- und Ortsbild</b>	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung.
§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau-, und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
§ 1 Abs. 5 BNatSchG	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.
§ 1 Abs. 6 BNatSchG	Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

## 8.4 Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

### 8.4.1 Vorgehensweise, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt Grevenbroich hat nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung unter Berücksichtigung vorliegender, umweltrelevanter Informationen endgültig festgelegt.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. G 215 enthält:

- eine Zusammenstellung der planerischen Vorgaben in Kapitel 8.4.2,
- eine Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes in den Kapiteln 8.4.2 bis 8.4.9,

- eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich in den Kapiteln 8.4.3 bis 8.4.17,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) in den Kapiteln 8.4.3 bis 8.4.9,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen in Kapitel 8.5,
- zusätzliche Angaben, die in der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) des Baugesetzbuches aufgeführt sind (technisches Verfahren der Umweltprüfung in Kapitel 8.7, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen in Kapitel 8.8 und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung in Kapitel 8.9),

Die Ergebnisse vorliegender Fachgutachten werden in den Umweltbericht integriert.

Die der Umweltprüfung zugrunde liegenden Daten sind in den einzelnen Schutzgutkapiteln im Detail aufgeführt und in Kapitel 8.10 aufgelistet. Grundlage für die Bewertung der Empfindlichkeit und Bedeutung der Schutzgüter stellen aktuell bestehende Informationen zum Zustand von Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild (beispielsweise Daten des LANUV, Klimaatlas NRW, Daten des Geologischen Dienstes u.a.) dar. Eine Ortsbegehung erfolgte im November 2017. In der Umweltprüfung wurden zudem die nachfolgenden Fachgutachten berücksichtigt:

**Tabelle 3: Zusammenstellung der vorliegenden Fachgutachten**

Schutzgut	Titel	Stand	Verfasser
Mensch / Schall	Schalltechnisches Gutachten (Schal- limmissionsschutzprognose gemäß TA Lärm und DIN 18005)	13.12.2017	ISRW Klapdor GmbH
Mensch / Schall	Ergänzung zum schalltechnischen Gutach- ten L912923 vom 13.12.2017 Geräuschsi- tuation Einsatzfahrzeuge mit Signalhorn auf Wevelinghovener Straße	16.08.2018	ISRW Klapdor GmbH
Mensch / Schall	Schalltechnisches Gutachten (Lärmkonti- gierung)	17.08.2018	ISRW Klapdor GmbH
Tiere und Pflan- zen / Artenschutz	Artenschutzprüfung Stufe I – Vorprüfung , vgl. Teil A der Begründung	2018	Stadt Grevenbroich
Tiere und Pflan- zen / Eingriffsre- gelung	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. G 215 'Neue Feuerwehrhauptwache' Ortsteil Industrie- gebiet-Ost in Grevenbroich	10.10.2018	BKR Aachen
Boden / Versicke- rung, Baugrund	Gutachten über geotechnische Untersu- chungen Neubau Feuerwache Weveling- hovener Straße 41515 Grevenbroich	24.02.2018	Terra Umwelt Consulting GmbH

Das Untersuchungsgebiet für die Umweltprüfung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Soweit für einzelne Schutzgüter (z. B. Landschaftsbild) erforderlich, wird das nähere Umfeld mit betrachtet.

Das Plangebiet liegt östlich des Industriegebietes Ost bzw. der Wevelinghovener Straße (Kreisstraße 10), nördlich des Heyderhofes und südlich der Lilienthalstraße. Es umfasst das Flurstück 214, Flur 1, der Gemarkung Barrenstein, Teile der Flurstücke 1<sup>2</sup> und 25 der Flur 16

<sup>2</sup> Das Flurstück 1 der Flur 16 der Gemarkung Wevelinghoven wurde zwischenzeitlich geteilt: der innerhalb des Geltungsbereichs liegende Teil ist nunmehr das Flurstück 37.

und Teile des Flurstücks 523 der Flur 13 der Gemarkung Wevelinghoven. Es hat eine Größe von rd. 2,7 ha (vgl. Abbildung 2).



Abbildung 2 Lage des Plangebietes

Quelle: eigene Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes NRW (vgl. Abbildung)

## 8.4.2 Planerische Vorgaben

### 8.4.2.1 Regionalplan / Landschaftsrahmenplan

Der inzwischen rechtsgültige Regionalplan (RPD)<sup>3</sup> stellt den Geltungsbereich als 'Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)' dar.

Nach Südwesten und Osten schließen sich weitere 'Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)' und dahinter im Nordosten 'Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche' an.

Die landesplanerische Zulässigkeit des Vorhabens wurde im Rahmen der 23. Änderung des FNP hergestellt.

### 8.4.2.2 Flächennutzungsplan

Der FNP der Stadt Grevenbroich wurde im Zusammenhang mit der geplanten Feuerhauptwache durch die 23. Änderung geändert. Die rechtswirksame 23. Änderung stellt das Plangebiet im Norden als Gewerbegebiet und im Süden als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' dar.

Die Verkehrsflächen der Wevelinghovener Straße und das 'Industriegebiet Ost' der Stadt Grevenbroich grenzen südlich an das Plangebiet an. Nach Norden öffnen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (vgl. Abbildung 3).

<sup>3</sup> Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan Düsseldorf (RPD), Blatt 28, Stand: Unterlagen für den Aufstellungsbeschluss, Download unter [https://www.brd.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/rpd\\_plan.html](https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpd_plan.html) [08.10.2018]

### 8.4.2.3 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich wird von keinem Bebauungsplan erfasst. Er liegt im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

### 8.4.2.4 Landschaftsplan, Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI des Rhein-Kreises Neuss (2016). Der Landschaftsplan stellt im Plangebiet das Entwicklungsziel 2 'Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen' dar.

Innerhalb des Plangebietes setzt der Landschaftsplan für das Flurstück 214 Flur 1 die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme Nr. 6.5.2.35 fest.

*"Die Dreiecksfläche nordwestlich des Heyderhofes ist mit folgenden bodenständigen Hauptbaumarten aufzuforsten: Stieleiche, Esche, Hainbuche, Kirsche, Traubeneiche, Buche. Beim Aufbau des Waldrandes sollen weitere bodenständige Nebenbaumarten verwendet werden. Die Aufforstung dient der Waldvermehrung in einem waldarmen Gebiet und hat gegenüber dem Gewerbegebiet abschirmende Wirkung."*

Für das Umfeld des Geltungsbereichs werden die folgenden Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen festgesetzt:

Nr. 6.5.3.3: Für das angrenzende Flurstück 15, Flur 1 wird der 'Rückbau der ehemaligen Straßentrasse westlich des Heyderhofes' festgesetzt.

Nr. 6.5.1.149: Entlang der Südostseite des Wirtschaftsweges nördlich Heyderhof ist auf einer Länge von 600 m ein Wegerain von 2 m Breite anzulegen

Nr. 6.5.5.44: Die Obstwiese westlich des Heyderhofes ist gem. der im Landschaftsplan genannten Festsetzungen zu pflegen

Darüber hinaus werden für das Umfeld des Heyderhofes, der südlich an das Plangebiet angrenzt, verschiedene Gehölze als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Es handelt sich um:

LB 6.2.4.16 Gehölzstreifen aus Esche, Buche, Kirsche und Ahorn (Hofeingrünung) am Heyderhof

LB 6.2.4.15 Kastanienreihe (20 Exemplare) am Heyderhof

LB 6.2.4.14 Drei Eschen, Hainbuche auf einer Obstbrachfläche und Teich am Heyderhof

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Natura 2000 Gebiete treten im näheren und weiteren Umfeld des Geltungsbereichs nicht auf. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4806-303 Knechtstedener Wald mit Chorbusch) befindet sich in rd. 8 km Entfernung. Zu möglichen Auswirkungen der Planung auf Natura 2000 Gebiete oder auf den Landschaftsplan vgl. Kapitel 8.4.11 und Kapitel 8.4.12.

Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich keine Flächen des landesweiten Biotopkatalogs und keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Angaben gemäß WMS-Dienst Linfos NRW unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos>? [Abruf 8.11.2017]

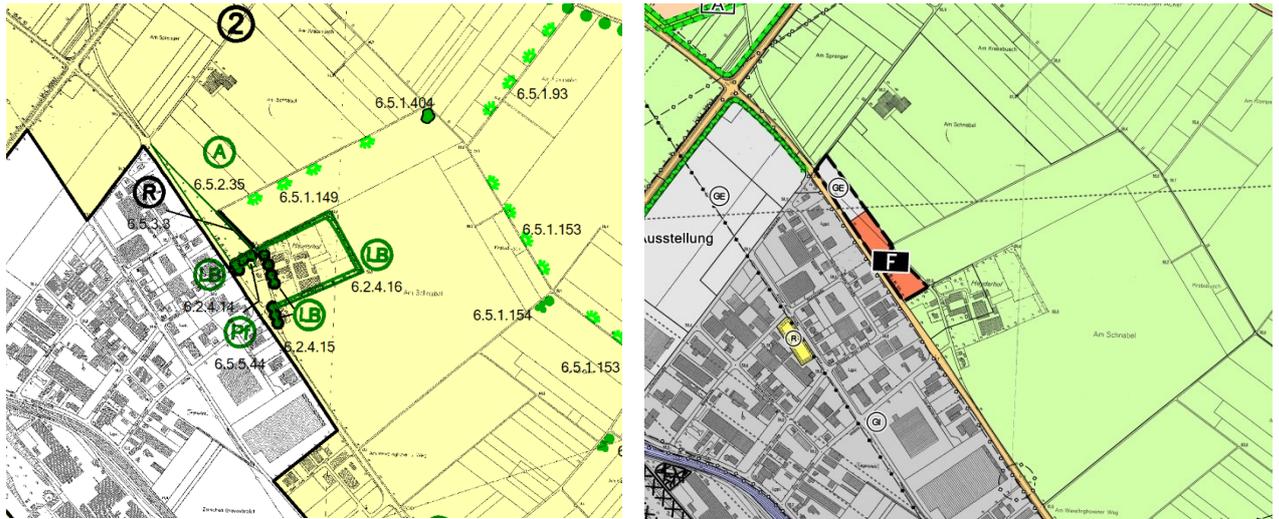


Abbildung 3 Auszug aus dem Landschaftsplan VI des Rhein-Kreis-Neuss (links); Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich (rechts)

Quelle: Landschaftsplan VI, Rhein-Kreis-Neuss (2016); 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich (2018)

#### 8.4.2.5 Schutzgebiete gemäß Wasserhaushaltsgesetz

Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich keine festgesetzten Wasserschutzgebiete, festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder landesweit erfasste Gebiete mit Hochwassergefahr<sup>5</sup>.

#### 8.4.2.6 Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich keine Baudenkmale. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Es liegen keine Erkenntnisse zu potentiellen Bodendenkmalen vor.

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

Das Schutzgut Mensch wird im Rahmen der Umweltprüfung insbesondere im Hinblick auf die Aspekte Nutzungen, Immissionsschutz (Lärm und Licht), Erholungseignung oder sonstige Risiken für die menschliche Gesundheit betrachtet. Andere relevante Aspekte des sonstigen Immissionsschutzes (Luftschadstoffe) werden in Kapitel 8.4.7 betrachtet.

<sup>5</sup> Angaben gem. BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF: Wasserschutzgebiete unter WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?>, LAND NRW: Hochwasser Gefahrenkarte NRW unter WMS-Server: [http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW\\_Gefahrenkarte?](http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW_Gefahrenkarte?), [26.10.2017] und MKULNV (2017): Kartenlayer Überschwemmungsgebiete NRW, Land NRW (2017) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) Datensatz (URI): [https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/umwelt\\_klima/wasser/uesg/uesg\\_EPSG25832\\_shape.zip](https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/umwelt_klima/wasser/uesg/uesg_EPSG25832_shape.zip)

### 8.4.3.1 Bestand

#### Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Ackerland genutzt. Im Osten schließt sich Ackerland an, im Süden die baulichen Anlagen und Freiflächen des Heyderhofes und im Westen die K 10 und das dahinter liegende Industriegebiet IG Ost.

In der näheren Umgebung befinden sich zwei gewerblich-landwirtschaftliche Betriebe, der Heyderhof an der Straße 'Gut Heyderhof' und ein Hof an der Lilienthalstraße. Das nächstgelegene Wohngebiet liegt an der Straße 'Am Sprenger' und 'Am Böhnerfeld' in der Ortslage Wevelinghoven nördlich in rund 600 m Entfernung; das gem. FNP geplante Wohngebiet in rd. 500 m Entfernung. Außenbereichswohnnutzungen befinden sich in 80 m bis 300 m Entfernung im Bereich der genannten gewerblich-landwirtschaftlichen Betriebe.

#### Erholung

Die strukturarmen Ackerflächen sind von einem landwirtschaftlichen Wegenetz durchzogen, welches auch für die Erholung (Fußgänger, Reiter, Radfahrer) genutzt wird. Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage und Ausstattung keine hervorgehobenen Erholungsfunktionen.

Ein 50 m langer Abschnitt eines landwirtschaftlichen Weges verläuft am Nordrand des Plangebiets und wird für die zukünftige Erschließung ausgebaut. Ein von Reitern des Gut Heyderhofes genutzter Weg verläuft auf einer Länge von 160 m an der östlichen Plangebietsgrenze. Die Wevelinghover Straße (K10) und die Lilienthalstraße gehören zum landesweiten Radverkehrsnetz NRW mit Verbindung in die Erftaue.

#### Lärm / Verkehr

Im Plangebiet und dessen Umfeld bestehen verkehrsbedingte Lärmvorbelastungen durch die K 10. Das benachbarte IG Ost ist als Gewerbelärmquelle relevant.

#### Störfallbetriebsbereich

Das Plangebiet befindet sich im potenziellen Einwirkungsbereich von vier Störfallanlagen (Betriebsbereiche gemäß 12. BImSchV), die Achtungsabstände auslösen. Siehe hierzu das gesonderte Kapitel 5.8 'Störfallschutz' im Hauptteil der Begründung<sup>6</sup>.

Ein Betriebsbereich liegt im Gewerbegebiet Rhenaniastraße im Stadtteil Wevelinghoven in mehr als 2.000 m Entfernung. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, dass bei den speziellen Betriebsabläufen ein Abstand von lediglich 115 m zu einer Wohnbebauung angemessen ist. Das Plangebiet liegt somit weitab jeder Gefährdung dieses Betriebs.

Die drei anderen Betriebsbereiche liegen benachbart zum Plangebiet im IG Ost. Die Achtungsabstände von zwei an der Aluminiumstraße gelegenen Betrieben berühren das Plangebiet nicht. Der Achtungsabstand des dritten Betriebs, eine Gießerei an der Benzstraße, deckt den Planbereich voll ab. Die Entfernung beträgt 375 m.

#### Sonstige Aspekte (Geruch, Elektromagnetische Felder)

Geringfügige Geruchsbelastungen sind durch das benachbarte IG Ost und die landwirtschaftliche Nutzung (Pferdehaltung Gut Heyderhof) möglich. Nähere Angaben liegen nicht vor.

Im direkten Umfeld des Plangebietes liegt eine Trafostation.

---

<sup>6</sup> Angaben gem. Kartographischem Abbildungssystem für Betriebsbereiche und Anlagen nach der Störfallverordnung (KABAS) des LANUV NRW

### 8.4.3.2 Nullvariante

Ohne Neuaufstellung des Bebauungsplans ist im Plangebiet von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Alternativ wäre auch eine Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahme (Aufforstung mit bodenständigen Hauptbaumarten) denkbar.

Die Situation für das Schutzgut Mensch bleibt gegenüber der heutigen Situation im Wesentlichen unverändert. Relevante Auswirkungen auf empfindliche Nutzungen im Umfeld gehen vom Plangebiet nicht aus. Geringfügige Auswirkungen bestehen bei Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung durch Geruchs- und Geräuschemissionen durch die Landwirtschaft.

### 8.4.3.3 Planung

#### Nutzung / Erholung

Die ackerbauliche Nutzung ist aufgrund der geplanten Bebauung und Versiegelung in Zukunft nicht mehr möglich. Mit Umsetzung der Planung gehen die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich verloren. Sie besitzen keine hervorgehobene Bedeutung für die Naherholung.

Eine Inanspruchnahme von Wegeverbindungen, die auch der Erholung dienen, ist mit der Planung nicht verbunden. Ein 50 Meter langer Abschnitt des landwirtschaftlichen Weges im Norden des Plangebietes dient der zukünftigen Erschließung des Baugebietes und wird ausgebaut. Die Wegeverbindung zwischen Gut Heyderhof und den umgebenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen bleibt bestehen.

#### Lärmemissionen

Für die Feuer- und Rettungswache und das geplante Gewerbegebiet wurden mehrere Schallschutzgutachten erstellt (ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH 2017, 2018a, 2018b). Die zu erwartenden Geräuscentwicklungen der geplanten Nutzungen sowie die möglichen Auswirkungen auf empfindliche Nutzungen im Umfeld werden gemäß der Anforderungen der TA Lärm auf die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 gutachterlich beurteilt.

Als relevante Immissionsorte wurden Gut Schnabel (IO10), Gut Heyderhof (IO11), Gut Heyderhof 2A (IO11A) und Gut Kottmann / Lilienthalstraße 40/42 (IO12) als Mischgebiet (MI) sowie Nutzungen an der Heinrich-Goebel-Straße (IO2 bis IO9) und der Lilienthalstraße 31 (IO1) als Gewerbegebiet (GE) berücksichtigt. Die Immissionsorte IO13 bis IO20 berücksichtigen außerdem das geplante Gebiet Wevelinghoven – Süd als Allgemeines Wohngebiet (WA). Im Gewerbegebiet Ost sind darüber hinaus Betriebe vorhanden, deren Geräuschimmissionen gemäß TA Lärm als Vorbelastung<sup>7</sup> berücksichtigt werden.

Aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht kann zum einen die Feuer- und Rettungswache errichtet und betrieben werden (ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH 2017), da die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden. Des Weiteren sind die zu erwartenden Beurteilungspegel und maximalen Schalldruckpegel durch das bei Einsatzfahrten eingesetzte Martinshorn noch als sozialadäquat im Sinne der Ziffer 3.2.2 der TA Lärm zu beurteilen (ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH 2017, 2018a). Die Lichtsignalanlage

---

<sup>7</sup> TA Lärm Punkt 3.2.1, Satz 2: Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

an der Ausfahrt zur Wevelinghovener Straße dient als Minderungsmaßnahme, weil davon ausgegangen werden kann, dass ein Ausfahren ohne den Einsatz des Martinshorns möglich ist.

Für das geplante Gewerbegebiet wurden zum anderen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 ermittelt (ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH 2018b), die der Bebauungsplan unter Berücksichtigung bestehender (und geplanter) Vorbelastungen festsetzt. Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung dieser Emissionskontingente unterschreiten die berechneten Beurteilungspegel auch mit der gegebenen Vorbelastung bei an den relevanten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht.

### **Störfallrelevanz**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes eines Störfallbetriebes nach der zwölften Verordnung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV).

Der Bebauungsplan stellt eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' und im Nordwesten ein Gewerbegebiet (GE) sowie eine Verkehrsfläche dar.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur den zulässigen Nutzungen. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Lagerhäuser und Lagerplätze, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen und Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Die Feuerwache hat keinen Besucherverkehr.

Der Bebauungsplan ermöglicht keine Nutzungen, die als 'schutzbedürftige Gebiete' im Sinne des Leitfadens KAS 18 einzuordnen sind. Die geplanten Nutzungen zeichnen sich durch einen geringen Besucherverkehr aus, so dass keine öffentliche Nutzung im Sinne der Seveso III-Richtlinie vorliegt. Somit wird das im Plangebiet gegebene Gefährdungspotenzial, das sich insbesondere auf Besucher der angesiedelten Gewerbebetriebe erstreckt, auf Ebene des Bebauungsplans minimiert.

### **Weitere Immissionen**

Die Feuerwehrrauptwache wird je nach geplanter Wärmeversorgung sehr geringfügig Emissionen durch Hausbrand mit sich bringen. Das geplante Gewerbegebiet kann in Abhängigkeit von den zulässigen Betriebsarten weitere Emissionen auslösen. Über Art und Intensität dieser Emissionen ist zurzeit nichts bekannt.

Der Bebauungsplan regelt jedoch die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen über die Festsetzung von Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW. Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad sind unzulässig. Mit einem (\*) gekennzeichnete Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V und IV sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Anlagen die Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5 a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV bilden oder Bestandteil eines solchen wären (Störfallbetriebe) sind ebenfalls unzulässig.

Die Feuerwehr wird mit einer der Nutzung angepassten Beleuchtung versehen. Durch den geplanten Sichtschutzwall werden die Auswirkungen auf die benachbarte Nutzung gemindert. Näher Angaben liegen nicht vor.

Während der Baumaßnahme sind temporäre Auswirkungen auf die Umgebung durch die Baumaßnahme und den Baustellenverkehr möglich. Beeinträchtigungen durch Baulärm und Staubbelastungen werden auf das unvermeidliche Maß beschränkt. Eine Beeinträchtigung durch Abrissarbeiten ist nicht gegeben.

Relevante Einwirkungen auf das Plangebiet durch Gerüche (IG Ost, Pferdehaltung) oder elektromagnetische Felder werden nicht erwartet.

**Fazit:**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden insgesamt als gering bewertet.

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

##### **8.4.4.1 Bestand**

###### **Landschafts- und Ortsbild**

Das Plangebiet gehört zu den Lössterrassen der Köln-Bonner Rheinebene. Es präsentiert sich als eine offene, strukturarme und von ausgedehnten Ackerflächen geprägte Landschaft mit überwiegend ebenem Relief. Nach Nordosten bestehen weite Blickbeziehungen bis auf die Gehölze in der Aue von Erft und Gillbach. Nach Norden ist die Bebauung der Ortslage Wevelinghoven sichtbar.

Nach Südwesten schließen sich die von großvolumigen Baukörpern geprägten Flächen des Industriegebietes an, die randlich durch eine Baumhecke eingegrünt sind. Die im Westen des Plangebiets verlaufende Kreisstraße K 10 wird von einer Allee überwiegend aus Stieleichen gesäumt. Die Allee ist unter der Nummer AL-NE-0085 im landesweiten Alleenkataster des LANUV<sup>8</sup> erfasst und gehört zu den gem. § 41 LNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG 'gesetzlich geschützten Alleen'. Die Allee an der K10 wie auch die Gehölze am Heyderhof tragen zur Strukturierung der Landschaft bei. Die Baumhecke am Rand des Industriegebietes und die Gehölze der K10 schirmen das Industriegebiet gegenüber der offenen Landschaft ab.

###### **Landschaftsplan, Schutzgebiete, Biotopverbund**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI des Rhein-Kreises Neuss (2016). Es weist keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope auf. Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich keine Flächen des landesweiten Biotopkatasters und keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund<sup>8</sup>.

Der Landschaftsplan setzt für das Flurstück 214 Flur 1 die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme Nr. 6.5.2.35 (Aufforstung mit bodenständigen Hauptbaumarten) fest.

###### **Biotope, Gehölze**

Eine Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt für den Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (BKR AACHEN 2018). Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Der größte Teil war im Herbst 2017 mit Wintergetreide eingesät. Eine kleinere Teilfläche weist eine Grünlandeinsaat auf. Die Biotoptypen im Plangebiet sind aufgrund ihrer intensiven Nutzung artenarm und haben insgesamt eine geringe Bedeutung.

Nach Süden schließen Grünlandflächen, Gebäudebestand (Reithalle, Stallungen, Lagerhalle, Wohngebäude) und die Freiflächen (Reitplätze, Bewegungsplätze, Stellplätze) des Heyderhofes an. Die Freiflächen werden von Baumhecken und Schnitthecken (Buchen) eingegrenzt. Die Freiflächen weisen einen älteren bzw. alten Baumbestand (alte Einzelbäume [Eiche, Ulme], Rosskastanienreihe) und einen bedingt naturnahen Teich auf. Die Gehölzstreifen der Hofeingrünung des Heyderhofes, die Rosskastanienreihe, weitere Einzelbäume und der Teich

---

<sup>8</sup> Angaben gemäß WMS-Dienst Linfos NRW unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos>? [Abruf 8.11.2017]

am Heyderhof sind als geschützter Landschaftsbestandteil geschützt (vgl. hierzu Kapitel 8.4.2.4).

Entlang der Wevelinghovener Straße (K 10) stockt eine Allee, die überwiegend aus alten Stieleichen besteht. Die gem. § 41 LNatSchG in Verbindung mit § 29 BNatSchG 'gesetzlich geschützten Alleeen' hat aufgrund des Alters der Bäume insgesamt eine hohe Bedeutung.

### **Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten**

In NRW kommen rd. 1100 besonders und / oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus den unterschiedlichen Gruppen (Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Hautflügler, Käfer, Libellen, Schrecken, Spinnentiere, Krebse, Weichtierarten, Farn- und Blütenpflanzen u.a.) vor, die insgesamt nur einen Bruchteil des gesamten Artenspektrums bilden. Alleine aus der Gruppe der Wirbellosen werden über 30.000 Arten erwartet. Als planungsrelevant werden in NRW rd. 190 Arten gelistet (MKULNV 2015).

In der Praxis lässt sich ein derart umfangreiches Artenspektrum durch Erfassungen kaum bewältigen. Insofern wird die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für den größten Teil der besonders und streng geschützten Arten auf der Basis von Habitatpotenzialen eingeschätzt. Mit Fokus auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten erfolgten im Zusammenhang mit dem Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. G 215 zudem im Jahr 2017 Kartierungen an 17 Termine (STADT GREVENBROICH 2018).

Amphibien und Reptilien wurden nicht festgestellt.

Hinweise auf Vorkommen des Feldhamsters wurden bei den Kartierungen nicht aufgefunden. Im Umfeld des Heyderhofes wurden Einzelbeobachtungen von Igel und Mauswiesels gemacht.

Die großen strukturarmen Ackerflächen im Umfeld des Plangebietes besitzen Habitatpotenziale für Vogelarten der Feldflur. Hierbei sind neben der Funktion als Nahrungshabitat auch Brutvorkommen von planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten möglich. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der intensiven Nutzung, der Nähe zur Kreisstraße K 10 und zum unmittelbar angrenzenden Industriegebiet für anspruchsvolle (Feldvogel)Arten nur eingeschränkt geeignet (Störungen, Silhouetten, Lärm).

Im Rahmen der Kartierung konnten im Plangebiet keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten nachgewiesen werden. Die **Feldlerche** nutzt das Plangebiet als Nahrungshabitat und besitzt Bruthabitate im Umfeld. Der Kiebitz konnte, wenngleich für die umgebenden Ackerflächen aus früheren Erhebungen bekannt, auch im Umfeld des Plangebietes nicht als Brutvogel nachgewiesen werden.

Das strukturreiche Umfeld des Heyderhofes mit seinen Stallungen, Grünlandflächen und den älteren Gehölzbeständen weist für weitere Arten Habitateignung auf. Der gefährdete und planungsrelevante Steinkauz wurde im Umfeld des Heyderhofes mehrfach verhört. Für diese Art ist ein Brutvorkommen zu erwarten. Ein Brutvorkommen der Rauchschnalbe besteht für die Stallungen des Heyderhofes. Die Gebäude können zudem als Quartiere für (Gebäude)-Fledermausarten fungieren.

Das räumlich anschließende Plangebiet wird von diesen und weiteren Arten des Umfeldes voraussichtlich als nicht essentielles Nahrungshabitat genutzt.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (regelmäßiges Pflügen, Einsatz von Pestiziden) und der Störwirkungen der angrenzenden Wevelinghovener Straße und des Industriegebietes bietet das Plangebiet Habitateignung überwiegend für ubiquitäre Tierarten aus den verschiedenen Gruppen. Relevante Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Tier- oder Pflanzenarten werden eher in untergeordnetem Maß (unregelmäßige Vorkommen, Einzelfunde, nicht essentielle Lebensraumbestandteile) erwartet.

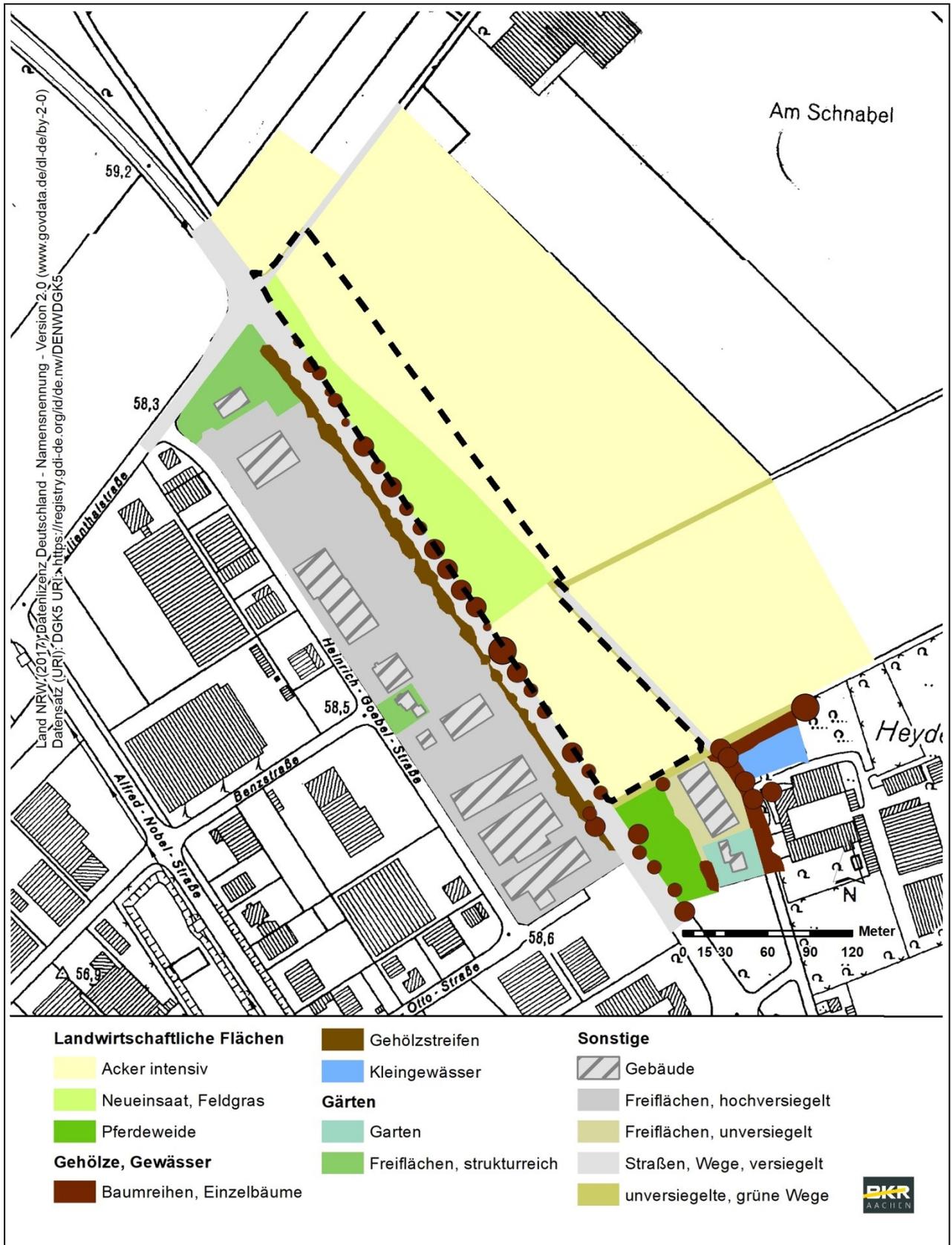


Abbildung 4 Biototypen im Plangebiet und seinem Umfeld  
 Quelle: BKR Aachen, Stand November 2017, vereinfachte Darstellung

#### 8.4.4.2 Nullvariante

Bei Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung bleibt die Situation für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und für die biologische Vielfalt im Wesentlichen unverändert. Bei einer Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahme (Aufforstung mit bodenständigen Hauptbaumarten) würden sich langfristig das Artenspektrum verschieben und Wald- oder Waldrandarten hinzutreten.

#### 8.4.4.3 Planung

##### SCHUTZGEBIETE / BIOTOPVERBUND

Durch die Planung werden keine Schutzgebiete, schutzwürdigen Biotope, Flächen des landesweiten Biotopkatasters oder Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Biotopverbund berührt. Im Bereich der geplanten Zufahrt geht ein jüngerer gem. § 41 LNatSchG geschützter Alleebaum verloren. Die gem. Landschaftsplan festgesetzte Aufforstung ist an dieser Stelle nicht mehr umsetzbar (vgl. Kapitel 8.4.12).

##### BIOTOPE / GEHÖLZE

Mit Umsetzung der Gemeinbedarfsfläche 'Feuerwehr' und des Gewerbegebietes geht im Zusammenhang mit der Baufeldräumung der Bewuchs im gesamten Geltungsbereich verloren. Es handelt sich ausschließlich um Feldgraseinsaat und Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Diese werden zukünftig in hohen Anteilen bebaut und versiegelt.

Das Plangebiet selbst weist keine Gehölze auf. Die im Westen des Plangebiets verlaufende Kreisstraße K 10 wird von einer gesetzlich geschützten Allee überwiegend aus Stieleichen gesäumt. Eine Erschließung der Grundstücke von der K 10 ist mit Ausnahme einer Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge nicht zugelassen. Die Lage der Ausfahrt wurde unter Schonung des Baumbestandes ausgewählt. Durch die Zufahrt geht ein Alleebaum verloren. Es handelt sich um eine jüngere Linde. Eine Schädigung der übrigen Alleebäume kann in der Bauphase vermieden werden.

##### PFLANZEN, TIERE, ARTENSCHUTZRECHT

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (regelmäßiges pflügen, Einsatz von Pestiziden) und der Störwirkungen angrenzender Nutzungen (Wevelinghovener Straße, Industriegebiet) bietet das Plangebiet Habitateignung überwiegend für ubiquitäre Tierarten aus den verschiedenen Gruppen.

Fortpflanzungsstätten von planungsrelevanten Arten wurden auf den Ackerflächen im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Die Feldlerche besitzt Bruthabitate im Umfeld und nutzt das Plangebiet als Nahrungshabitat. Der Kiebitz konnte, wenngleich für die umgebenden Ackerflächen aus früheren Erhebungen bekannt, weder im Plangebiet noch in dessen Umfeld als Brutvogel nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus überfliegt das Plangebiet und nutzt es vermutlich als Nahrungshabitat.

Relevante Vorkommen weiterer (nicht planungsrelevanter) gefährdeter, streng oder besonders geschützter Tier- oder Pflanzenarten werden nicht erwartet. Soweit diese Arten im Plangebiet auftreten sollten, handelt es sich vermutlich um unregelmäßige Vorkommen, Einzelfunde oder nicht essentielle Lebensraumbestandteile (z.B. Nahrungshabitate).

Mögliche Auswirkungen auf planungsrelevante Arten wurden in einer Artenschutzprüfung durch die STADT GREVENBROICH (2018) untersucht: Der geringfügige Verlust von Nahrungshabitaten ist aufgrund der großräumigen Ackerflächen im Umfeld des Plangebietes von untergeordneter Bedeutung. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden somit voraussichtlich nicht berührt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auch werden keine populationsrelevanten Auswirkungen auf andere gefährdete, streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten erwartet.

Weil ein Vorkommen von bodenbrütenden Feldlerchen im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, muss bei einem geplanten Beginn von Erdarbeiten zwischen dem 01. März und 30. September vorher eine eingehende fachkundige Untersuchung mit Dokumentation durchgeführt werden. Diese notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenbeschränkung) wird als Hinweis in den Bebauungsplan Nr. G 215 übernommen.

#### **LANDSCHAFTSBILD**

Die mit einer Feuerwache und einem Gewerbegebiet verbundenen großvolumigen Baukörper wirken als Fremdkörper auf ein durch das westlich angrenzende Industriegebiet bereits vorbelastetes Landschaftsbild. Die Fernblickbeziehungen auf den Ortsrand verändern sich aufgrund der Vorbelastung nur unwesentlich.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Beschränkung der Höhenentwicklung. Die maximale Höhe der Baukörper wird mit 12,50 m festgesetzt.

Das Industriegebiet ist heute durch eine Baumhecke eingegrünt. Es wird empfohlen, die neuen Bauflächen gegenüber der offenen Landschaft durch eine dichte Baumhecke einzugrünen und zum angrenzenden Freiraum abzuschirmen.

#### **BEGRÜNUNG / EINGRIFFSREGELUNG**

Nach Abschluss der Bauphase erfolgt eine Begrünung des Plangebietes. Die geplanten Stellplätze innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden mit Einzelbäumen begrünt. Die zusammenhängenden Freiflächen werden anteilig mit Gehölzen begrünt. Im Übergang zwischen Gut Heyderhof und der Feuerwache ist ein bepflanzter Lärm- und Sichtschutzwall vorgesehen. Zwischen Gewerbefläche und K 10 verläuft ein 3 m breiter Streifen zur Anpflanzung von Bäumen.

Im Bebauungsplanverfahren wird die Eingriffsregelung (gem. § 1a BauGB und §§ 13 bis 18 BNatSchG) angewendet. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe werden in einem eigenständigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (BKR Aachen 2018) ermittelt und bilanziert. Die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen fließen in die Bilanz ein. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen (vgl. Kapitel 8.5.3).

#### **Fazit:**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tieren, Landschaft und die biologische Vielfalt verbunden. Die Auswirkung werden insgesamt als gering bis mittel bewertet.

### **8.4.5 Schutzgut Boden und Fläche (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)**

#### **8.4.5.1 Bestand**

##### **Bodentypen, Schutzwürdigkeit des Bodens**

Das Plangebiet ist überwiegend eben und liegt auf einer Höhe von 57 m bis 58,5 m über NHN. Die Bodenkarte BK 50<sup>9</sup> des Geologischen Dienstes stellt im Plangebiet und seinem Umfeld großräumig typische Parabraunerden (L341) dar, die vereinzelt erodiert oder pseudovergleyt

---

<sup>9</sup> Bodenkarte BK 50 des Geologischen Dienstes, WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> [14.08.2017]

sein können. Die Böden werden vom Geologischen Dienst aufgrund ihrer besonderen Bodenfruchtbarkeit (Wertzahl der Bodenschätzung 70 bis 80, Ackerzahl<sup>10</sup>: L3Lö 079/087 Flurstück 214 und L3Lö 078/086 Flurstück 1) verbunden mit besonderen Regelungs- und Pufferfunktion als 'besonders schutzwürdig' bewertet und befinden sich damit in der höchsten Schutzwürdigkeitsstufe. Die Parabrauerden im Plangebiet haben sich aus mächtigen lehmigen und schluffigen Lößablagerungen gebildet.

Im Rahmen der Baugrunderkundung (TERRA UMWELT CONSULTING GmbH 2018) werden die Darstellungen der Bodenkarte BK50 im Bereich der Bohrungen bestätigt. Unter dem durchschnittlich 0,4 m mächtigen humosen Ackerboden folgt eine bis 3 m mächtige bindige Schicht aus Lößlehm, Löß oder Hochflutlehm.

Die Böden im 2,7 ha großen Plangebiet sind mit Ausnahme der Wegeparzellen als naturbelassen einzuordnen. Durch die ackerbauliche Nutzung weisen sie aufgrund des regelmäßigen Umbruchs eine strukturelle Beeinträchtigung auf.

Parabraunerden sind im Stadtgebiet von Grevenbroich insgesamt weit verbreitet.

### **Vorbelastungen / Altlasten**

Das Altlastenkataster weist für das Plangebiet keine Altlasten und auch keine Verdachtsfläche aus; aufgrund der Nutzungsgeschichte (Landwirtschaft) sind keine derartigen Flächen anzunehmen. Gem. der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss werden sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Plangebiet eingehalten<sup>11</sup>. Bei der Baugrunduntersuchung wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten angetroffen (TERRA UMWELT CONSULTING GmbH 2018).

Die Böden im Plangebiet weisen keine relevanten stofflichen Vorbelastungen auf.

#### **8.4.5.2 Nullvariante**

Bei Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung bleibt die Situation für die Schutzgüter Boden und Fläche im Wesentlichen unverändert. Bei einer Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen (Aufforstung mit bodenständigen Hauptbaumarten) und einer damit verbundenen verminderten Intensität der Nutzung (Wegfall des Pflügens, kein Einsatz von Pestiziden) wird sich die Situation für den Boden verbessern.

#### **8.4.5.3 Planung**

Bei Umsetzung der Planung gehen im 2,7 ha großen Plangebiet temporär und dauerhaft besonders schutzwürdige Böden mit sehr hoher Bedeutung im Naturhaushalt durch Abtrag und Umlagerung vollständig verloren. In der Bauphase wird der humose Ackerboden im gesamten Plangebiet abgetragen und ein Planum hergestellt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine dauerhafte Bebauung und Versiegelung von rund 80% des Geltungsbereichs zulässig.

Ein Teil der Flächen wird nach Abschluss der Bautätigkeiten wieder begrünt, sodass die unversiegelten und begrünter Flächen teilweise wieder Bodenfunktion (Filter-, Puffer-, Wasserspeicherfunktion) wahrnehmen können.

---

<sup>10</sup> Beschreibung der Bodenschätzungsdaten gemäß ALKIS-Objektartenkatalog WMS-Server: [http://www.wms.nrw.de/geobasis/wms\\_nw\\_alkis?](http://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_alkis?) [02.11.2017]

<sup>11</sup> Stellungnahme des Rhein-Kreis-Neuss 21.08.2017 gem. § 4 (1) BauGB zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans

Tabelle 4: Versiegelungsbilanz des Bebauungsplans Nr. G 215

	versiegelt (m <sup>2</sup> )	%	unversiegelt (m <sup>2</sup> )	%	Summe (m <sup>2</sup> )
<b>Bestand</b>	248	0,9	26.689	99,1	26.937
<b>Planung</b>	21.237	78,9	5.700	21,1	26.937
<b>%-Bilanz</b>	+20.989	<b>+78,0</b>	-20.989	<b>-78,0</b>	

Wegen der Schutzwürdigkeit des Bodens wurden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insbesondere für die Feuerwehr Alternativstandorte untersucht. Bei der Abwägung der gewählten Kriterien hat sich das Plangebiet jedoch als am besten geeignet herausgestellt.

Aufgrund der weiten Verbreitung der Parabraunerde im Stadtgebiet sind kaum Neuplanungen möglich, die diese sehr hochwertigen Böden nicht beanspruchen. Auf der Ebene der Regionalplanung, die den Gedanken des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden ebenfalls berücksichtigt, wurde eine gewerbliche Entwicklung des Standortes vorbereitet. Im Zusammenhang mit der landesplanerischen Abstimmung zur 23. FNP Änderung hat die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu den geplanten Nutzungen (Feuerwehr, GE) erteilt.

Zum Schutz des Bodens sollen Baustelleneinrichtungen flächensparend erfolgen und auf den Geltungsbereich beschränkt werden. Der Umgang mit Oberboden hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer sachgerechten Zwischenlagerung bzw. nach Möglichkeit einer Wiederverwertung zuzuführen. Durch die geplante Nutzungsextensivierung und Gehölzanpflanzung kann im Bereich der plangebietsexternen Ausgleichsmaßflächen (vgl. Kapitel 8.5.3) auch eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Bodens erzielt werden.

#### **Fazit:**

Aufgrund der naturbelassenen, besonders schutzwürdigen Parabraunerden hat das Schutzgut insgesamt eine sehr hohe Bedeutung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden aufgrund der weiten Verbreitung der Parabraunerde im Stadtgebiet insgesamt als hoch bewertet. Aufgrund der weiten Verbreitung der Böden sind Neuplanungen kaum möglich, die diese sehr hochwertigen Böden nicht beanspruchen.

### **8.4.6 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)**

#### **8.4.6.1 Bestand**

##### **Oberflächengewässer, Hochwasser**

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet 27488 des im Osten verlaufenden Flothgrabens, der über den Gillbach in die Erft entwässert<sup>12</sup>. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer, festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder landesweite erfasste Gebiete mit Hochwassergefahr<sup>5</sup>. Auf dem Gelände des Heyderhofes befindet sich ein Teich.

##### **Grundwasser**

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper 274\_02, einem ergiebigen bis sehr ergiebigen silikatischen Poren-Grundwasserleiter im Bereich von quartären Kiesen und Sanden der Mittelterrasse.

<sup>12</sup> Gewässernetz gew\_stat\_3b unter WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/gewstat?>

Die im Plangebiet an der Oberfläche anstehenden Parabraunerden sind natürlicherweise grundwasserfrei. Im Umfeld befinden sich verschiedene Grundwassermessstellen. Die nächstgelegene Messstelle (Nr. 288049111 Heyderhof, von 1960 bis 1999 betrieben) zeigt bei einer Geländehöhe von 58,03 m NHN2016 einen durchschnittlichen Grundwasserstand von 35,30 m NHN2016 und einen höchsten Grundwasserstand von 47,70 m NHN2016 an. Dies entspricht einem durchschnittlichen Grundwasserflurabstand von rd. 23 m und einem minimal gemessenen Flurabstand von rd. 10 m. Erwartungsgemäß wurde bei den Baugrunduntersuchungen bis in einer Tiefe von 5 m kein Grundwasser angetroffen (TERRA UMWELT CONSULTING GmbH 2018).

Rückschlüsse auf den aktuellen Grundwasserstand sind nicht unmittelbar möglich. Der Planbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Bedingt durch den fortschreitenden Tagebau können diese noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Eine stoffliche Beeinträchtigung des Grundwassers (Nitrat) besteht aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung<sup>13</sup>.

#### **8.4.6.2 Nullvariante**

Bei einer Fortsetzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung würde sich die stoffliche Situation des Schutzgutes Wasser (z.B. die Grundwasserneubildung, Stoffeinträge) im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

Bei einer Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen (Aufforstung mit bodenständigen Hauptbaumarten) ergeben sich Veränderung bei der Wasserrückhalten (erhöhte Verdunstung) und beim Stoffeintrag (Wegfall der Düngung, sowie des möglichen Stoffeintrags in das Grundwasser).

Weil der Grundwasserstand durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflusst wird, ist nach Beendigung des Tagebaus und der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

#### **8.4.6.3 Planung**

##### **Oberflächenwasser, Grundwasser**

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Die Einbindung von Baukörpern in das Grundwasser ist nicht zu erwarten. Eine Grundwasserhaltung ist nicht erforderlich.

Während der Bauphase besteht ein Risiko für Stoffeinträge in das Grundwasser durch Unfälle und Leckagen. Auch in der Betriebsphase besteht beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ein Risiko für Schadstoffeinträge in das Grundwasser z.B. bei Unfällen.

Aufgrund ausreichender Grundwasserflurabstände und einer mittleren Durchlässigkeit der Deckschicht sind die Risiken für einen Schadstoffeintrag in das Grundwasser im Plangebiet aber vergleichsweise gering.

Durch die zulässige Bodenversiegelung im Bereich von Gebäuden, Stellplätzen, Aufstellflächen und Verkehrsflächen gehen mit der Planung Flächen für die Grundwasserneubildung in einer Größenordnung von maximal 20.978 m<sup>2</sup> dauerhaft verloren.

---

<sup>13</sup> Angabe gem. ELWAS-Web des LANUV unter <http://www.elwasweb.nrw.de>, Angaben zum Grundwasserkörper, Bewertung Grundwasserkörper, chemischer Zustand 2. BWP, 2007-2012), Grundwassermessstelle Nr. 288049111 Heyderhof [Abruf 6.11.2017]

## Entwässerung Niederschlagswasser

Durch Wasserrückhaltung, Brauchwassernutzung und ortsnahe Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser können Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung vermindert werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Einzugsflächen des Generalentwässerungsplanes und besitzt keine Anbindung an einen Regenwasserkanal.

Das Niederschlagswasser<sup>14</sup> soll im Plangebiet versickert werden.

Die Versickerungsmöglichkeiten des Untergrundes wurden gutachterlich (TERRA UMWELT CONSULTING GmbH 2018) untersucht. Die oberflächlich anstehenden, bindigen Lehmböden sind für eine Versickerung nicht direkt geeignet. Die darunter liegenden, schlufffreien Terrassenkiese sind versickerungsfähig. Eine Versickerung von Niederschlagswässern auf den Grundstücken ist gewährleistet, wenn der bindige Boden (rd. 3 m mächtig) bis zur Kiesschicht entfernt und durch durchlässige Böden ausgetauscht wird.

Die öffentlichen Verkehrsflächen entwässert in straßenparallele Mulden in denen ein Bodenaustausch erfolgt. Die Gemeinbedarfsfläche und das Gewerbegebiet entwässern auf dem Grundstück selbst. Eine detaillierte Planung und Genehmigung der Versickerungsanlagen erfolgt zu Baugenehmigung. Für die Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis Neuss erforderlich.

## Entwässerung Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen Kanal im Eigentum des Erftverbandes im Bereich des Radweges an der K10 und ev. einen SW-Kanal im öffentlichen Straßenraum.

### Fazit:

Aufgrund des Fehlens von relevanten Oberflächengewässern und der ausreichenden Grundwasserflurabstände werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser insgesamt als gering bewertet.

## 8.4.7 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

### 8.4.7.1 Bestand

Gem. Luftreinhalteplan (Bezirksregierung Düsseldorf 2009) und anderer landesweit vorliegender lufthygienischer Daten<sup>15</sup> weist das Stadtgebiet Grevenbroich insgesamt eine vergleichsweise hohe industriell bedingte Vorbelastung mit Feinstaub (PM<sub>10</sub>) auf. Durch verschiedene Maßnahmen im Rahmen der Luftreinhalteplanung ist die PM<sub>10</sub> Belastung in den letzten Jahren zurückgegangen (Bezirksregierung Düsseldorf 2017).

Für den eigentlichen Planbereich liegen keine detaillierten Messungen zur lufthygienischen Situation vor.

Im direkten Umfeld des Plangebietes innerhalb des IG Ost befinden sich verschiedene genehmigungspflichtige Anlagen, die zu lufthygienischen Vorbelastungen beitragen können. Im weiteren Umfeld liegen südlich des Plangebietes die Braunkohlenkraftwerke Frimmersdorf (Reserve) und Neurath sowie der Kohlenbunker des Tagebaus Garzweiler<sup>16</sup>.

<sup>14</sup> Das rechtliche Erfordernis der Niederschlagsentwässerung wird durch § 44 LWG NRW in Verbindung mit § 55 WHG geregelt.

<sup>15</sup> Online-Emissionskataster Luft NRW unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/> und Umweltdaten vor Ort unter: <http://www.uvo.nrw.de> [8.11.2017]

<sup>16</sup> Angabe gemäß Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Umweltdaten vor Ort, Thema Luft unter: <http://www.uvo.nrw.de/index.html> Abruf 26.10.2017

Relevante verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen durch die benachbarte K10 sind im Plangebiet eher nicht relevant.

Das Plangebiet selbst ist weitestgehend emissionsfrei.

#### **8.4.7.2 Nullvariante**

Bei einer Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung würde sich Situation des Schutzgutes Luft im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

Bei einer Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen (Aufforstung mit bodenständigen Hauptbaumarten) ergeben sich geringfügige Veränderungen der aufgrund der Filterwirkung und der Adsorption der Gehölze.

Langfristige Veränderungen der lufthygienischen Situation können sich durch die weitere Umsetzung der Maßnahmen des Luftreinhalteplans sowie durch allgemeine Maßnahmen zu Reduzierung von Luftschadstoffen ergeben.

#### **8.4.7.3 Planung**

Das Plangebiet weist durch das benachbarte IG Ost sowie die Braunkohlenkraftwerke industriell bedingte Vorbelastungen auf.

Mit der geplanten Feuerwehrtwache sind abhängig von der Art der Wärmeversorgung weitere geringfügige lufthygienische Emissionen verbunden. Die Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes werden abhängig von der Art der zulässigen Betriebe ebenfalls lufthygienische Emissionen mit sich bringen. Der Bebauungsplan schränkt die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen über die Festsetzung von Abstandsklassen ein (vgl. Kapitel Mensch). Zusätzlich entstehen Luftschadstoffemissionen durch die Ziel- und Quellverkehre.

In Relation zu den bereits vorhandenen Belastungen sind die vorhabenbedingten Emissionen jedoch insgesamt als nicht relevant einzustufen.

#### **Fazit:**

Insgesamt ist durch die Planänderung eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffbelastung in einem vorbelasteten Gebiet anzunehmen. Die durch die Planung bedingten zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden insgesamt als gering bewertet.

### **8.4.8 Schutzgut Klima (Klimaschutz, Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels)**

#### **8.4.8.1 Bestand**

Der Untersuchungsraum ist durch atlantischen Klimaeinfluss geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 700 mm bis 800 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 10 bis 11°C. Im Jahresmittel ist mit etwa 45 bis 59 Frosttagen ( $T_{\min} < 0^{\circ}\text{C}$ ) und 33 bis 39 Sommertagen ( $T_{\max} \geq 25^{\circ}\text{C}$ ) zu rechnen. Die mittlere jährliche Länge der Vegetationsperiode beträgt 216 bis 220 Tage<sup>17</sup>. Die Windrichtungsverteilung ist durch häufiges Auftreten westlicher bis südwestlicher Winde gekennzeichnet.

Die Ackerflächen im Plangebiet fungieren als Teil eines großräumigen Freilandklimatops. Freilandklimatope zeichnen sich durch ungestörte Tagesgänge von Temperatur und Feuchte sowie in der Regel unveränderte Windströmungsbedingungen aus. Sie besitzen als Frischluftgebiete und Kaltluftproduzenten eine allgemeine Ausgleichswirkung für bioklimatisch und immis-

<sup>17</sup> Angaben gemäß Klimaatlas NRW für den Zeitraum 1981 bis 2010 unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> und WMS Server unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/klimaatlas/> [28.08.2017]

sionsklimatisch belastete Gebiete. Der Geländetopografie folgend fließt die Kaltluft überwiegend nach Nordwesten Richtung Erftaue ab und trägt insofern nicht zur nächtlichen Abkühlung klimatisch überprägter Siedlungsbereiche bei.

Nach Süden und Westen schließt unmittelbar das Industriegebiet IG Ost mit hohem Versiegelungsanteil und dichter Bebauung an. Bedingt durch den hohen Versiegelungsgrad in Kombination mit erhöhten Emissionen kann es hier zu immissionsklimatischen und bioklimatischen Belastungssituationen (lufthygienischer Lastraum, nächtliche Wärmebelastung) kommen. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu dem in der Hauptwindrichtung gelegenen zum IG Ost sind Veränderungen der Durchlüftungsverhältnisse und lufthygienische Vorbelastungen möglich (siehe auch Schutzgut Luft in Kapitel 8.4.7).

Das Plangebiet hat als Teilfläche eines ausgedehnten Freilandklimatops eine allgemeine Ausgleichsfunktion für das Lokalklima.

#### **8.4.8.2 Nullvariante**

Bei einer Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung würde sich die lokalklimatische Situation im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

Bei einer Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Aufforstung in einer Größenordnung von rd. 1,9 ha würden sich kleinräumige lokalklimatische Veränderungen hinsichtlich Luftströmung (abgeschwächte Windgeschwindigkeit), Kalt- und Frischluftproduktion (ausgeglichener Tagesgang der Temperatur, erhöht Luftfeuchte) gegeben.

Langfristig ist, bedingt durch den Klimawandel, eine Veränderung der klimatischen Eigenschaften (Erhöhung der Temperatur, Hitzeperioden, Starkregen, Stürme) auch für das Plangebiet zu erwarten.

#### **8.4.8.3 Planung**

Die Umsetzung der Planung führt zu einem teilflächigen Verlust eines Freilandklimatops mit allgemeiner Ausgleichsfunktion und zu einer Vergrößerung eines Gewerbeklimatops mit hohem Versiegelungsgrad, Überwärmungstendenzen und verminderter nächtlicher Abkühlung.

Es wird davon ausgegangen, dass die nach Norden und Osten anschließenden Freiflächen die Funktionen als Frischluftgebiet und Kaltluftproduzent in ausreichendem Maße übernehmen und mit der Planung nur kleinräumige lokalklimatische Auswirkungen verbunden sind.

Als Maßnahmen zur Verminderung negativer stadtklimatischer Auswirkungen dienen die Begrünung der PKW-Stellplätze und die anteilige Begrünung der Gemeinbedarfsfläche mit Baumbestand. Bäume wirken durch ihre Beschattung und die Erhöhung der Oberflächenverdunstung günstig auf das lokale Klima.

Aufgrund der nahezu ebenen Ausprägung des natürlichen Geländes ist eine Betroffenheit des Plangebietes durch die klimawandelbedingten Folgen von Starkregen (Sturzfluten) relativ gering.

Als Maßnahmen zum Schutz des Globalklimas dienen vor allem die unter Kapitel 8.4.14 beschriebenen Maßnahmen (Steigerung der Energieeffizienz, Verwendung regenerativer Energiequellen).

#### **Fazit:**

Das Plangebiet ist Teilfläche eines ausgedehnten Freilandklimatops mit allgemeiner Ausgleichsfunktion. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima wirken nur lokal und werden insgesamt als gering bewertet. Hinsichtlich der zu erwartenden Folgen des Klimawandels ist der Standort für die geplante Nutzung geeignet.

## **8.4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)**

### **8.4.9.1 Bestand**

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler oder denkmalwerte Gebäude vorhanden. Der benachbarte landwirtschaftliche/pferdewirtschaftliche Betrieb genießt Bestandsschutz.

Auch liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Bodendenkmale vor. Aufgrund der Lage im Bereich der fruchtbaren Lößbörde, kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Bodendenkmale erhalten sind.

### **8.4.9.2 Nullvariante**

Bei einer Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung und bei einer Umsetzung der im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen (Aufforstung mit bodenständigen Hauptbaumarten) ergeben sich für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine relevanten Veränderungen gegenüber der heutigen Situation und keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **8.4.9.3 Planung**

Durch die Planung werden keine Baudenkmale oder denkmalwerte Gebäude beeinträchtigt. Auch bestehen zurzeit keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern. Sofern bei den Bauarbeiten potenzielle Bodendenkmale entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Denkmalbehörde abzuwarten. Zu diesen Regelungen nimmt der Bebauungsplan einen Hinweis auf.

Um Störungen des angrenzenden Betriebs (Pferdehaltung) zu vermeiden wird zwischen der Feuerwehr und den Freiflächen des Reiterhofs ein begrünter Sicht- und Lärmschutzwall angelegt. Auch die geplante Erschließung von Nordwesten in Richtung Lilienthalstraße minimiert eine Störung des Betriebs durch die Fahrgeräusche der Feuerwehrfahrzeuge.

#### **Fazit:**

Aufgrund des Fehlens von Bau- und Bodendenkmälern werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter insgesamt als gering bewertet.

## **8.4.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen**

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z.B. von Nähr- und Schadstoffen in Luft, Wasser, Boden, Pflanzen und Tieren) und eine enge Abhängigkeit zwischen den Standorteigenschaften, den sich darauf entwickelten Lebensräumen und ihren Besiedlern (Grundwasser – Boden – Pflanzen – Tiere).

Eine enge Wechselbeziehung besteht in der Regel auch zwischen den Schutzgütern Landschaft, der Ausprägung der Vegetation und dem Menschen (Aspekt naturbezogene Erholung).

Das ebene Relief und die fruchtbaren Böden sind bestimmende Faktoren für die Kulturlandschaftsgeschichte und bedingen die frühe Siedlungsgeschichte und agrarische Nutzung der Bördelandschaft. Durch die langjährige intensive Nutzung ist das Landschaftsbild heute als strukturarme Ackerlandschaft mit geringem Anteil an Gehölzen ausgeprägt. Die biologische Vielfalt ist in Folge dessen gering und das Plangebiet weist eine Habitatsignung für kulturfolgende Feldflurarten auf.

Die jeweiligen Wechselwirkungen sind bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

#### **8.4.11 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG**

Im Stadtgebiet von Grevenbroich und im näheren und weiteren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, europäische Vogelschutzgebiete).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4806-303 Knechtstedener Wald mit Chorbusch) befindet sich in rd. 8 km Entfernung. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes durch die Planung ist nicht zu erwarten.

#### **8.4.12 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Innerhalb des Plangebiets trifft der Landschaftsplan für das Flurstück 214 Flur 1 die Entwicklungs- Pflege- und Erschließungsmaßnahme Nr. 6.5.2.35 (vgl. Kapitel 8.4.2.4).

Dieses Ziel steht der Planung zunächst entgegen. Da der Zweck der Aufforstung eine das IG Ost abschirmende Wirkung ist, ist er bei einer Bebauung des Aufforstungsgrundstücks hinfällig. Auch die geplante Regionalplan-Darstellung eines GIB wirft die Frage einer Abschirmung allenfalls an anderer Stelle auf.

Sonstige planungsrelevante Aussagen anderer Fachplanungen existieren nicht. Wälder, Gewässer oder Feuchtbiotope werden von der Planung nicht unberührt.

Es wird empfohlen, dass zukünftige gem. Regionalplandarstellung geplante GIB zur offenen Agrarlandland in ausreichender Form einzugrünen.

#### **8.4.13 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Entstehende Abfälle sind zu vermeiden und sachgerecht zu entsorgen. Das Schutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal in einem Trennsystem entsorgt.

Das unbelastete Niederschlagswasser wird im Plangebiet selbst versickert. Zur Reduzierung der anfallenden Menge an Niederschlagswasser wird zudem der Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung empfohlen.

Für die Feuer- und Rettungswache und das geplante Gewerbegebiet wurden mehrere Schallschutzgutachten erstellt (ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH 2017, 2018a, 2018b). Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 werden bei Berücksichtigung von Emissionskontingenten  $L_{EK}$  nach DIN 45691 eingehalten.

Im Zuge der Baumaßnahme ist ebenfalls mit Emissionen (Lärm, Staub) zu rechnen, wenn gleich Abrissarbeiten nicht erforderlich werden. Die baubedingten Emissionen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Mögliche betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen, auch durch Ziel- und Quellverkehre, sind in Relation zu den bereits vorhandenen Belastungen als nicht relevant einzustufen.

Zu anderen betriebsbedingten Emissionen liegen keine detaillierten Informationen vor.

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen.

#### **8.4.14 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Eine Anwendung der einschlägigen Regelungen der Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Darüber hinaus werden folgende Empfehlungen getroffen:

- Verwendung regenerativer Energiequellen (z.B. Warmwasserbereitung über Sonnenkollektoren, Wärmeversorgung über Wärmepumpen).
- Es sollten weitestgehend regionale Baustoffe verwendet werden, zu deren Herstellung und Transport möglichst wenig Energie verbraucht wird. Zudem sollte nach Möglichkeit auf erneuerbare Rohstoffe zurückgegriffen werden.

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

Für das Plangebiet liegen keine detaillierten Messungen zur lufthygienischen Situation vor. Relevante Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

Gem. Luftreinhalteplan für Grevenbroich (Bezirksregierung Düsseldorf 2009) und anderer landesweit vorliegender lufthygienischer Daten<sup>18</sup> weist das Stadtgebiet Grevenbroich eine vergleichsweise hohe industriell bedingte Vorbelastung mit Feinstaub (PM<sub>10</sub>) z.T. mit Überschreitung der maßgeblichen Grenzwerte der 39. BImSchV auf. Dies wird unter anderem auf den Kohlebunker des Tagebaus als bedeutende Einzelquelle zurückgeführt. Durch verschiedene Maßnahmen im Rahmen der Luftreinhalteplanung ist die PM<sub>10</sub> Belastung in den letzten Jahren zurückgegangen. Grenzwertüberschreitungen (PM<sub>10</sub>) traten in Grevenbroich ab 2008 nicht mehr auf (Bezirksregierung Düsseldorf 2017).

#### **8.4.16 Bodenschutzklausel**

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen kommt als Alternative für den Standort der neuen Hauptwache nicht in Betracht. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Grevenbroich wurden alle Flächenreserven erfasst und ein Bedarf an Neuausweisungen errechnet und belegt, wozu ein neuer Feuerwehrstandort aufgrund seinerzeit nicht vorliegender Erkenntnisse nicht gehörte.

#### **8.4.17 Umwidmungssperrklausel**

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans war das Erfordernis einer neuen Feuerwehrhauptwache noch nicht bekannt. Da eine Ertüchtigung der bestehenden Wache aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Frage kommt und der vorgesehene Standort einsatztaktisch sehr günstig gelegen ist, ergeben sich keine anderen tragfähigen Alternativen als die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche mit ihren hochwertigen Böden im Plangebiet.

### **8.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **8.5.1 Maßnahmen der Vermeidung- und Minderung nachteiliger Auswirkungen**

##### **8.5.1.1 Geplante Maßnahmen der Vermeidung- und Minderung nachteiliger Auswirkungen**

Der Bebauungsplan übernimmt die Empfehlungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und setzt die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung nachteiliger Auswirkungen fest bzw. nimmt diese als Hinweise für die Baugenehmigung auf:

---

<sup>18</sup> Online-Emissionskataster Luft NRW unter: <http://www.ekl.nrw.de/ekat/> [8.11.2017]

## Pflanzmaßnahmen

- **Eingrünung des Gewerbegebietes zur K 10:** Ein Streifen (3 m Breite, 156 m Länge) zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und einem anschließenden straßenbegleitenden Grünstreifen entlang der K10 ist dauerhaft mit Gräsern oder bodendeckenden Gehölzen zu begrünen. Es sind zusätzlich mindestens 10 großkronige Einzelbäume (bevorzugt Stieleichen) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen. Der Pflanzstandort ist vor Ort am vorhandenen Straßenbaumbestand auszurichten, wobei zum vorhandenen Baumbestand ausreichende Abstände einzuhalten sind. Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 18-20 cm.
- **Begrünung des Lärm- u. Sichtschutzwalls in der Gemeinbedarfsfläche:** Der Lärm- u. Sichtschutzwall zum benachbarten Gut Heyderhof ist vollständig mit heimischen Straucharten zu begrünen, diese sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen. Es sind standortgerechte Arten aus herkunftsgerechtem Pflanzgut zu verwenden. Pflanzqualität: Sträucher und Heistern mindestens 2 x verpflanzt.
- **Begrünung der Stellplätze der Gemeinbedarfsfläche:** Im Bereich der PKW Stellplätze (Anzahl rd. 77) ist je vier Stellplätze mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 18-20 cm.
- **Begrünung der Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche:** Die unversiegelten Freiflächen in der Gemeinbedarfsfläche außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten. Je Grundstück sind mindestens 30% dieser Grünflächen mit Strauchgehölzen oder kleinkronigen Baumarten zu bepflanzen, wobei mindestens zur Hälfte standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden sind. Pro überschrittene 150 m<sup>2</sup> zusammenhängende Grünfläche ist ein mittel- oder großkroniger Baum zu pflanzen. Pflanzqualität: Bäume: Stammumfang mindestens 18-20 cm, Sträucher, Heister mindestens 2 x verpflanzt.

Die Pflanzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der Pflanzarten und Pflanzqualitäten spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn auszuführen. Baum- und Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust auch in späteren Jahren zu ersetzen. Bei den Pflanzmaßnahmen sind die Vorschriften der DIN 18916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' zu berücksichtigen.

## Erhalt von Gehölzen

- **Erhalt der Alleehölze an der K 10:** Zum Schutz der Alleebäume sind in der Bauphase die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten. Der Wurzelbereich der Bäume ist vor Verdichtung, Bodenauftrag und -abtrag zu schützen. Die Bäume sind in der Bauphase mit einem Zaun oder einer Bohlenummantelung gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

## Bodendenkmalschutz

Sofern bei den Bauarbeiten potenzielle Bodendenkmäler entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist zunächst unverändert zu erhalten und die Weisungen der Denkmalbehörde abzuwarten. Hierzu nimmt der Bebauungsplan eine Hinweis auf.

## Mensch

Der Bebauungsplan setzt für das Gewerbegebiet Emissionskontingente fest. Die Einhaltung der Werte ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Der Bebauungsplan regelt die zulässigen Betriebe über die Festsetzung von Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW. Auch Anlagen die Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5 a BImSchG

in Verbindung mit der 12. BImSchV bilden oder Bestandteil eines solchen wären (Störfallbetriebe) sind unzulässig.

Die Lichtsignalanlage der Feuerwehrausfahrt an der Wevelinghovener Straße dient als Minderungsmaßnahme gegen den Lärm des Martinshorns. Es wird davon ausgegangen, dass ein Ausfahren ohne den Einsatz des Martinshorns möglich ist.

### **Boden, Wasser Klima**

Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung sollen Baustelleneinrichtungen flächensparend erfolgen und auf den Geltungsbereich beschränkt werden. Um die Versiegelungsanteile des Bodens auf den privaten Grundstücken möglichst gering zu halten, sollten die Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen hergestellt werden.

Das Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert. Zur Reduzierung der anfallenden Menge an Niederschlagswasser wird der Einbau von Zisternen empfohlen (z.B. zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen).

In der Bauphase soll der Umgang mit Oberbodens nach dem Stand der Technik erfolgen (vgl. DIN 18915 'Bodenarbeiten' und DIN 18300 'Erdarbeiten' und DIN 19731 'Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial') erfolgen: Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer sachgerechten Zwischenlagerung bzw. nach Möglichkeit einer Wiederverwertung zuzuführen.

Die Grundwasserstände sind langfristig sumpfbeflüßigt. Bei einem Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden auch an der Tagesoberfläche führen können. Dies muss bei Bauvorhaben berücksichtigt werden.

#### **8.5.1.2 Sonstige Maßnahmenempfehlungen**

Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen empfohlen:

- Es wird empfohlen das Plangebiet auch über die Festsetzungen hinaus mit klimatisch und ökologisch wirkenden Grünstrukturen zu begrünen (z.B. Fassaden- und Dachbegrünung)
- Es wird darüber hinaus empfohlen, die der Abschirmung des Gewerbegebietes dienende, im Landschaftsplan festgesetzte Aufforstung an anderer Stelle zu realisieren und hierdurch die geplanten Bauflächen gegenüber der offenen Landschaft abzuschirmen.

#### **8.5.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Mögliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten wurden in einer Artenschutzprüfung durch die Stadt Grevenbroich untersucht. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung der nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG voraussichtlich nicht berührt werden und Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Weil ein Vorkommen von bodenbrütenden Feldlerchen im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, muss bei einem geplanten Beginn von Erdarbeiten zwischen dem 01. März und 30. September vorher eine eingehende fachkundige Untersuchung mit Dokumentation durchgeführt werden. Diese notwendige Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenbeschränkung) wird in den Bebauungsplan Nr. G 215 als Hinweis übernommen.

#### **8.5.3 Eingriffsregelung und plangebietsexterner Ausgleich**

Für den Bebauungsplan wird die Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 BNatSchG angewendet und der Eingriffsumfang in einem eigenständigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (BKR Aachen 2018) ermittelt.

Die Eingriffsbilanz für den Bebauungsplan Nr. G 215 erfolgt auf der Grundlage des Verfahrens des LANUV 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW' (2008). Als Ergebnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanz zeigt, dass nach der Realisierung des Vorhabens im Plangebiet ein **Kompensationsdefizit von – 33.603 Wertpunkten** verbleibt. Die Eingriffsbilanz berücksichtigt hierbei die in Kapitel 8.5.1.1 aufgeführten und innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Pflanzmaßnahmen.

Das ermittelte Kompensationsdefizit wird außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. G 215 ausgeglichen. Hierzu erfolgt auf einer **8.401 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 77, Gemarkung Kapellen, Flur 7** die dauerhafte Umwandlung von Ackerflächen (Ausgangswert 2 Punkte) zu standortgerechten Laubwaldflächen (Planwert 6 Punkte).

Das ermittelte Kompensationsdefizit kann durch diese Maßnahme plangebietsextern ausgeglichen werden. Die Nutzungsextensivierung und Anpflanzung von Gehölzen dient dem gesamten Naturhaushalt und auch dem Schutzgut Boden. Durch die Umwandlung von Acker in Gehölzflächen werden Bodenbruch, Bodenerosion und Bodenverdichtung gemildert. Hierdurch verbessert sich auch die Leistungsfähigkeit des Bodens.

Die Maßnahme wird als externe Kompensationsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB dem Bebauungsplan Nr. G 215 zugeordnet. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Grevenbroich.

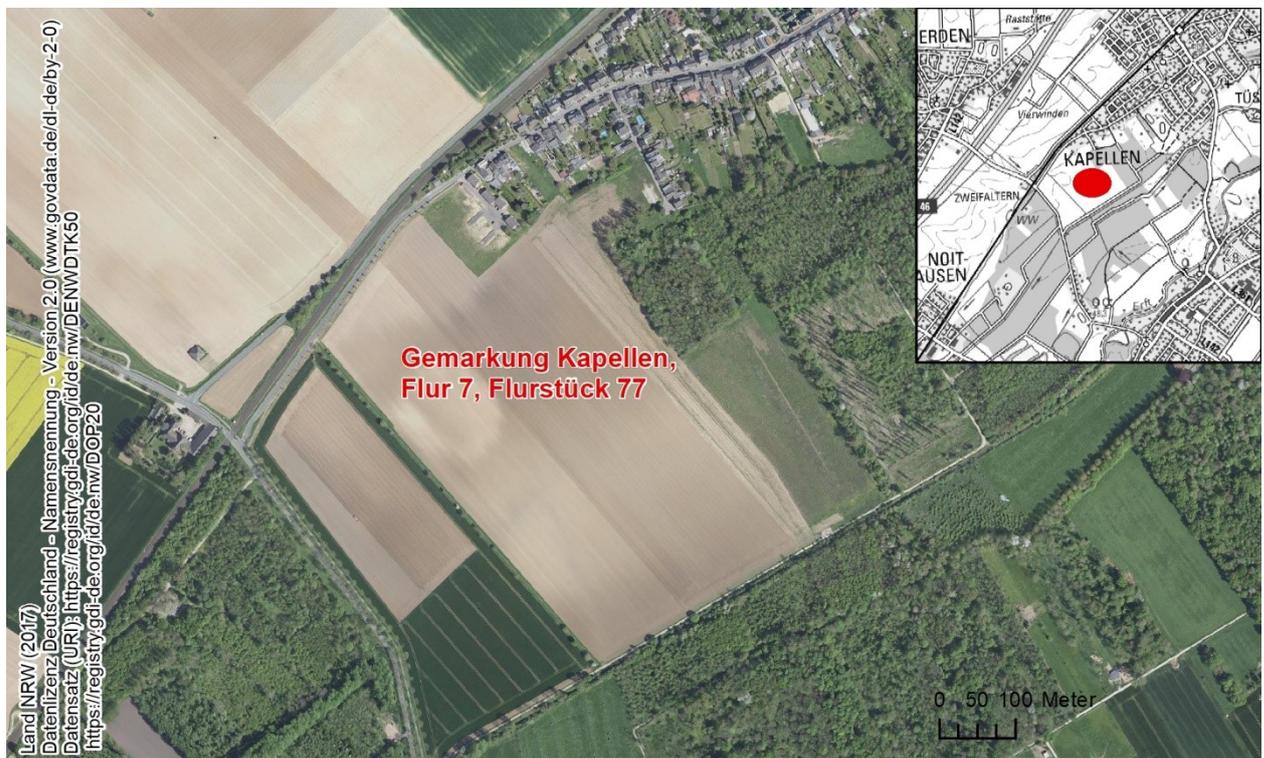


Abbildung 5 Lage der plangebietsexternen Ausgleichsfläche

Quelle: BKR Aachen, Copyright der Kartengrundlage siehe Abbildung

## 8.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der aktuelle Brandschutzbedarfsplan sieht eine Ertüchtigung der Feuerwehrhauptwache in der Stadtmitte vor. Das Problem einer nur unzulänglichen räumlichen Unterbringung stellt sich auch für die vom Rhein-Kreis Neuss unterhaltene Rettungswache am Kreiskrankenhaus Grevenbroich. Es besteht die Absicht Feuer- und Rettungswache an einem gemeinsamen Standort räumlich zusammen zu fassen.

Nachdem eine Ertüchtigung am bestehenden Standort geprüft und aus finanziellen und logistischen Gesichtspunkten verworfen wurde, wurden sechs potenzielle Standorte auf ihre Tauglichkeit untersucht.

Es handelt sich um

1. Bereich zwischen dem ADAC-Fahrsicherheitszentrum und der L 116
2. Bereich am westlichen Ende der Rheydter Straße, nördlich von ihr
3. Bereich östlich bzw. westlich des Gierather Weges, nördlich an den Stadtteil Elsen anschließend
4. Bereich nördlich der Lindenstraße, westlich der Aluminiumstraße, also direkt dem jetzigen Standort benachbart
5. Bereich nordwestlich der Lilienthalstraße, südöstlich der L 361
6. Bereich des aktuellen Plangebietes

Hierbei wurden insbesondere Kriterien wie die Einhaltung der gesetzlichen 'Hilfsfrist', aber auch eine gute Erreichbarkeit für die Kräfte der freiwilligen Feuerwehr, eine gute Anbindung an die ortsteilverbindenden Straßen und eine ausreichende räumliche Trennung von lärmempfindlichen Nutzungen herangezogen. Bei der Abwägung der gewählten Kriterien hat sich das Plangebiet als am besten geeignete herausgestellt. Eine detailliertere Ausführung zur Standortwahl enthält die Begrünung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans.

### **8.7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

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

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

Die aufgeführten Defizite sind für die Beurteilung der erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter in der Umweltprüfung als nicht wesentlich zu bewerten.

### **8.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring**

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen des BP Nr. G 215 sind die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Umsetzung der Minderungsmaßnahmen zu Artenschutz, Boden- und Gehölzschutz (zu Beginn und während der Baumaßnahme)
- Überprüfung der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung der Umsetzung und Evaluierung der Qualität der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen

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

## 8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau der Feuerhauptwache und einem geplanten Gewerbegebiet wird der Bebauungsplan Nr. G 215 'Neue Feuerhauptwache' aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Das 2,7 ha große Plangebiet liegt an der Wevelinghovener Straße (K 10) und wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Planung sind für die meisten Umweltschutzgüter voraussichtlich nur geringe Umweltauswirkungen verbunden. Hohe Umweltauswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Boden durch den Verlust von besonders schutzwürdigen Parabraunerden. Aus diesem Grund wurden in der vorbereitenden Bauleitplanung Alternativstandorte auf ihre Eignung hin untersucht. Bei der Abwägung der gewählten Kriterien hat sich das Plangebiet jedoch als am besten geeignet herausgestellt. Aufgrund der weiten Verbreitung der Parabraunerde im Stadtgebiet sind kaum Neuplanungen möglich, die diese sehr hochwertigen Böden nicht beanspruchen.

Ohne die Neuaufstellung des Bebauungsplans treten die beschriebenen Umweltauswirkungen nicht auf.

Die nachfolgende Tabelle gibt das Ergebnis der Umweltprüfung zusammenfassend wieder.

Tabelle 5: Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Schutzgut	Bedeutung / Empfindlichkeit	Bewertung der Auswirkungen		
<b>Mensch (Gesundheit, Bevölkerung)</b>	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit mäßiger Eignung für die Erholung, Vorbelastung durch Lärm (Gewerbe, Verkehr), Lage im Einwirkbereich von Störfallbetrieben, zwei landwirtschaftliche Höfe mit Außenbereichswohnnutzung im Umfeld.	gering	Die berechneten Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten unterschreiten die Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht. Der Bebauungsplan setzt für das GE Emissionskontingente fest, die im Genehmigungsverfahren nachzuweisen sind. Der Bebauungsplan ermöglicht keine Nutzungen, die als 'schutzbedürftige Gebiete' im Sinne des Leitfadens KAS 18 einzuordnen sind	gering
<b>Tiere, Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt</b>	Intensiv genutzte, strukturarme Ackerflächen ohne Nachweise von Brutvorkommen planungsrelevanter Arten. Strukturreicher Heyderhof im direkten Umfeld (Gehölze, Bruthabitate Steinkauz, Rauchschwalbe). Brutvorkommen der Feldlerche auf den Ackerflächen im Umfeld	mittel	Verlust von Ackerflächen mit insgesamt geringer Wertigkeit auch als Nahrungshabitat planungsrelevanter Tierarten. Beeinträchtigung eines vorbelasteten Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Konflikte durch die Planung <u>nicht</u> zu erwarten.	gering bis mittel
<b>Boden, Fläche</b>	naturbelassene besonders schutzwürdige Parabraunerden, keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige Bodenbelastungen	sehr hoch	Verlust und Beeinträchtigung besonders schutzwürdiger Parabraunerden in einer Größenordnung von 2,7 ha. Unter Berücksichtigung der insgesamt hohen Flächenanteile der Parabraunerden im Stadtgebiet ergeben sich hohe Auswirkungen	hoch
<b>Wasser</b>	keine Oberflächengewässer, ausreichende Grundwasserflurabstände, Vorbelastung des Grundwasser durch	gering	Verminderung der Grundwasserneubildung, keine Auswirkung auf die	gering

Schutzgut	Bedeutung / Empfindlichkeit		Bewertung der Auswirkungen	
	Absenkung (Sümpfung) und Nitratbelastung		Grundwasserqualität und auf Oberflächengewässer	
<b>Luft</b>	Plangebiet selbst ist weitestgehend emissionsfrei, Vorbelastung durch industrielle Eminenten im Umfeld	gering	geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffbelastung ohne erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	gering
<b>Klima (Klimaschutz, Klimawandel)</b>	Teilfläche eines ausgedehnten Freilandklimatops ohne besondere stadtklimatische Funktionen	mittel	Verlust eines Freilandklimatops mit allgemeiner Ausgleichsfunktion und Vergrößerung eines Gewerbeklimatops	gering
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine Baudenkmale oder denkmalwerte Gebäude, keine Hinweise auf Bodendenkmale, Pferdehof als Schutzgut	gering	keine Auswirkungen auf Kulturgüter, Auswirkungen auf Sachgüter werden vermieden	gering

Für den Bebauungsplan wird die Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 14 bis 18 BNatSchG angewendet und der Eingriffsumfang in einem eigenständigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (BKR Aachen 2018) ermittelt.

Das ermittelte **Kompensationsdefizit von – 33.603 Wertpunkten** wird außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. G 215 ausgeglichen. Hierzu erfolgt auf einer **8.401 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 77, Gemarkung Kapellen, Flur 7** die dauerhafte Umwandlung von Ackerflächen zu standortgerechten Laubwaldflächen. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Grevenbroich.

Es wurde zudem eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Planung nicht zu erwarten.

## 8.10 Quellen

- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Luftreinhalteplan Grevenbroich in der Fassung vom 1.04.2009
- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF: Regionalplan Düsseldorf (RPD), Blatt 28, Stand: Unterlagen für den Aufstellungsbeschluss, Download unter [https://www.brd.nrw.de/plannen\\_bauen/regionalplan/rpd\\_plan.html](https://www.brd.nrw.de/plannen_bauen/regionalplan/rpd_plan.html) [8.10.2018]
- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF: Wasserschutzgebiete unter [https://www.brd.nrw.de/umweltschutz/gewaesserschutz/Wasserversorgung\\_Wasserschutzgebiete.html](https://www.brd.nrw.de/umweltschutz/gewaesserschutz/Wasserversorgung_Wasserschutzgebiete.html) und WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?> [26.10.2017]
- BKR AACHEN (2018): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. G 215 'Neue Feuerwehrhauptwache' Ortsteil Industriegebiet-Ost in Grevenbroich. Stand 10.10.2018
- BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG, Diplom-Biologe Hartmut Fehr (2004): Stadtökologischer Fachbeitrag zum FNP der Stadt Grevenbroich
- GEOLOGISCHER DIENSTES NRW: WMS-Service Bodenkarte 1:50.000 inklusive Sublayer, <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> [27.10.2017]
- ISRW KLAPDOR GMBH (2017): Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutzprognose gemäß TA Lärm und DIN 18005), Neubau einer Feuer- und Rettungswache. Stand 13.12.2017
- ISRW KLAPDOR GMBH (2018a): Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten L912923 vom 13.12.2017, Geräuschsituation Einsatzfahrzeuge mit Signalhorn auf Wevelinghovener Straße. Stand 16.08.2018
- ISRW KLAPDOR GMBH (2018b): Schalltechnisches Gutachten (Lärmkontingentierung), Bebauungsplan G215 'Neue Feuerhauptwache' Grevenbroich. Stand 17.08.2018
- KAS – KOMMISSION FÜR ANLAGENSICHERHEIT BEIM BUNDEMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2010): KAS-18 – Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).
- LAND NRW: Hochwasser Gefahrenkarte NRW unter WMS-Server: [http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW\\_Gefahrenkarte?](http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW_Gefahrenkarte?) [26.10.2017]
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen September 2008
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen unter <http://www.klimaatlas.nrw.de/site/> und WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/klimaatlas?> [26.10.2017]
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW: WMS Server LINFOS des LANUV, unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?> [26.10.2017]
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Umweltdaten vor Ort, unter: <http://www.uvo.nrw.de/index.html> [Abruf 26.10.2017]
- MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen.
- MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2017): Kartenlayer Überschwemmungsgebiete NRW, Land NRW (2017) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung -

- Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) Datensatz (URI): [https://www.openeo-data.nrw.de/produkte/umwelt\\_klima/wasser/uesg/uesg\\_EPSG25832\\_shape.zip](https://www.openeo-data.nrw.de/produkte/umwelt_klima/wasser/uesg/uesg_EPSG25832_shape.zip)
- RHEIN-KREIS-NEUSS (2016): Landschaftsplan Rhein-Kreis-Neuss Teilabschnitt VI, Änderungstand Plan 7.12.2014, Text 16.08.2016, Download unter: <http://maps.rhein-kreis-neuss.de/Geoportal/> am 26.10.2017
- STADT GREVENBROICH (2018): Artenschutzgutachten zur geplanten Feuerhauptwache
- STADT GREVENBROICH (2018): 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich, September 2018.
- STADT GREVENBROICH (2017): FNP der Stadt Grevenbroich, Fassung Stand Mai 2017, Download unter: <http://www.o-sp.de/grevenbroich/plan?L1=39&pid=23564> [25.10.2017 ]
- TERRA UMWELT CONSULTING GmbH (2018): Gutachten über geotechnische Untersuchungen Neubau Feuerwache Wevelinghovener Straße 41515 Grevenbroich, Stand 24.02.2018
- TRAUTMANN, W. (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1: 200.000, Potentielle natürliche Vegetation, Blatt CC 5505 Köln.

## 8.11 Rechtsgrundlagen

12. BImSchV - Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.
  16. BImSchV – 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV): Verkehrslärmschutzverordnung; vom 12. Juni 1990, BGBl. I S. 1036, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
  24. BImSchV – 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung; vom 4. Februar 1997 (BGBl. I S. 172, 1.253), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23. September 1997 (BGBl. I S. 2329)
  39. BImSchV – 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen; vom 2. August 2010 (BGBl. I Nr. 40 vom 05.08.2010 S. 1065) Gl.-Nr.: 2129-8-39, zuletzt geändert durch Artikel 87 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, NRW, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007, MBl. Nr. 29 vom 12.10.2007 S. 659
- BArtSchV – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO – Baunutzungsverordnung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

- BHKG – Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz vom 17. Dezember 2015, GV. NRW. 2015 Nr. 48 vom 29.12.2015, S. 885 -918
- BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- DIN 18005, Beiblatt zu Teil 1: Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau: Teil 1: Hinweise für die Planung, Juli 2002
- DIN 18920-2014-07: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Juli 2014
- DSchG - Denkmalschutzgesetz, Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen; vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)
- EG-Artenschutzverordnung Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (VO (EG) Nr. 338/97) vom 9. Dezember 1996, ABI. L 61 S. 1, zuletzt geändert durch VO (EU) Nr. 101/2012 - ABI. Nr. L 39 vom:11.02.2012 S. 133)
- EnEV – Energieeinsparverordnung, Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden, vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist.
- FFH-RL – [Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie](#), Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABI. L 206 vom 22.7.1992, S.7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABI. L 363 vom 20.12.2006, S. 368)
- FSHG – Gesetz über den Feuerschutz und die Hilfeleistung, vom 10. Februar 1998, GV. NW 1998 S 122, (aufgehobene Norm) Aufgehoben durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GV. NRW. S. 886)
- KAS-18 Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG Kommission für Anlagensicherheit (KAS) Stand 2010 (1. Korrektur 06.11.2013, 2. Korrektur 06.11.2013)
- LBodSchG – Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; vom 9. Mai 2000 (GV. NW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975)
- LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen. Vom 21. Juli 2000, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016
- LWG – Landeswassergesetz: Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Neufassung vom 16. Juli 2016
- TA-Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz; vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503)
- TA-Luft – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft: Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz; vom 24. Juli 2002 (GMBI S. 511); Nach

§ 48 des Bundes–Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

UVPG NW – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen: vom 29. April 1992, GV. NW. S. 175, zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.

VS-RL – Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) ABl. L 20/9 vom 26.01.2010.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz): Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

## **9. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung**

Als dauerhafte erhebliche Auswirkungen bleiben die Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Vernichtung des Ackerlebensraumes ist nicht so hoch zu gewichten, da dieser in angrenzenden Flächen weiterhin vorhanden bleibt.

Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum Teil ausgleichbar. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros BKR Aachen vom 10.10.2018 geführt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch Maßnahmen im Plangebiet so weit wie möglich ausgeglichen werden; ist das nicht zu leisten, muss der Ausgleich an anderer Stelle innerhalb des Stadtgebietes erfolgen. Auch hierzu trifft der Landschaftspflegerische Fachbeitrag klare Aussagen.

Diesen Beeinträchtigungen, besonders dem Verlust an wertvollen Ackerböden ist jedoch im Rahmen der Abwägung die existenziell wichtige Sicherstellung des Brandschutzes der Stadt Grevenbroich gegenüberzustellen. Die Fläche, die Gegenstand dieses B-Planverfahrens ist, vereint alle Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich und vor allem einsatztaktisch sinnvollen Standort für die Hauptfeuerwache. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier eine sehr gute Lage und die direkte Anbindung an die Umgehungsstraße K 10 zu nennen. Es handelt sich zudem um eine Fläche, die im Regionalplan als GIB vorgesehen ist. Die im Einzelnen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag benannte Ausgleichsfläche führt zu einer Anreicherung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche. Mit der Umsetzung des Planvorhabens werden Forderungen aus dem Brandschutzbedarfsplan umgesetzt.

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

## **10. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Die LINFOS (Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) wirft innerhalb des Geltungsbereiches kein Vorkommen einer gem. Anhang der FFH-Richtlinie streng geschützten Art aus.

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die als Ackerland genutzt werden. Die Schutzwürdigkeit wird als gering eingestuft.

Brut-/Lebensraum- oder Nahrungshabitate sind nicht betroffen, so dass sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten ausgelöst werden.

Allerdings wurde bei einer Felduntersuchung im Januar 2017 ein Steinkauz (Rote-Liste-Art) nachgewiesen. Eine detaillierte Artenschutzuntersuchung liegt seit Mai 2017 vor. Unabhängig davon sind, um artenschutzrechtliche Risiken so weit wie irgend möglich weiter zu minimieren, Bauzeitenbeschränkungen bei der Baufeldfreimachung zu beachten. Dieses wird durch einen entsprechenden Texthinweis im B-Plan geregelt.

Für die Artenschutzuntersuchung durch den städtischen Umweltschutzbeauftragten wurden zwischen Anfang Februar und Anfang Mai 2018 insgesamt 17 Kartierungstermine zu unterschiedlichen Tages-, Dämmerungs- und Nachtzeiten durchgeführt, um zeitig bzw. spät im Frühjahr brütende Arten, die Zeiten von Reviergesängen von Vögeln, aber auch Aktivitätsphasen nachtaktiver Arten abdecken zu können.

Untersucht wurde dabei der in der Abbildung umrissene Untersuchungsraum.

Die enge Wahl des Untersuchungsraumes basiert darauf, dass es sich um ein kleinräumiges Projekt in Straßenrandlage in einer ausgeräumten und intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt. Da der Heyderhof allerdings noch über naturnahe Wiesen- und Weideflächen und eine Eingrünung aus teils alten Gehölzen verfügt, wurde dieser Bereich hinsichtlich des enthaltenen Arteninventars mit überprüft.

Abb. 1: Untersuchungsraum



**Amphibien** und **Reptilien** wurden im Untersuchungsbereich nicht festgestellt.

**Säuger**vorkommen in der Maßnahmenfläche wurden beim Abgehen auf der Suche nach Feldhamsterbauen mit betrachtet. Hinweise auf **Feldhamster**vorkommen wurden nicht aufgefunden. Allerdings wurden sporadisch Baue und Laufgänge von Feldmäusen festgestellt. Im Umfeld des Heyderhofes wurden Einzelbeobachtungen eines Igels und eines Mauswiesels gemacht, die jedoch von der Maßnahme nicht tangiert werden.

**Fledermäuse** sind im Gelände vorhanden, auf Grund der geringen Größe der beobachteten Tiere wurden sie als **Zwergfledermäuse** identifiziert, die hinsichtlich ihrer Wochenstuben und Hangplätze als klassische Gebäudebewohner in Ritzen und Mauerspalten gelten. Da keine Abbrucharbeiten oder Fällungen von Höhlenbäumen mit dem Projekt einhergehen und darüber hinaus keine Nahrungsräume geschädigt werden, ist eine Betroffenheit der Art auszuschließen.

**Vögel** wurden ebenfalls intensiv -sowohl hinsichtlich des Artenspektrums als auch einer Kategorisierung in Wintergäste, Durchzieher, Nahrungsgäste und Brutvögel- untersucht, folgende Arten wurden im oben markierten Untersuchungsraum festgestellt:

Buchfink, Grünfink, Haussperling, **Feldsperling**, Distelfink, Kernbeisser, Amsel, Singdrossel, Misteldrossel, Zilpzalp, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Blaumeise, Schwanzmeise, Zaunkönig, Ringeltaube, Türkentaube, Bachstelze, Mönchsgrasmücke, **Feldlerche**, Bluthänfling, **Schwarzkehlchen**, **Steinschmätzer**, Mauersegler, **Rauchschwalbe**, Buntspecht, **Sturmmöwe**, **Kiebitz**, Elster, Rabenkrähe, Fasan, **Turmfalke**, **Habicht**, **Mäusebusard**, **Steinkauz**

Planungsrelevante Arten wurden in der obigen Zusammenstellung fett markiert.

Das recht umfangreiche Vogelarteninventar resultiert aus der direkten Nachbarschaft der Maßnahmenfläche zum Heyderhof, der für einen Großteil der Vogelarten sowohl Nahrungs- als auch Brutraum darstellt. Die dortigen Flächen bleiben allerdings von der geplanten Maßnahme unberührt, so dass die Verbote aus § 44 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG hinsichtlich z.B. Tötungsverbot für die besonders geschützten Arten in jedem Fall beachtet werden.

Für die planungsrelevanten Arten der Avifauna wurde eine Art-für-Art-Betrachtung durchgeführt:

Der **Feldsperling** nutzt Gebäudenischen, Astlöcher oder Spechthöhlen im Umfeld des Heyderhofes als Brutplatz, mit der Inanspruchnahme der Offenlandfläche zum Neubau der Feuerwache ist die Art somit nicht betroffen. Der Wegfall potenzieller Nahrungsreviere in der Feldflur fällt hinsichtlich der verbleibenden Offenlandflächen nicht ins Gewicht.

Die **Feldlerche** wurde mehrfach zur Nahrungsaufnahme im Untersuchungsgebiet angetroffen, als Zentrum des Singreviers, in dem ein vermutlicher Brutplatz zu verorten ist, wurde eine Ackerfläche nordöstlich des landwirtschaftlichen Betriebes in Verlängerung der Lilienthalstraße festgestellt. Der Brutplatz ist damit aktuell nicht betroffen. Allerdings ist je nach Realisierungszeitpunkt der Planung erneut auf Lerchenbruten zu untersuchen, da die Art nicht brutplatztreu ist und je nach Fruchtfolge dann doch im überplanten Bereich brüten könnte. In diesem Fall wäre eine biologische Baubegleitung beim Freiräumen der Bauflächen angezeigt. Der Verlust an Nahrungsraum ist wegen der lediglich kleinräumigen Planung bei gleichzeitigem Erhalt sehr weitläufig vorhandener Offenlandflächen unerheblich für den Fortbestand der lokalen Population.

**Schwarzkehlchen** und **Steinschmätzer** wurden lediglich an 1 bzw. 3 Tagen auf dem Durchzug beobachtet. Bruten sind aktuell nicht vorhanden und auch aus den Vorjahren nicht bekannt. Die Wertigkeit der überplanten Fläche als Trittsteinbiotop auf dem Zug ist für diese Arten vernachlässigbar.

Über den Freiflächen waren mehrmals **Rauchschwalben** bei der Nahrungssuche festzustellen. Als Gebäudebrüter sind diese allerdings hinsichtlich ihrer Brutplätze im Bereich der Stallungen des Heyderhofes zu verorten, eine Verschlechterung des Nahrungsangebotes ist durch die Baumaßnahme nicht zu besorgen.

**Sturmmöwen** wurden mehrfach als Nahrungsgäste festgestellt, allerdings nur zum Zeitraum der frischen Flächenbestellung durch die landwirtschaftlichen Betriebe, wo die Vögel dann nach Nahrung suchten. Dieses Verhalten ist nahezu flächendeckend im Stadtgebiet auf allen landwirtschaftlichen Flächen zu beobachten. Brutplätze sind nicht vorhanden. Auf Grund der hohen Mobilität ist die Art auch durch den Verlust von Nahrungsflächen nicht erkennbar betroffen.

Bereits seit 2008 sind die Flächen zwischen der K10 und der Ortslage Langwaden als Brut- bzw. Brutverdachtflächen für **Kiebitze** bekannt. Trotz intensiver Nachsuche konnten innerhalb als auch nördlich außerhalb des Untersuchungsraumes lediglich bis zu 4 winterrastende Exemplare festgestellt werden. Je nach Zeitraum der Bauphase ist eine erneute Überprüfung auf Brutpaare oder eine biologische Baubegleitung erforderlich. Der kleinräumige Verlust von Nahrungsflächen ist unerheblich.

Die Greifvogelarten **Turmfalke, Habicht, und Mäusebussard** nutzten im Beobachtungszeitraum das Untersuchungsgebiet kurzzeitig – neben der gesamten Feldflur nördlich bis zur Ortslage Langwaden – als Nahrungsrevier. Bruten wurden nicht festgestellt. Der kleinräumige Wegfall der Nahrungsflächen in Relation zu den verbleibenden Flächen fällt für den Arterhalt nicht ins Gewicht, der lokale Erhaltungszustand der Arten ist von der Maßnahme nicht betroffen.

Mehrfach wurden bei Dämmerungs- und Nachtkartierungen Rufe von (mehreren) **Steinkäuzen** verheard. Die Vögel waren akustisch im Umfeld der Pferdeweiden des Heyderhofes zu verorten, durch die hohe Rufaktivität besteht hier Brutverdacht im südöstlichen Teil des Untersuchungsraumes für diese streng geschützte und planungsrelevante Art.

Brutplätze sind allerdings durch die Flächeninanspruchnahme bei Realisierung der Maßnahme nicht betroffen. Als Nahrung sind Steinkäuze auf Mäuse, Regenwürmer und Großinsekten angewiesen, wie sie auf Pferdeweiden und Ackerflächen regelmäßig vorkommen. Durch die geringe Größe der Eule und die recht kurzen Fänge sind diese Vögel auf niedrigen Flächenbewuchs angewiesen, um Beute machen zu können. Dies ist regelmäßig dort der Fall, wo beweidete Flächen – in diesem Fall durch Pferde – kurz gehalten werden. Die Inanspruchnahme der für die Planrealisierung erforderlichen Ackerflächen sind in der Regel zum Nahrungserwerb nur dann nutzbar, wenn diese frisch bestellt sind bzw kurz nach der Keimphase der Feldfrüchte. Sobald der Bewuchs dicht und höher heranwächst, sind die Flächen für die Art nicht mehr zur Nahrungssuche geeignet.

Eine Betroffenheit von Nahrungsrevieren des Steinkauzes ist hinsichtlich der vorhandenen Größe der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen und der ständig durch Beweidung offen und kurzrasig gehaltenen Weideflächen am Heyderhof nicht gegeben.

**Fazit:**

Bei den seit Anfang Februar durchgeführten Kartierungsarbeiten im Untersuchungsraum wurden insgesamt 12 für NRW als planungsrelevant eingestufte Arten kartiert und im Anschluss einer Art-Beurteilung unterzogen, um Auswirkungen auf diese streng geschützten Spezies im Wege einer Betroffenheitsanalyse zu prüfen.

Nach eingehender Betrachtung ist keine negative Auswirkung bei Realisierung der Planung festzustellen.

**11. Kenndaten der Planung**

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst 2,70 ha. Hiervon sind ca. 0,5 ha überbaubare Gewerbefläche, ca. 0,29 ha öffentliche Straßenfläche und ca. 1,7 ha Gemeinbedarfsfläche. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist ein großzügig bemessenes Baufenster ausgewiesen; die tatsächlich für den Bau der kombinierten Wache in Anspruch genommene Fläche wird inklusive der vollversiegelten bzw. sickerfähigen Freifläche nur einen kleineren Teil dieser 1,7ha ausmachen.

Entlang der K 10 wird im GE ein mit Bindungen für Bepflanzungen versehener drei Meter breiter Grünstreifen festgesetzt.

**12. Kosten, Finanzierung, Durchführung der Planung**

Die Kosten der Planung bzw. der erforderlichen Gutachten trägt der Vorhabenträger, die Stadtentwicklungsgesellschaft Grevenbroich. Unmittelbare Kosten kommen somit auf die Stadt somit nicht zu.

Auch der erforderliche Straßenbau wird von der SEG durchgeführt. Die im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Straßen gehen nach Beendigung der Bauarbeiten und Abnahme durch die dafür zuständige Gesellschaft für Wirtschaftsdienste Grevenbroich mbH in das Eigentum der Stadt Grevenbroich über.

## Festsetzungen

### (1) Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet (GE)

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 1 Absätze 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

(1.1) Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO sind im gesamten GE nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig; nicht störende oder nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind ausgeschlossen.

(1.2) Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO sind die nach § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen 'Lagerhäuser und Lagerplätze' im festgesetzten GE unzulässig.

(1.3) Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 8 und 1 Absatz 8 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher im gesamten GE unzulässig.

(1.4) Die gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(1.5) Im gesamten GE sind Anlagen, die Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5 a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfall-Verordnung) bilden oder Bestandteil eines solchen wären, unzulässig.

(1.6) Im gesamten GE sind Nutzungen öffentlicher Art wie großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften und solche mit hoher Frequenz unbekannter Besucher, die Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5 a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfall-Verordnung) berühren, unzulässig.

(1.7) Im gesamten Geltungsbereich sind Betriebsleiterwohnungen i.S.d. § 8 Absatz 3 Nr. 1 wegen der Lage innerhalb eines Achtungsabstandes nach Störfallverordnung unzulässig.

(1.8) Im gesamten GE sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Anhanges des Abstandserlasses der MUNLV (RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V und IV, die mit einem (\*) gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen.

(1.9) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden gemäß DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (6:00-22:00Uhr) noch nachts (22:00-6:00Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
GE TF 1	66	51
GE TF 2	67	52

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691.

*Anmerkung: Ein Betrieb ist dann zulässig, wenn der gemäß TA Lärm berechnete Beurteilungspegel  $L(r,i)$  am jeweiligen I-Ort das für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent einhält bzw. unterschreitet. Das Immissionskontingent berechnet sich aus dem im B-Plan festgesetzten Emissionskontingent.*

### (2) Höhe der baulichen Anlagen/Richtfunkstrecken

Zur Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper wird die maximale Höhe der Oberkante des Hauptdaches mit 71,08m NHN festgesetzt; Bezugspunkt ist der vorhandene Kanaldeckel in der K 10/Ecke Lilienthalstraße mit einer Höhe von 58,58m NHN.

Auch Teile baulicher Anlagen dürfen eine Höhe von 18m über Grund nicht überschreiten.

Dies betrifft auch temporäre Baustelleneinrichtungen.

### **(3) Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

(§ 9 Absatz 1 Nr 11 BauGB)

(3.1) Entlang der gesamten Kreisstraße 10 sind weder Grundstücksein- noch –ausfahrten zulässig.

(3.2) Von diesem Ausschluss ist eine mit dem Baulastträger der K 10 abzustimmende Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge ausgenommen.

### **(4) Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

(4.1) Im Bereich der PKW-Stellplätze ist je vier Stellplätze mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzliste A zu pflanzen.

(4.2) Die nicht überbaubaren Teile der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten. Je Grundstück sind mindestens 30% dieser Grünflächen mit Strauchgehölzen oder kleinkronigen Baumarten zu bepflanzen, wobei mindestens zur Hälfte standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden sind (Pflanzlisten A3-A5). Pro überschrittene 150 m<sup>2</sup> zusammenhängende Grünfläche ist ein mittel- oder großkroniger Baum zu pflanzen (Pflanzlisten A1/A2).

## **Pflanzlisten**

Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar.

### **Pflanzliste A 'Standortheimische Gehölze'**

#### **A1: Großkronige Baumarten (Höhe > 20 m)**

Acer platanoides (Spitzahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Betula pendula (Sandbirke)  
Fagus sylvatica (Rotbuche)  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
Ulmus carpinifolia (Feldulme) – in resistenten Sorten

#### **A2: Mittelkronige Baumarten (Höhe < 20 m)**

Carpinus betulus (Hainbuche)  
Populus tremula (Zitterpappel)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Ulmus laevis (Flatterulme) – in resistenten Sorten

#### **A3: Kleinkronige Baumarten (Höhe < 8 m)**

Acer campestre (Feldahorn)  
Crataegus laevigata (Weißdorn) – als Hochstamm

Malus communis (Wildapfel)  
Pyrus communis (Wildbirne)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)

A4: Straucharten für freiwachsende Hecken/Gebüsche (Höhe < 8 m)

Cornus mas (Kornelkirsche)  
Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Prunus padus (Traubenkirsche)  
Rhamnus frangula (Faulbaum)  
Salix caprea (Salweide)  
Sambucus racemosa (Traubenholunder)

A5: Straucharten für freiwachsende Hecken/Gebüsche (Höhe < 5 m)

Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)  
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Crataegus laevigata (Zweigrifflicher Weißdorn)  
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)  
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

(4.3) Der im Osten des Plangebiet festgesetzte Lärmschutzwall von 3m Höhe (Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) ist vollständig mit heimischen Straucharten zu begrünen. Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind nachzupflanzen.

Es sind standortgerechte Arten der Pflanzlisten A4 und A5 aus herkunftsgerechtem Pflanzgut zu verwenden. Sie müssen mindestens zweimal verpflanzt sein.

## **(5) Entwässerung**

Niederschlagswässer müssen auf den Grundstücken versickert werden.

Niederschlagswässer der Straßenverkehrsfläche sind über innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche anzuordnende, in der Lilienthalstraße 1,50m und in der St.-Florian-Straße 1,0m breite Versickerungsmulden über belebte Bodenschichten zu versickern.

Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig beim Rhein-Kreis Neuss als Unterer Wasserbehörde zu beantragen.

## **(6) Schallschutz**

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Kreisstraße 10 wird festgesetzt, dass die Außenwände von Büro- und ähnlichen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01, Nr. 7.1, die zur K 10 orientiert sind, ein Bau-Schalldämm-Maß (Gleichung 69  $R'_{w,ges} = L_a - K_{Büroräume} = 70 \text{ dB(A)} - 35 \text{ dB(A)} = 35 \text{ dB(A)}$ ) von mindestens 35 dB(A) aufweisen müssen.

## **Hinweise**

### **(1) Ökologischer Ausgleich**

Das verbleibende ökologische Defizit, das nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G 215 ausgeglichen werden kann, soll auf dem Grundstück "Am Tolles", Gemarkung Kapellen, Flur 7, Flurstück 77 ausgeglichen werden. Hierfür sollen auf einer Teilfläche von 8.401 m<sup>2</sup> der Parzelle 77, Gemarkung Kapellen, Flur 7 Ackerflächen zu einer standortgerechten Laubwaldfläche umgewandelt und als externe Kompensationsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB dem Bebauungsplans G 215 zugeordnet werden. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Grevenbroich. Bei der Aufforstung sind die im Landschaftsplan festgesetzten Arten zu verwenden.

## **(2) Artenschutz**

Ein Vorkommen von bodenbrütenden Lerchen im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Deshalb muss bei einem geplanten Beginn von Erdarbeiten zwischen dem 01.März und 30.September vorher eine eingehende fachkundige Untersuchung mit Dokumentation durchgeführt werden.

## **(3) Bodendenkmalfunde**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem zuständigen Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Archäologische Bodenfunde und -befunde sowie Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit innerhalb des Plangebiets sind weder bekannt noch können diese ausgeschlossen werden, da zwar keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, jedoch auch bisher keine systematische Erfassung für diesen Bereich erfolgte. Deshalb wird hier auf die Meldepflicht gemäß Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

## **(4) Kampfmittel**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat das Gebiet untersucht und dabei keine Kampfmittel gefunden. Dies ist jedoch keine Garantie für Kampfmittelfreiheit. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten), ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

## **(5) Bodenschutz/Altlasten**

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen. Im Bereich der geplanten Hausgärten und Spielplätze soll ein Bodenaustausch bis in eine Tiefe von 0,5m erfolgen.

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

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

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

Bei Auffälligkeiten im Rahmen der Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss (Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601-6821) unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

### **(6) Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser**

Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Abs. 3 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

### **(7) Versickerung von Niederschlagswasser**

Für die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis Neuss erforderlich.

### **(8) Erdbebenzone**

Der Änderungsbereich liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149: 2005 wird hingewiesen.

### **(9) DIN-Vorschriften**

Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften können in ihrer gültigen Fassung bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **(10) Grundwasser**

Die Grundwasserstände sind langfristig sumpfbeflussbeeinflusst. Bei einem Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden auch an der Tagesoberfläche führen können. Dies muss bei Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Vor der Errichtung baulicher Anlagen sollte deshalb eine Anfrage bei der RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten beim Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim erfolgen.

### **(11) Abgeworfene Grundwassermessstelle**

Im Planbereich befindet sich die abgeworfene Grundwassermessstelle 80491/1 der RWE Power AG. Ihre Koordinaten sind: R-Wert: 25 43630; H-Wert: 56 61770.

Abgeworfene Messstellen werden i.d.R. 1,5m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und abgedichtet. Dies ist bei konkreten Bauplanungen zu berücksichtigen.