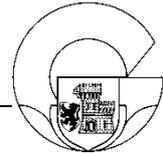


Begründung

Auslegung zum Beschluss gem. § 6 BauGB



24. Änderung des Flächennutzungsplans

„Gewerbegebiet Gasthausbusch“

- Ortsteil Wevelinghoven

Stadt Grevenbroich

24. Änderung des Flächennutzungsplans
„Gewerbegebiet Gasthausbusch“
- Ortsteil Wevelinghoven

Begründung

Dezember 2020

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.	Vorhandene und umgebende Situation / planungsrechtliche Vorgaben.....	3
2.1.	Vorhandene und umgebende Situation	3
2.2.	Ziele der Raumordnung	3
2.3.	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan.....	4
2.4.	Darstellungen im Landschaftsplan	5
3.	Anlass / Standortalternativen	5
4.	Ziel und Zweck des Änderungsverfahrens	6
5.	Inhalt des Flächennutzungsplans.....	7
5.1.	Art der Nutzung.....	7
5.2.	Erschließung.....	7
5.3.	Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	9
5.4.	Belange von Natur und Landschaft	9
5.5.	Altlasten	10
5.6.	Kampfmittel.....	11
5.7.	Denkmalschutz	11
5.8.	Immissionsschutz.....	12
5.9.	Störfallschutz	13
6.	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	14
7.	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung.....	15
8.	Kenndaten der Planung.....	16
9.	Durchführung der Planung / Bodenordnende Maßnahmen / Kosten	16
	Quellenverzeichnis	17

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet Gasthausbusch" – Ortsteil Wevelinghoven – beschlossen. Der Änderung wird gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.8.2020 (BGBl. | S. 1728) folgende Begründung beigegeben:

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung liegt im Grenzbereich der Ortsteile Grevenbroich-Stadtmitte und Wevelinghoven in der Gemarkung Wevelinghoven. Er wird im Nordosten und Südosten durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, im Südwesten durch eine Grünfläche als Vorhaltefläche für Ausgleichsmaßnahmen und im Nordwesten durch die Grevenbroicher Straße begrenzt. Nach Südwesten ist der Bahndamm einer stillgelegten Werksbahntrasse Bestandteil des Geltungsbereichs. Der räumliche Geltungsbereich der 24. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rd. 4 ha in Flur 13 mit den Flurstücken Nr. 1, 3, 4, 132, 133 und 537 jeweils vollständig sowie 159 in Teilen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung durch eine schwarze Strichlinie gekennzeichnet.

2. Vorhandene und umgebende Situation / planungsrechtliche Vorgaben

2.1. Vorhandene und umgebende Situation

Der Änderungsbereich wird gegenwärtig mit Ausnahme des ehemaligen Bahndamms landwirtschaftlich genutzt und unterliegt einer intensiven Bewirtschaftung. Prägende Grünstrukturen sind im Änderungsbereich selbst nicht vorhanden. Gleichwohl ist der ehemalige Bahndamm mit einer Ruderalvegetation und vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs belegt. Angrenzend bilden die straßenbegleitenden Bäume entlang der Grevenbroicher Straße für den Landschafts- und Straßenraum prägende Strukturen.

Das räumliche Umfeld des Änderungsbereichs wird neben landwirtschaftlichen Flächen vorwiegend durch bestehende gewerbliche und industrielle Nutzungen geprägt. Durch die Grevenbroicher Straße getrennt, schließen unmittelbar nordwestlich das heute als Lager- und Verladestandort fungierende Werksgelände einer Zuckerfabrik und der Produktionsstandort eines international agierenden Snackwarenherstellers an den Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung an. Nach Nord- und Südosten prägt die landwirtschaftliche Nutzung das Gebiet. An die im Südwesten gelegene Grünfläche als Vorhaltefläche für Ausgleichsmaßnahmen grenzt weiter südlich kleinteiliges Gewerbe an. Auch im weiteren Umfeld finden sich weitere kleinteilige sowie produzierende Gewerbebetriebe. An der „Grenzstraße“, westlich der Nordstraße Straße, liegen Wohnnutzungen einer ehemaligen Werkssiedlung, im übergeordneten räumlichen Anschluss grenzen nach Norden jenseits der Wevelinghovener Straße sowie im Südwesten, zwischen Montanusstraße und Nordstraße, weitere Wohnbauflächen an.

Über die umgebenden Straßen ist eine optimale Anbindung des Änderungsbereichs an das übergeordnete Straßennetz abseits der innerstädtischen Siedlungsbereiche gegeben. Über die Wevelinghovener Straße (K10) und die Aluminiumstraße (L361) ist ein direkter Zubringer zur B59 (ehemals A540) vorhanden.

2.2. Ziele der Raumordnung

Der mit Bekanntmachung vom 13.4.2018 wirksame Regionalplan Düsseldorf (RPD) (siehe Abbildung 1) stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung für Gewerbe dar. Der Änderungsbereich bildet dabei den südlichsten Abschnitt der die Ortsteile Grevenbroich-Mitte und Wevelinghoven verbindenden Gewerbeflächen, welche L-förmig ein nach Westen angrenzendes Industriegebiet umschließen und zu den Allgemeinen Siedlungsbereichen abgrenzen.

In der bestehenden Darstellung entspricht die 24. FNP-Änderung den Grundsätzen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und ist aus den Zielen der Raumordnung entwickelt.

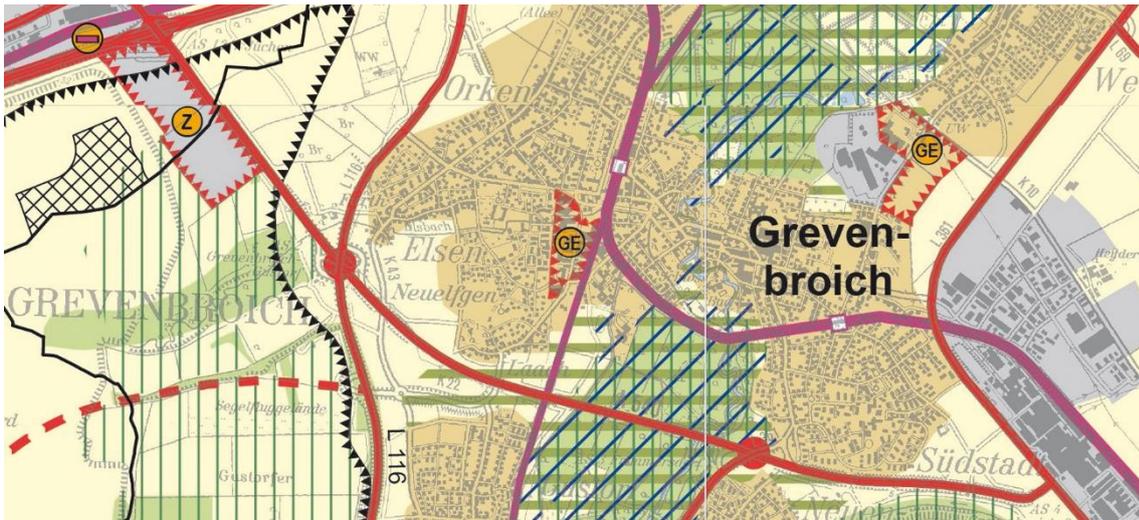


Abbildung 1 | Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf (RPD), Blatt 27 Grevenbroich, Jüchen, Mönchengladbach und Blatt 28 Dormagen, Grevenbroich, Monheim am Rhein, Rommerskirchen mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereiches (Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalplanungsbehörde, Juli 2018)

Mit Schreiben vom 23.11.2017 hat die Landesplanungsbehörde gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) die landesplanerische Zustimmung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich erteilt.

2.3. Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Ausstellung dar, lediglich der Verlauf der ehemaligen Bahntrasse im südwestlichen Geltungsbereich ist entsprechend seiner früheren und aufgegebenen Nutzung als Bahnanlage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 dargestellt (siehe Abbildung 2). Im Bereich der Bahnanlage bzw. im Schnittbereich der Bahnanlage und der Grünfläche verlaufen unterirdische Ferngasleitungen in der Darstellung gemäß § 5

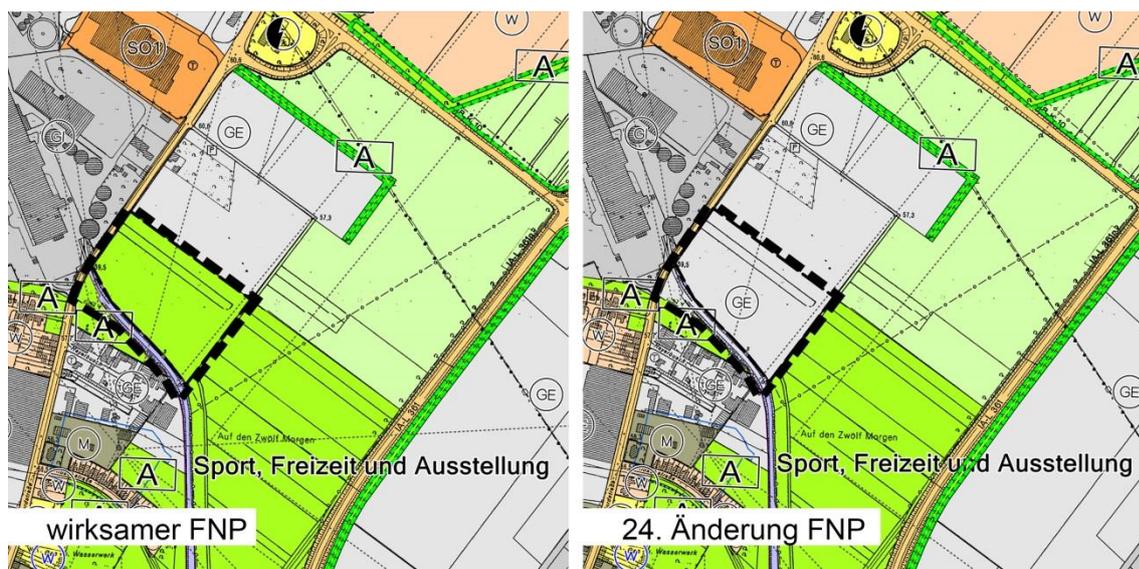


Abbildung 2 | Gegenüberstellung der alten (Grafik links) und der neuen Darstellung (Grafik rechts) des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Nordwestlich sowie nordöstlich sind angrenzend an den Geltungsbereich Industrie- und Gewerbegebietsflächen dargestellt, die das Plangebiet beidseitig erfassen. Im Eckbereich zum Knotenpunkt Grevenbroicher Straße / Am Gasthausbusch grenzt nach Norden das Sondergebiet SO1 der ehemaligen Zuckerfabrik als Grundstück für den bestehenden Bau- und Gartenmarkt. Im Südosten und Südwesten dokumentiert die Darstellung der Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen die derzeitige Nutzung.

Mit Ausnahme der Grevenbroicher Straße, der K10 und der L361 als übergeordnete Straßenverkehrsflächen sind die umgebenen Straßen Bestandteil der jeweiligen Bauflächendarstellung.

2.4. Darstellungen im Landschaftsplan

Der wirksame Landschaftsplan des Rhein-Kreises-Neuss, Teilbereich VI – Grevenbroich / Rommerskirchen schließt den Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans zum Teil mit ein. Für den östlichen Teilbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel der „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ gemäß § 18 LG NW dar.

Mit Rechtswirksamkeit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen des Landschaftsplans für den Standort überlagert und in den veränderten Zielsetzungen Grundlage für die nachgeordneten planungsrechtlichen Verfahren.

3. Anlass / Standortalternativen

Anlass für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Flächenbedarfe aus den betrieblichen Entwicklungserfordernissen des am Standort Grevenbroicher Straße ansässigen Snackwareherstellers und eines kooperierenden Logistikpartners. Zur Sicherung und zukunftsfähigen Ausrichtung des Produktionsstandortes Grevenbroich sollen der Betrieb über neue Produktionslinien weitergehend qualifiziert und die Betriebsprozesse über die Zusammenlegung derzeit separater Außenlager in einer neuen Logistikzentrale auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Produktionswerkes optimiert werden. Aus dem funktionalen Zusammenhang der Produktions- und Vertriebsbereiche und dem Ziel einer Emissionsreduzierung über die Verkürzung von Fahrwegen sind die neuen Logistikflächen zwingend im räumlichen Umfeld / Zusammenhang zum bestehenden Werk zu sichern. Neben der räumlichen Verknüpfung der Funktionsbereiche Produktion und Logistik ist eine gute verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ausschlaggebend für eine ökologische und ökonomische Entwicklung des Betriebsstandortes.

Die Flächenbedarfe für das geplante Logistikzentrum umfassen die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan südwestlich der Straße „Am Gasthausbusch“ dargestellten Gewerbegebietsflächen (siehe Kapitel 2.3) zzgl. der Flächen des Geltungsbereichs der vorliegenden 24. FNP-Änderung.

Mit dem übergeordneten Ziel und in dem Erfordernis einer funktionalen und räumlichen Verknüpfung der Betriebseinheiten sind vergleichbare alternative Standorte nicht vorhanden. Entwicklungsfähige und planungsrechtlich realisierbare bzw. bereits gesicherte und/oder brachliegende / frei gewordene Standorte im Stadtgebiet von Grevenbroich, wie zum Beispiel im Gewerbegebiet-Ost oder in Kapellen, würden den Produktionsstandort und den Vertriebsstandort nach wie vor isolieren und damit den geplanten Synergien entgegenstehen. Auch eine Entwicklung auf den bestehenden Betriebsflächen des Snackwarenherstellers im Sinne der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist aufgrund der Flächenerfordernisse an einen Logistikstandort sowie der geplanten Entwicklung des Produktionsstandortes nicht umsetzbar.

Die Möglichkeit der Umsetzung der Entwicklungsziele im Hinblick auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung, ohne die Inanspruchnahme und Umwandlung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, wird in Folge der oben benannten Rahmenbedingungen nicht gesehen. Gleichwohl besteht mit der Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche im Sinne von § 201 BauGB und dem grundlegenden sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ein besonderes Abwägungserfordernis im Sinne der Umwidmungssperr- und Bodenschutzklausel.

In Abwägung der Bodenbelange mit den städtischen Zielsetzungen zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Grevenbroich mit einer Entwicklung von Gewerbeflächen im Kontext bereits qualifizierter Gewerbe- und Industrienutzungen ist der Verlust von unversiegelten landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen. Ohne die Sicherung der Flächen könnte der Produktionsstandort auf langfristige Sicht verlagert werden und negative Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und Wirtschaftsstandort Grevenbroich ausüben.

4. Ziel und Zweck des Änderungsverfahrens

Ziel und Zweck der Änderung ist die Ausweisung zusätzlicher Gewerbegebietsflächen im Kontext der Erweiterungs-, Modernisierungs- und Umstrukturierungspläne von am Standort bereits bestehenden Produktionsunternehmen. Neben der Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft wird mit der Änderung den arbeitsmarktpolitischen Zielsetzungen der Stadt Grevenbroich nach einer Sicherung von Produktions- und Gewerbe-standorten und den damit verbundenen sozialen Belangen zur Arbeitsplatzsicherung entsprochen. Im Kontext der bestehenden Industrie- und Gewerbenutzungen und der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ist mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung für den Standort gewährleistet.

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans erforderlich. Die Prüfung und Sicherung der umweltschützenden Anforderungen sowie der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Berücksichtigung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Umfeld des Planstandortes ist Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Die Aufstellung der 24. FNP-Änderung zur Umsetzung der Entwicklungsziele wurde am 25.1.2018 durch den Rat der Stadt Grevenbroich beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 14.2.2018 bis einschließlich 20.2.2018 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.5.2020 bis einschließlich 3.7.2020 statt. Die öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis einschließlich 23.10.2020 durchgeführt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des am Standort geplanten Logistikzentrums (siehe Kapitel 3) wird im Parallelverfahren zur 24. Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan W54 "Logistikzentrum Grevenbroicher Straße" als Angebotsbebauungsplan in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB aufgestellt.

5. Inhalt des Flächennutzungsplans

5.1. Art der Nutzung

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB wie folgt geändert:

- Die dargestellte Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport, Freizeit und Ausstellung wird in eine Darstellung **Gewerbegebiet (GE)** nach § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO geändert.
- Die dargestellte Bahnanlage wird in eine Darstellung **Gewerbegebiet (GE)** nach § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO geändert.

Mit der Änderung wird die Darstellung des RPD aufgenommen und die im wirksamen Flächennutzungsplan nordöstlich des Geltungsbereiches bereits bestehende Gewerbegebietsdarstellung in Richtung Südwesten erweitert und im räumlichen Anschluss an die vorhandenen Gewerbegebietsnutzungen der Straße ‚Heyerbusch‘ zu einem räumlichen Abschluss gebracht.

5.2. Erschließung

Der Änderungsbereich ist über die Grevenbroicher Straße und die übergeordneten Verkehrsflächen der K10 und L361 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Als vereinigt Grundstück aus den bestehenden Gewerbegebietsflächen südwestlich der Straße „Am Gasthausbusch“ und den zukünftigen Gewerbegebietsflächen der 24. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Erschließung des Änderungsbereichs über den vorhandenen Knotenpunkt Grevenbroicher Straße / Am Gasthausbusch. Eine direkte Grundstücksanbindung an den Streckenverlauf der Grevenbroicher Straße ist ausgeschlossen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan W 54 wurde durch das Ingenieurbüro Runge IVP eine Verkehrsuntersuchung erstellt (Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Dezember 2019), in dem die bestehenden und zukünftigen Verkehre fachgutachterlich untersucht und bewertet wurden. Als verkehrliches Untersuchungsgebiet wurde der Bereich Grevenbroicher Straße, K10 Wevelinghovener Straße, L361, Lindenstraße und Nordstraße festgelegt und überprüft.

Im Ergebnis stellt der Gutachter für das Planvorhaben des Bebauungsplans W 54 unter Einbeziehung der Flächen der 24. Flächennutzungsplanänderung die Verträglichkeit mit den bestehenden und zukünftig bis zum Prognosejahr 2030 erwarteten Kfz-Verkehrsmengen fest. Projektbezogene Anpassungserfordernisse bestehen lediglich in der Anbindung der Gewerbeflächen an die Grevenbroicher Straße mit Ertüchtigung des Knotenpunktes Grevenbroicher Straße / Am Gasthausbusch zu einer lichtsignalgesteuerten Kreuzung und Ausbau der Straße „Am Gasthausbusch“. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über den Bebauungsplan W 54 im Parallelverfahren zur 24. FNP-Änderung.

Übergeordnete Handlungsbedarfe bestehen laut Gutachter am Knotenpunkt der K10 mit dem Zubringer zur Grevenbroicher Straße. So weist der Knotenpunkt aufgrund des unsignalisierten und einspurigen Ausbaus im Zubringer bereits unter der derzeit bestehenden Verkehrsbelastung Leistungsfähigkeitsdefizite insbesondere in der Nachmittagspitze mit einer ungenügenden Verkehrsqualität auf. Durch die allgemeine Verkehrsentwicklung mit Umsetzung z. B. der städtischen Entwicklungsziele zum Rahmenplan Wevelinghoven Süd wird sich die zukünftige Situation am Knotenpunkt – unabhängig von der Erweiterung der Gewerbebegebietsflächen aus der 24. Flächennutzungsplanänderung – weiter verschärfen. Darüber hinaus sieht der Gutachter Optimierungsmöglichkeiten am Knotenpunkt L361 / K10.

Mit der Installation einer Lichtsignalanlage und Ertüchtigungsmaßnahmen am Knotenpunkt K10 / Zubringer Grevenbroicher Straße und Einrichtung eines freifließenden Rechtsabbiegers von der K10 zur südlichen L361 kann auch hier den verkehrlichen Erfordernissen in der Gesamtbetrachtung der städtischen Entwicklungsziele im Einwirkungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung entsprochen werden.

Die mit Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans „Industriegebiet Ost“ und des Bebauungsplans G 220 „Logistikzentrum Lilienthalstraße“ geplante Ansiedlung eines Lidl-Regionallagers an der Lilienthalstraße war in der Parallelität der Planung noch nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung der Runge IVP von Dezember 2019. Mit Vorlage der verkehrstechnischen Untersuchung zum Verfahren G 220 (Ing. -Büro Dipl. - Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH, 12.3.2020) in 2020 wurden die Annahmen und Daten der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan W 54 im Hinblick auf das zusätzlich geplante Lidl Regionallager aktualisiert und erneut gutachterlich geprüft. Die Ergebnisse sind im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme (Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung, 16.7.2020) zu den Anregungen des Straßenbaulastträgers der L361 dargelegt.

Unter Berücksichtigung der geplanten Haupteinschließung des Regionallagers über den Knotenpunkt L361 / Lindenstraße / Zeppelinstraße bei teils höheren Bestandswerten und Prognoseansätzen zur allgemeinen Verkehrsentwicklung bestätigt die Leistungsfähigkeitsuntersuchung zur 34. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan G 220 die bereits in der Untersuchung des Ingenieurbüros Runge IPV ermittelten Leistungsfähigkeiten. Zusätzliche Belastungen an den für die 24. FNP-Änderung relevanten Knotenpunkten L361 / K10 und K10 / Zubringer Kreisverkehr Grevenbroicher Straße über Lkw-Verkehre des

Regionallagers sind nicht zu erwarten. Auch an den übrigen Knotenpunkten sind Verluste in den ermittelten Leistungsfähigkeiten durch Mehrverkehre der Entwicklungsabsichten von Lidl nicht gegeben.

Insgesamt ist festzuhalten, dass auch unter Berücksichtigung der Verkehrsuntersuchung zur 34. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan G 220 mit teils höheren Bestandswerten und Prognoseansätzen zur allgemeinen Verkehrsentwicklung die Aussagen und Ergebnisse des vorliegenden Verkehrsgutachtens nach wie vor gültig sind.

Verkehrliche Belange stehen der 24. Änderung des Flächennutzungsplans somit nicht entgegen.

5.3. Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Die **Versorgung** der zusätzlichen Gewerbeflächen mit Energie und Wasser ist über die Kapazitäten der vorhandenen technischen Infrastruktur in den umgebenden Straßen sowie im Bereich der ehemaligen Bahntrasse uneingeschränkt sichergestellt.

Die im südlichen Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplans gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellte Hauptversorgungsleitung (Ferngasleitung) wird zur dauerhaften Kenntnis und Sicherung der Leitungstrasse in den Änderungsplan übernommen.

Ein direkter Kanalanschluss zur **Schmutzwasserentsorgung** ist für den Änderungsbereich aufgrund nicht vorhandener Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen der Nordstraße und Grevenbroicher Straße derzeit nicht gegeben. Zur Umsetzung der Entwicklungsziele ist daher das Schmutzwasser-Leitungssystem auszubauen und ein Anschluss an das übergeordnete Entsorgungssystem sicher zu stellen. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. über die nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren; ein vom Grundstückseigentümer im Jahr 2019 erstelltes Entwässerungskonzept für die zukünftigen Gewerbeflächen wurde bereits mit dem Rhein-Kreis Neuss als Untere Wasserbehörde vorabgestimmt. Das Konzept ist Grundlage des Bebauungsplans W 54.

Belange der Ver- und Entsorgung stehen der 24. FNP-Änderung nicht entgegen.

Die im Änderungsbereich anfallenden **Oberflächenwässer** sollten entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen ortsnah versickert und in den Wasserkreislauf zurückgeführt werden.

Neben den Belangen der Ver- und Entsorgung sowie der Bewirtschaftung von Oberflächenwässern verlaufen ab einer Höhe von ca. 95 m über Normalhöhennull mehrere Richtfunktrassen verschiedener Anbieter durch oder in unmittelbarem räumlichem Anschluss an den Geltungsbereich. Unter Annahme von für Gewerbegebiete regelhaft anzunehmenden üblichen Gebäudehöhen von 15 bis 20 m werden die zu den Richtfunkstrecken erforderlichen vertikalen Sicherheitsabstände eingehalten. Konflikte der Richtfunkstrecken mit der 24. FNP-Änderung sind somit nicht zu erkennen.

5.4. Belange von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich wird aktuell als intensiv bewirtschaftetes Ackerland im Sinne des § 201 BauGB genutzt und beinhaltet keine nennenswerten prägenden Grünstrukturen.

Schutzgebiete oder schützenswerte Landschaftsbestandteile sind gemäß der Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) für den Änderungsbereich ebenfalls nicht dokumentiert. Vor dem benannten Hintergrund ist mit Umsetzung der 24. FNP-Änderung ein schwerwiegender Eingriff in die Belange von Natur- und Landschaft nicht erkennbar und wird auch nicht vorbereitet.

Gleichwohl ist mit der Entwicklung der Flächen im Änderungsbereich ein wesentlicher Eingriff in Grund und Boden mit einem Verlust von unversiegelten Flächen verbunden. Laut digitaler Bodenfunktionsbewertungskarte¹ sind die Böden im Änderungsbereich mit Einhaltung der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) als „Böden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ eingestuft und somit in besonderem Maße für die Land- und Forstwirtschaft geeignet. Dies gilt allerdings für weite Teile des Stadtgebietes. Eine städtebauliche und bauliche Entwicklung der Stadt Grevenbroich wäre unter strikter Achtung nur dieses Aspektes kaum möglich. In Abwägung der städtischen Zielsetzungen zur Entwicklung von standortgebundenen Gewerbeflächen im Kontext bereits qualifizierter Gewerbenutzungen ist der Verlust von unversiegelten Flächen hinzunehmen.

Die Prüfung der planbedingten Auswirkungen der 24. FNP-Änderung auf die Umweltbelange ist über eine separate Umweltprüfung sowie eine Artenschutzprüfung beigebracht (siehe Kapitel 6 und 7). Der mit der 24. FNP-Änderung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan W54 im Parallelverfahren zur 24. FNP-Änderung) unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der festgesetzten Anpflanzflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ermittelt und ausgeglichen. Erforderliche externe Ausgleichmaßnahmen werden hierbei über das Ökokonto der Stadt Grevenbroich sowie Ökokonten der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft nachgewiesen. Maßnahmen im Rahmen der Ökokonten der Stiftung Rheinische Kulturlandschaften wurden hierbei ohne die Inanspruchnahme und somit ohne zusätzlichen Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumwandlungsprozesse durchgeführt.

5.5. Altlasten

Das Altlastenkataster des Rhein-Kreises Neuss weist für den Bereich der 24. FNP-Änderung keine Altlasten oder Altlasten-Verdachtsflächen aus. Aufgrund der Nutzungsgeschichte mit einer ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung ist ein Vorkommen von Altlasten im Änderungsbereich auch nicht zu erwarten.

Im räumlichen Anschluss an den Änderungsbereich jenseits der Grevenbroicher Straße nach Nordwesten sind die Werksflächen der Intersnack Knabber-Gebäck GmbH & Co. KG und die Flächen des bestehenden und ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Pfeifer & Langen im Altlastenkataster des Rhein-Kreises Neuss als Altablagerung Gr-

¹ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden von NRW

0006,00 „Aufschüttung Zuckerfabrik Nordstraße“ eingetragen. Nach Durchführung geeigneter Sicherungsmaßnahmen sind mit Stand November 2015 weitergehende Handlungsbedarfe nicht mehr gegeben. Eine Betroffenheit der Altablagerungsfläche mit den Flächen im Bereich der 24. FNP-Änderung ist nicht zu erwarten.

5.6. Kampfmittel

Für den Bereich der 24 FNP-Änderung liegt eine Luftbilddauswertung und Auswertung historischer Unterlagen durch den Kampfmittelräumdienst mit konkreten Hinweisen auf Kampfhandlungen, Kriegsbeeinflussungen sowie Hinweisen auf Militäreinrichtungen des zweiten Weltkrieges - Laufgräben - vor. Die Ergebnisse der Auswertungen sind in der Karte der Bezirksregierung Düsseldorf vom 13.8.2018 mit Aktenzeichen 22.5-3-5162008-217/18 dargestellt.

Im Jahr 2018 wurde im Auftrag der Stadt Grevenbroich eine erste weitergehende Untersuchung mittels einer Oberflächendetektion vorgenommen. Hierbei wurde der Geltungsbereich der 24. FNP-Änderung bereits vollständig untersucht. Für die erweiterten Flächen des Bebauungsplans W 54 im Parallelverfahren zur FNP-Änderung konnte aufgrund von Störfaktoren (Strauch- und Baumbewuchs) die Detektion nicht abschließend durchgeführt werden. Die Zwischenergebnisse sind mit Schreiben und Räumkarte vom 10.4.2019 (Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 10.4.2019) dokumentiert. Kampfmittel wurden auf den untersuchten Flächen nicht geborgen. Gleichwohl kann eine Beeinflussung der Flächen des Änderungsbereichs bereits ausgeschlossen werden.

Die weitergehende Sicherung der Belange zu Kampfmitteln für den erweiterten Bereich des Bebauungsplans W 54 erfolgt über die nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren.

5.7. Denkmalschutz

Für den Bereich der 24. FNP-Änderung sowie für den erweiterten Bereich des Bebauungsplans W54 lagen nach Aussage des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland des LVR keine konkreten Hinweise auf Bau- und/oder Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzes NRW vor, allerdings waren aufgrund der siedlungsgünstigen Lage des Änderungsbereichs in der Nähe der Erftniederung im Boden erhaltene archäologische Relikte nicht auszuschließen. Zur Bestätigung der These wurden über den LVR im Zeitraum von September bis Oktober archäologische Begehungen der Flächen vorgenommen. Die landwirtschaftlichen Flächen wurden hierzu vorab entsprechend den Vorgaben des Amtes vorbereitet.

Im Ergebnis der Prospektion wurde bei den Begehungen kein archäologisch relevantes Fundmaterial angetroffen. Weitergehende Maßnahmen aus Belangen des Denkmalschutzes sind nicht erforderlich. Mit der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden die den geplanten Festsetzungen entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW wird entsprochen.

Unabhängig von den Ergebnissen der Prospektion erfolgt die Sicherung der allgemeinen Belange zum Denkmalschutz mit Verweis auf die Einhaltung der Vorgaben nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

5.8. Immissionsschutz

Mit der Darstellung von Gewerbegebietsflächen für den Bereich der 24. FNP-Änderung werden zusätzliche Emissionen durch die zukünftige gewerbliche Nutzung (geplant hier: Logistikzentrum), insbesondere durch Lärmimmissionen an den schutzwürdigen Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der Änderung vorbereitet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes W54 erfolgt eine Gliederung nach Abstandserlass, eine Detailprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Zur Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Lärmsituation wurde daher eine Geräuschimmissionsprognose durch den TÜV-Rheinland (TÜV Rheinland Energy GmbH, 27.4. 2020) zum Bebauungsplan W54 im Parallelverfahren zur 24. FNP-Änderung erstellt. Da den Entwicklungszielen eine konkrete Planung zur Ansiedlung eines Logistikzentrums zugrunde liegt (siehe Kapitel 3 und 4) wurde die Schalltechnische Untersuchung im Sinne eines Worst Case-Szenarios für einen Logistikbetrieb durchgeführt. Anhand dieses Worst Case-Szenarios zu den Auswirkungen des Planvorhabens aus Gewerbelärm wurde geprüft, ob die Errichtung und Betrieb eines Logistikzentrums am Standort grundsätzlich möglich ist und ob dafür Lärminderungsmaßnahmen erforderlich sind. Weitergehend wurde der Verkehrslärm auf den umgebenden öffentlichen Straßen in die Bewertung mit einbezogen. Neben anlagenbezogenen Daten zum Logistikzentrum wurden die Daten aus der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüro Runge IVP (Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Dezember 2019) dem Gutachten zugrunde gelegt.

Als Einwirkungsbereich zum Gewerbelärm wurden für das Planvorhaben die Wohnbebauungen entlang der Grevenbroicher Straße und der Straße An Mevissen, im Gewerbegebiet Heyerbusch, entlang der Nord- und Grenzstraße sowie die Wohnbebauung entlang der Gilbachstraße betrachtet. Aufgrund der Gemengelage im Untersuchungsgebiet wurden an einigen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte auf Zwischenwerte angehoben. Damit keine relevante Geräuscherhöhung an den Immissionsorten erfolgt, wurde für die planbedingten Geräuschimmissionen eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte bzw. Zwischenwerte um mindestens 10 dB(A) in Ansatz gebracht.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung von Lärmschutzwänden die Beurteilungspegel durch Betriebsgeräusche die zulässigen Immissionsrichtwerte bzw. Zwischenwerte sowohl für den Tages- als auch Nachtzeitraum um mehr als 10 dB(A) unterschreiten und somit die Geräusche des geplanten Logistikzentrums auch für die

Flächen im Änderungsbereich als nicht immissionsrelevant einzustufen sind. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm² wird bereits ohne die Errichtung von Lärmschutzwänden erfüllt.

Eine wesentliche Veränderung der Verkehrsgeräuschimmissionen auf öffentlichen Straßen durch den anlagenbedingten Verkehr des Planvorhabens ist ebenfalls nicht gegeben. Im Nahbereich zur Grevenbroicher Straße wird durch Straßenverkehrsgeräusche der Orientierungswert nach DIN 18005³ am Tag überschritten und der Lärmpegelbereich IV erreicht, schutzbedürftige Nutzungen wie z. B. Büro- oder Aufenthaltsräume wären hier durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden zu schützen. Eine Untersuchung des Nachtzeitraums war aufgrund des Ausschlusses von Wohnnutzungen in der gewerblichen Baufläche nicht erforderlich.

Insgesamt ist mit den Ergebnissen aus der Geräuschimmissionsprognose die Verträglichkeit zur Errichtung eines Logistikzentrums auch unter Einbezug der Flächen aus der 24. FNP-Änderung mit den Belangen zum Lärmschutz dokumentiert.

Betroffenheiten aus Geruchsemissionen sind mit Blick auf die geplante gewerbliche Nutzung als Logistikzentrum im Änderungsbereich nicht zu erwarten. Mit Stellungnahme des Dezernates 53 der Bezirksregierung Düsseldorf sind Bedenken aus Belangen der Luftreinhalteplanung ebenfalls nicht gegeben. Weitergehende Belange zum Immissionsschutz entsprechend den Maßgaben des Abstandserlasses NRW werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt bzw. zur Grundlage der nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren gemacht.

Belange des Immissionsschutzes stehen der 24.FNP-Änderung nicht entgegen.

5.9. Störfallschutz

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird als zukünftige gewerbliche Nutzung (geplant hier: Logistikzentrum) kein Störfallbetrieb oder keine betriebliche Anlage im Sinne der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)⁴ vorbereitet. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass im parallelen Planverfahren zum Bebauungsplan W 54 Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV bilden oder Bestandteile eines solchen wären, für den Geltungsbereich als unzulässig ausgeschlossen sind.

² Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm. 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.Juni 2017 (BAnz AT 08. Juni 2017 B5), mit Erlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 18. Juli 2017 zur Korrektur von redaktionellen Fehlern beim Vollzug der TA Lärm

³ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Beiblatt 1: „Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987.
DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002

⁴ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV)

Weitergehend werden für den Änderungsbereich keine Wohnnutzungen oder öffentlich genutzte Gebäude begründet, die in Abstimmung auf die Vorgaben des Artikels 13 der Seveso-III-Richtlinie⁵ („Land-Use-Planning“: passiver planerischer Störfallschutz) gegenüber etwaigen bestehenden Störfallbetrieben im Einwirkungsbereich der 24. FNP-Änderung zu schützen wären.

Belange zum Störfallschutz werden von der 24. FNP-Änderung nicht berührt.

6. Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können (vgl. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 22.12.2010).

Für die 24. FNP-Änderung erfolgte die Vorabschätzung über eine Artenschutzprüfung (ASP) der Stufe I (Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, 15.10.2018) im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan W54 "Logistikzentrum Grevenbroicher Straße". Als räumlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans umfasst der Prüfraum der ASP vollständig die Flächen der 24. FNP-Änderung. Als Ergebnis der Prüfung war aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ein Vorkommen von Fledermäusen, planungsrelevanten und nicht planungsrelevanten Vogelarten sowie Reptilien möglich, so dass ein Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Konflikte im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden konnte. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse wurde eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II (Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, 29.11.2019) mit Kartierungen der Tiergruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien durchgeführt.

Im Rahmen der Kartierungen konnten drei Fledermausarten und acht planungsrelevante Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen werden, weitergehend sind Lebensräume einiger nicht planungsrelevanter Vogelarten betroffen. Das Vorkommen von Reptilien konnte nicht nachgewiesen werden.

Neben den Ergebnissen der von 2018 bis 2019 durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden im Zuge einer Feldhamster-Kartierung vom 28.7.2020 (Stevens, 28.7.2020) auf Basis der Standardmethode zur Feinkartierung von Feldhamstertbauen des Internationalen Arbeitskreises Feldhamster durch die Biologische Station im Rhein-Kreis Neuss e. V. vier Feldhamster Verdachts-Baue gefunden. Die Baue wiesen jeweils nur eine Öffnung auf und konnten nicht eindeutig als typischen Feldhamster-

⁵ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4.7.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

Baue verifiziert werden. Ferner waren die Baue zum Zeitpunkt der Kartierung nicht be-
laufen. Gleichwohl entsprach die Dimension der Baue (Tiefe / Länge / Typ) einem Feld-
hamsterbau.

Allgemein ist der Feldhamster in Nordrhein-Westfalen vom Aussterben bedroht und zählt
damit zu den Rote Liste-Arten für Deutschland. Die Art ist auf dem Anhang IV der FFH-
Richtlinie (92/43/EWG) aufgeführt und daher europaweit streng geschützt.

Nach fachlicher Auffassung der Biologischen Station im Rhein-Kreis Neuss, dem LANUV
und dem beauftragten Planungsbüro Fröhlich und Sporbeck (Froehlich & Sporbeck
GmbH & Co. KG, 20.10.2020) wird bezweifelt, dass die potenziell vorkommenden Indi-
viduen ausreichen werden, um eine dauerhafte Population am Standort aufrecht zu er-
halten. Ein Verbleib potenzieller Individuen am Standort wird daher kritisch gesehen.
Eine Umsiedlung nicht auszuschließender Tiere und damit einhergehende Erweiterung
des Genpools im nordrheinwestfälischen Zuchtprogramm für Feldhamster in Metelen
wird begrüßt und ist zum Schutz sowie zur Förderung des Zuchtprogramms durchzuführen.
Zum abschließenden Ausschluss eines möglichen Vorkommens im Planungsraum
oder des Abfangens und der Umsiedlung von Tieren werden ergänzende Kartierungen
unter dem Einsatz von speziell ausgebildeten Spürhunden und Wärmebildkameras ab
dem Frühjahr 2021 avisiert.

Hinweise auf Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie liegen
für den Planungsraum nicht vor und sind aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen
auch nicht zu erwarten.

Als Ergebnis der weitergehenden Kartierungen und Maßnahmen zum Feldhamster so-
wie einer vertiefenden „Art-für-Art“-Prüfung können durch Maßnahmen auf der Ebene
der verbindlichen Bauleitplanung in Form von Bauzeitenregelungen zur Gehölzent-
nahme und Festsetzungen zur Sicherung von essenziellen Flugstraßen der Fleder-
mäuse artenschutzrechtlich relevante Konflikte vermieden werden. Neben den weiterge-
henden Kartierungen und möglichen Umsiedlung von Feldhamstern sind baubedingte
signifikante vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) oder kompensato-
rische Maßnahmen (FCS-Maßnahmen) nicht erforderlich. Unter Bezug auf die arten-
schutzrechtlichen Stellungnahmen und die Berücksichtigung der Maßnahmen werden
mit der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG
erfüllt.

Mit den Darstellungen der 24. FNP-Änderung sind zulassungshemmende oder zulas-
sungsversagende Hindernisse zum Artenschutz für das nachgeordnete Bebauungsplan-
verfahren nicht gegeben, artenschutzrechtliche Belange stehen der Flächennutzungs-
planänderung nicht entgegen.

7. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

Der 24. FNP-Änderung ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben
nach § 2a BauGB (Umweltbericht) beigefügt (Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG,
31.7.2020). Der Umweltbericht wird als Teil B Bestandteil der Begründung.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass auf der Ebene der FNP-Änderung unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan W 54 "Logistikzentrum Grevenbroicher Straße" das Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange verbunden ist.

So werden mit der Darstellung von insgesamt ca. 4,0 ha Fläche als gewerbliche Baufläche neue Gewerbeflächenversiegelungen unter Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden vorbereitet und kommt es zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die ASP II kommt zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten im Änderungsbereich vorkommen (siehe Kapitel 6). Die Auswirkungen auf das Klima sind aufgrund der Kleinflächigkeit und direkten Umgebung als geringfügig zu beurteilen. Das Landschaftsbild wird modifiziert, die Planung steht derzeit im Konflikt mit dem Landschaftsplan. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, bei Nicht-Durchführung der Änderung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Der mit der FNP-Änderung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen. Weitergehend ist der Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswässer auf der nachstehenden Planungsebene näher zu betrachten.

Die in Gesetzen und Fachplanungen genannten Umweltziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.

Die umfangreichen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung tragen dazu bei, die Auswirkungen zu kompensieren, so dass insgesamt die 24. FNP-Änderung mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar ist.

8. Kenndaten der Planung

Für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Gewerbegebiet (GE)	40.500 m ²	100 %
GESAMTFLÄCHE	40.500 m²	100 %

9. Durchführung der Planung / Bodenordnende Maßnahmen / Kosten

Bodenordnende Maßnahmen in Sinne des BauGB sind für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Durch die 24. FNP-Änderung entstehen der Stadt Grevenbroich keine Kosten; sämtliche Kosten der Bauleitplanung inklusive der erforderlichen Gutachten trägt der durch diese Bauleitplanung Begünstigte.

Quellenverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst. (10.4.2019).
Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Zwischenbericht, Grevenbroich, Grevenbroicher Straße - ggü. Chipsfabrik. Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf.
- Froehlich & Sporbeck GmbH & Co. KG. (20.10.2020). *Vermerk – NW-181025 – Bebauungsplan W 54 "Logistikzentrum Grevenbroicher Straße" – Ortsteil Wevelinghoven und 24. Änderung des Flächennutzungsplans, Stadt Grevenbroich.* Bochum: Froehlich & Sportbeck GmbH & Co. KG.
- Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG. (15.10.2018). *B-Plan Grevenbroich - Wevelinghoven Artenschutzvorprüfung (Stufe I).* Bochum: Froelich & Sporbeck.
- Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG. (29.11.2019). *Bebauungsplan Nr. W 54 "Logistikzentrum Grevenbroicher Straße" - Ortsteil Wevelinghoven Vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II).* Bochum: Froelich & Sporbeck.
- Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG. (31.7.2020). *24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grevenbroich, Umweltbericht.* Bochum: Froelich & Sporbeck.
- Ing. -Büro Dipl. -Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH. (12.3.2020). *Verkehrstechnische Untersuchung. Anbindung eines Lidl-Regionallagers an die Lilienthalstraße.* Herne: Geiger & Hamburgier.
- Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung. (16.7.2020). *24. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan W54 der Stadt Grevenbroich, Verkehrsuntersuchung "Logistikzentrum Grevenbroicher Straße" in Wevelinghoven.* Düsseldorf: Runge IVP.
- Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung. (Dezember 2019). *Verkehrsuntersuchung zum Logistikzentrum Grevenbroicher Straße in Wevelinghoven, Schlussbericht.* Düsseldorf: Runge IVP.
- Stevens, D. -B. (28.7.2020). *Feldhamster – Kartierung in Grevenbroich-Wevelinghoven.* Dormagen: Haus der Natur – Biologische Station im Rhein-Kreis Neuss e. V., .
- TÜV Rheinland Energy GmbH. (27.4. 2020). *Geräuschimmissionsprognose zum Bebauungsplan W 54 "Logistikzentrum Grevenbroicher Straße" in Grevenbroich-Wevelinghoven 5. Entwurf, TÜV-Bericht Nr.: 936/21244057/01.* Köln: TÜV Rheinland Energy GmbH.