



Bebauungsplan K 36 „Garagenhof Friedrichstraße“ – Ortsteil Kapellen

Dem Bebauungsplan K 36 „Garagenhof Friedrichstraße“ im Ortsteil Kapellen wird gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, folgende Begründung beigegeben:

1. Anlass und Ziel der Planung

Ausgehend von einer Anfrage von Kapellener Bürgern auf der ehemaligen Bahnbetriebsfläche an der südlichen Friedrichstraße eine Teilfläche zur Schaffung von zwei Stellplätzen erwerben zu können, plant die Verwaltung einen privaten Garagenhof zu realisieren, um dem enormen Parkdruck im Bereich der Friedrichstraße und den angrenzenden Wohngebieten zu begegnen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere die Wohnbedürfnisse und die Belange der Mobilität der Bevölkerung berücksichtigt. Schon 1998 wurde versucht, die Fläche für Wohnbauzwecke zu entwickeln, dies scheiterte an der Genehmigungsversagung durch die Bezirksregierung, die Festsetzungen zum Lärmschutz gegen den Bahnbetrieb forderte. Für einen Garagenhof, der nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden soll, sind solche Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Fläche an einen Investor zu verkaufen. Im Kaufvertrag soll sichergestellt werden, dass eine einheitliche der örtlichen Situation angepasste Gestaltung der Gebäude, der Freiflächen und der Versorgungsfläche durch den Investor erfolgen wird.

2. Planverfahren

Bei dem Bebauungsplan K 36 handelt es sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB, da er keine Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, keine überbaubare Grundstücksflächen und Verkehrsflächen enthält und somit nicht die Voraussetzungen des § 30 (1) BauGB erfüllt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Grevenbroicher Ortsteil Kapellen im südwestlichen Bereich der Friedrichstraße. Es hat eine Größe von 1.415 m². Es wird begrenzt von der Bahnlinie Grevenbroich – Neuss, dem Wohngrundstück Friedrichstraße 198, der Friedrichstraße und der übrigen Fläche des ehemaligen BEG-Geländes.

Der Geltungsbereich besteht aus Teilen der Flurstücke 135 und 398 im Flur 8, Gemarkung Kapellen.

Das Plangebiet ist im Übersichtsplan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

4. Planungsrechtliche Situation

a. Regionalplan

Der Planbereich liegt am südlichen Rand des im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs.

b. Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Verkehrsgrün dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Abstimmung mit der Bezirksregierung wegen der geringen Größe der vorzunehmenden Ortsrandarrondierung nicht erforderlich.

c. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan gibt als Entwicklungsziel die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ aus. Die Aussagen des Landschaftsplans treten für den Geltungsbereich außer Kraft, sobald der Bebauungsplan in Kraft tritt und die Träger der Landschaftsplanung im Verfahren keine Bedenken geäußert haben. Auch hier sind aufgrund der Größe des Plangebietes und des Vorhabens mit nur geringer Versiegelung und umfangreicher Eingrünung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

d. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

e. Bebauungsplan

Im Plangebiet besteht bisher kein Planungsrecht nach § 30 BauGB, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

f. FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete

Durch die Planung ist kein europäisches Vogelschutzgebiet oder FFH-Gebiet betroffen.

5. Beschreibung des Bestandes

a. Städtebauliche Situation

Die Fläche, die z.Zt. als „Verkehrsgrün“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist, liegt zwischen einer Bahnstrecke und einer Gemeindestraße am südlichen Ortsausgang von Kapellen und grenzt im Norden an Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern. In der südlich angrenzenden Grünfläche befindet sich ein einzeln stehendes Wohnhaus. Die Fläche ist, seit sie von der Bahn nicht mehr benötigt wird, an die Stadt zurückgegeben worden und an Bürger verpachtet, die sie als Grabeland nutzen. Die Pachtverhältnisse können kurzfristig gelöst werden.

b. Verkehrliche Erschließung

Die Fläche ist verkehrlich an die Friedrichstraße angebunden.

c. Umwelt und Artenschutz

Das Plangebiet hat einen hohen Grad an Bewuchs durch Bäume und Sträucher, wodurch die dahinterliegende Bahnstrecke optisch nicht wahrnehmbar ist. Eine durchgeführte Artenschutzprüfung hat ergeben, dass die Zauneidechse im Plangebiet vorkommt.

d. Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Ein Mischwasserkanal liegt in der Friedrichstraße, ebenso die Leitungen für Gas, Strom und Wasser.

e. Immissionen

Das Plangebiet liegt zwischen einer Bahnstrecke und einer Gemeindestraße. Insofern bestehen Lärmimmissionen durch den aufkommenden Straßen- und Bahnverkehr.

f. Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasser

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

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

Auch liegt das Plangebiet innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungsmaßnahmen des

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

Bis Anfang der 1960er Jahre floss das Grundwasser in nordöstliche Richtung. Seit Beginn der 1970er Jahre fließt das Grundwasser in südwestliche Richtung, also in Richtung der den Tagebau ermöglichenden Sumpfungsmaßnahmen. Betrug der Grundwasserstand im Jahr 1955 46,00 m ü. NN, lag er 1995 bei 42,1 m ü. NN. Bei einer Geländehöhe um 50 m ü. NN betrug der noch weitgehend unbeeinflusste Grundwasserflurabstand nur 2,8 m, der sich langfristig nach Abschluss der Sumpfungsmaßnahmen wieder einstellen kann.

Ein gesonderter Hinweis auf die Grundwasserproblematik und besondere bauliche Schutzmaßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage „Hemmerden-Kapellen“ und somit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung. Das Niederschlagswasser versickert derzeit im Boden; Oberflächenwasser ist nicht vorhanden.

g. Boden

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

Gemäß „stadttökologischem Fachbeitrag“ zum Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 befinden sich im Plangebiet ertragreiche Parabraunerden.

Da dieser Lössboden mit einer Mächtigkeit von 12-20 dm etwas flachgründiger und an der Geländekante vielfach erodiert ist, werden nicht die absolut höchsten Wertigkeiten erreicht. Obwohl es sich dabei um allgemein schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Stadtgebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu begrenzen sind.

h. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nach derzeitigem Stand nicht bekannt.

i. Kampfmittel

Das Plangebiet wurde auf Kampfmittel untersucht. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Städtebauliche Konzeption

a. Planungsalternative, Umwidmungssperrklausel

Der Bedarf an Unterstellmöglichkeiten für PKW besteht für die bereits vorhandene Wohnbebauung an der südlichen Friedrichstraße. Weitere geeignete Flächen sind im Umfeld nicht vorhanden, sodass es keine Planungsalternativen gibt. Da die Fläche bisher weder landwirtschaftlich, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzt wurde, sondern lediglich eine ehemalige Restfläche des Bahnbetriebes ist, unterliegt sie nicht der Umwidmungssperre.

b. Nutzungs- und Gestaltungskonzept

Ein Nutzungskonzept ermöglicht den Bau von 23 Garagen, die in Bezug auf ihre Gestaltung aufeinander abgestimmt werden sollten, um dem Anspruch einer harmonischen städtebaulichen Raumbildung und -gestaltung gerecht zu werden. Dazu wird eine textliche Festsetzung formuliert. Da sich zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung noch nicht absehen lässt, ob die Garagen später aus einer Hand oder von mehreren Bauherren errichtet werden, soll damit

sichergestellt werden, dass im Zuge des Verkaufs der Flächen die bauliche Gestaltung vertraglich geregelt wird. Das gleiche gilt auch für die Anpflanzung der Begrünung.

c. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Friedrichstraße über eine etwa 4,50 m breite Zufahrt.

Die Zufahrten zu den Garagen sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu befestigen, da die anstehenden Böden nicht ausreichend versickerungsfähig sind.

Südlich angrenzend an die östliche Garagenzeile wird in Abstimmung mit dem Stromanbieter eine Stromübergabe-Station errichtet, von der die einzelnen Garagen und die Außenfläche mit Strom versorgt werden.

d. Entwässerung

Gemäß dem Bodengutachten vom IB Terra (23.07.2020) ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Das Regenwasser auch des zu versiegelnden Garagenhofes muss deshalb in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Das Gutachten liegt der Begründung bei.

Der Anschluss des Garagenhofes wird als Kanalhausanschluss DN/OD 160 ausgeführt. Eine eventuell erforderliche Regenwasserrückhaltung muss auf privater Seite erfolgen und dementsprechend hydraulisch bemessen werden.

e. Freiraumkonzept / Pflanzmaßnahmen

Das Garagengrundstück soll sowohl aus optischen Gründen insbesondere zum nordöstlich angrenzenden Nachbarn hin als auch aus ökologischer Sicht eingegrünt werden. Dabei ist zum Bahndamm hin das Vorkommen der Zauneidechse zu berücksichtigen. Dafür soll eine Schotterschüttung entlang des Bahndammes hergestellt werden und gleichzeitig die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen vermieden werden.

7. Planinhalte – Begründung der Festsetzungen im Einzelnen

a. Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche. Somit handelt es sich um einen sog. einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB.

Um das Ziel der Planung (Errichtung eines Garagenhofes) zu verwirklichen, wird eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Garagen) gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese muss wg. der nicht vorhandenen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wasserundurchlässig befestigt sein, damit zum einen das Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt wird und dieses zum zweiten nicht durch ev. Kontaminationen durch Benzin, Öl u.ä. das Grundwasser verschmutzt.

Für die äußere Gestaltung der Garagen enthält der Bebauungsplan die bauordnungsrechtliche Festsetzung, dass die baulichen Einheiten der Garagen in Bezug auf die Fassadengestaltung und deren Materialien aufeinander abzustimmen sind.

Zur Abgrenzung der Garagen zu den Nachbargrundstücken, insbesondere zu der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung, wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 25a eine Pflanzfläche mit einer Breite von 3 Metern festgesetzt. Zur Auswahl und Anordnung der Pflanzen enthält der Bebauungsplan eine entsprechende textliche Festsetzung. Die unterschiedlichen Pflanzbereiche werden im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt und mit Buchstaben versehen. Die Pflanzflächen werden als private Grünflächen festgesetzt, da sie an den potentiellen Bauherren der Garagen mit verkauft werden sollen.

Zur Sicherung des Lebensraumes von Zauneidechsen enthält der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur Herstellung einer Schotterschüttung entlang des Bahndammes; des Weiteren eine, die die Beeinträchtigung des Bahn-Lichttraumprofils durch Bäume oder Sträucher unterbindet.

Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 12 wird eine Versorgungsfläche für die Unterbringung der Stromversorgung zur Beleuchtung des Garagenhofes festgesetzt.

b. Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum externen Ausgleich, zum Grundwasser, zum Baugrund und Bodenschutz, zum Lärmschutz, zum Denkmalschutz sowie zum Bahnverkehr.

8. Bodenordnung

Im Plangebiet sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da sich die Fläche im städtischen Eigentum befindet.

9. Störfallbetriebe

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Prüfungsmaßstab ist dabei beispielsweise, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu den bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Für die Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser enthält Empfehlungen zu sogenannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

Der Änderungsbereich liegt nicht im betriebsbezogenen Achtungsabstand eines Störfallbetriebes. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich ein Garagenhof errichtet werden kann, ist sichergestellt, dass durch die Planung die Ansiedlung eines Störfallbetriebs ausgeschlossen werden kann.

Umweltbericht

9.1 Einleitung

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

Inhalt des B-Planes K 36 ist die Errichtung eines Garagenhofes mit etwa 23 Einstellplätzen, um den vorhandenen Parkdruck an der Friedrichstraße und ihren Nebenstraßen abzumildern. Die Fläche grenzt an das bestehende Wohngebiet an. Anlass der Planung ist der Wunsch einiger Anlieger, eine Garage nahe zu ihrem Wohnhaus zu bekommen. Der Plan enthält die Festsetzung für einen privaten Garagenhof mit seinen notwendigen Verkehrsflächen, die aufgrund mangelnder Versickerungsmöglichkeiten in den vorhandenen Mischwasserkanal entwässert werden sowie eine ihn abgrenzende private Grünfläche, die intensiv bepflanzt wird.

9.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten 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 Bebauungsplanaufstellung bedeutsam sind.

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes können sich aus planerischen Vorgaben 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 10.2.2 bis 10.2.8 schutzgutbezogen berücksichtigt.

Wesentliche Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 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, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, 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, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen
Menschen / Bevölkerung / Gesundheitsschutz	
§ 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.
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 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.
§§ 44 und 45 BNatSchG	Schutz streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (Besonderes Artenschutzrecht)
Boden	
§ 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 Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.
Wasser	
§ 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 Über-

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
	schwemmungsgebiete, 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
Klima / Luftqualität	
§ 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.
§ 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
Kultur- und Sachgüter	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten 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.
Landschaft / Landschafts- und Ortsbild	
§ 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.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden

10.2.1 Vorgehensweise

Die planbedingten Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut werden jeweils unter drei Gesichtspunkten dargestellt:

- **Bestand:** Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- **Nullvariante:** Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- **Planung:** geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

10.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte und sonstige Emissionen, sonstiges)

Bestand:

Das Plangebiet ist ein Randbereich der Bahnstrecke Neuss-Grevenbroich und inzwischen im Eigentum der Stadt Grevenbroich. Schon unter der Eigentümerschaft der Bahn wurden die Flächen an private Nutzer verpachtet, die sie als Landpachtfläche nutzen. Baugenehmigte bauliche Anlagen sind nicht vorhanden. Wegen der Lage zwischen der Bahnstrecke und der Friedrichstraße ist das Plangebiet Lärmimmissionen ausgesetzt.

Nullvariante:

Durch die weitere Nutzung durch die privaten Pächter würde die Fläche keiner wesentlichen Veränderung unterworfen sein.

Planung:

Für die Errichtung des Garagenhofes müssen die bestehenden Pachtverhältnisse beendet werden. Durch die Fahrzeugbewegungen wird im Plangebiet voraussichtlich Lärm entstehen, der von der Friedrichstraße, wo die Fahrzeuge derzeit parken, dorthin verlagert wird. Außerdem verursacht der Betrieb des Garagenhofes Lärmemissionen sowie während der Dunkelheit Lichtemissionen.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

10.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft

Bestand:

Das Plangebiet hat einen hohen Grad an Bewuchs durch Bäume und Sträucher, wodurch die dahinterliegende Bahnstrecke optisch nicht wahrnehmbar ist. Eine durchgeführte Artenschutzprüfung hat ergeben, dass die Zauneidechse im Plangebiet vorkommt. Weitere planungsrelevante Arten konnten nicht festgestellt werden.

Nullvariante:

Der Bewuchs im Plangebiet kann sich erweitern, was eine Veränderung des Ortsbildes, aber auch einen erweiterten Lebensraum für Tiere und Pflanzen bewirken würde.

Planung:

Der Verlust von vorhandener Flora wird durch Neuanpflanzungen kompensiert, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. So kann auch für die Zukunft das Ortsbild erhalten werden. Für die Zauneidechse wird eine artgerechte Schotterschüttung am Bahndamm festgesetzt und gleichzeitig die Sicherstellung, keine hochstämmigen Bäume zu pflanzen, die die Besonnungssituation am Bahndamm beeinträchtigen könnten.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

10.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand:

Bei dem vorhandenen Boden handelt es sich um Lössboden, der im Stadtgebiet weit verbreitet ist. Altlasten sind nicht bekannt.

Nullvariante:

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

Planung:

Durch den Bau von Garagen und ihrer Zufahrten werden etwa 70 % des Plangebietes versiegelt. Da es sich aber insgesamt nur um eine Fläche von ca. 1.000 m² handelt, ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich.

Die Verkehrs- und Parkplatzflächen sind so zu gestalten, dass kein Schadstoffeintrag in den Boden erfolgt.

Während der Baumaßnahme werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert. Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Unter Berücksichtigung der insgesamt hohen Flächenanteile der besonders schutzwürdigen Parabraunerden im Stadtgebiet von Grevenbroich werden die Auswirkungen für das Schutzgut Boden insgesamt nur als hoch bewertet.

10.2.5 Schutzgut Wasser /Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Oberflächenwässer finden sich im Plangebiet nicht.

Das Gebiet liegt in einer geplanten Wasserschutzzone IIIb und innerhalb des Einflussbereichs tagebaubedingter Sümpfungen. Diese Sümpfungen können durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben und erst nach deren Ende werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.

Nullvariante:

Gegenüber dem Bestand würde sich nichts ändern.

Planung:

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist gemäß dem vorliegenden Gutachten nicht möglich. Es soll stattdessen in den Mischwasserkanal eingeleitet werden, auch, um möglichen Schadstoffeintrag zu minimieren.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

10.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte, gewerbliche und sonstige Emissionen)**Bestand:**

Emissionen werden durch den Straßenverkehr auf der Friedrichstraße und den Bahnverkehr erzeugt.

Nullvariante:

Veränderungen gegenüber dem Bestand sind nicht erkennbar.

Planung:

Durch den Betrieb des Garagenhofes kann es zu leicht erhöhten Abgasemissionen kommen.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

10.2.7 Klima**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 (Timing < 0°C) und 33 bis 39 Sommertagen (Trax ≥ 25°C) zu rechnen. Die mittlere jährliche Länge der Vegetationsperiode beträgt 216 bis 220 Tage. Die Windrichtungsverteilung ist durch häufiges Auftreten westlicher bis südwestlicher Winde gekennzeichnet.

Wegen der geringen Größe des Plangebiets ist die dortige Kaltluftentstehung für den Ortsteil Kapellen jedoch nur von untergeordneter Bedeutung.

Nullvariante

Gegenüber dem Bestand ändert sich nichts.

Planung:

Durch die gerade auch in der Höhe geringe Bebauung wird sich an der grundsätzlichen klimatischen Situation nichts ändern.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

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

Bestand:

Baudenkmäler befinden sich weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld. Über Bodendenkmäler ist nichts bekannt.

Nullvariante:

Am derzeitigen Zustand würde sich nichts ändern.

Planung:

Durch die Planung werden keine Baudenkmale oder denkmalwerte Gebäude beeinträchtigt. Auch bestehen zurzeit keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälen. Sofern bei den Bauarbeiten potenzielle Bodendenkmäler entdeckt würden, ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Ein Hinweis dazu wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden insgesamt als gering bewertet.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

10.2.9 Fauna-Flora-Habitat und Europäische Vogelschutzgebiete

Im gesamten Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Im weiteren Umfeld des Kreises Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Eine negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme muss nicht befürchtet werden.

10.2.10 Vermeidung von Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Es werden Lärmemissionen durch den Betrieb des Garagenhofes sowie Lichtemissionen anfallen; Abwasser wird dem Mischwasserkanal zugeführt, Abfälle werden nur in sehr geringem Maße anfallen und sollen durch die Nutzer sachgerecht entsorgt werden.

10.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei der Auswahl der Baustoffe sollten recyclingfähige und auch erneuerbare Rohstoffe verwendet werden. Dabei sollte auch auf die Auswahl regionaler Baustoffe geachtet werden, zu deren Herstellung und Transport möglichst wenig Energie verbraucht wird. Diese Dinge können jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung nicht geregelt werden. Die Dächer der Garagen sind für Photovoltaik-Anlagen geeignet.

10.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan V Korschenbroich/Jüchen des Rhein-Kreises Neuss. Dieser gibt als Entwicklungsziel die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ aus. Die Aussagen des Landschaftsplans treten für den Geltungsbereich außer Kraft, sobald der Bebauungsplan in Kraft tritt und die Träger der Landschaftsplanung im Verfahren keine Bedenken geäußert haben.

Sonstige planungsrelevante Aussagen anderer Fachplanungen existieren nicht.

10.2.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch

Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

Gemäß Luftreinhalteplan für Grevenbroich (Bezirksregierung Düsseldorf 2009) und anderer landesweit vorliegender lufthygienischer Daten wies das Stadtgebiet Grevenbroich insgesamt eine vergleichsweise hohe industriell bedingte Vorbelastung mit Feinstaub (PM₁₀), 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 PM₁₀-Belastung in den letzten Jahren zurückgegangen. Grenzwertüberschreitungen traten in Grevenbroich ab 2008 nicht mehr auf (Bezirksregierung Düsseldorf 2017).

10.2.14 Die Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern. Da die Zusammenhänge insgesamt sehr kompliziert sind, beschränkt sich die Darstellung der Wechselwirkungen beispielhaft auf das Aufzeigen einiger elementarer Wirkstrukturen:

- Der Verlust von allerdings kleinen landwirtschaftlichen Flächen und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kommt es durch Zerstörung des Bodengefüges/Versiegelungen zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes.
- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden, sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

In der folgenden Tabelle werden allgemein die wesentlichen Wechselwirkungen dargelegt:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als "Wohn- und Arbeitsumfeld" sowie des Erholungsraumes	Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- u. Forstwirtschaft	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant Oberflächenwasser als Erholungsraum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens, des Wohn- u. Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzungen, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden

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

Wesentliche, negative Folgen/Wechselwirkungen im oben dargestellten Sinn sind, da das Plangebiet nur in geringem Maße bebaut wird, planbedingt allerdings nicht zu befürchten.

10.2.15 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Da die Bürger aus diesem Bereich von Kapellen mit der Bitte um Schaffung von Parkraum an die Stadt herangetreten sind, und diese Fläche aufgrund ihrer Lage an der Bahnstrecke nach Neuss keiner anderen Nutzung zugeführt werden kann, ist die Fläche für die vorgesehene Planung auch aufgrund ihrer Größe gut geeignet. Mit der Umnutzung der Fläche entsteht ein ökologisches Defizit. Nähere Angaben dazu und wie es ausgeglichen werden kann, werden im nächsten Kapitel dargelegt.

10.2.16 Kompensationsberechnung

Die Berechnung dient als Grundlage für die Einschätzung der Empfindlichkeit der Biotope gegenüber den Auswirkungen der Baumaßnahme. Sie erfolgt nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV NRW 2008). Die Biotoptypen werden hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz bewertet. Sie werden in zehn Wertstufen eingeteilt. Flächen mit der Wertstufe 0 haben keinen Biotopwert. Grundlage für die Bewertung sind die folgenden naturschutzfachlich anerkannten Kriterien:

- Natürlichkeit
- Gefährdung / Seltenheit
- Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit
- Vollkommenheit

Das Verfahren gibt eine numerische Bewertung der in den gängigen Bewertungsverfahren zur Anwendung der Eingriffsregelung definierten Biotoptypen vor.

Die nachfolgende Tabelle gibt die Einstufung aller im Planungsbereich vorgefundenen Biotoptypen auf der Skala von 0-10 wieder. Biotoptypen, die nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW „a priori“ geschützt sind, sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden.

Bestand Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche m²	Wertpunkte ÖW
VF0	versiegelte Flächen	0 Punkte	95	0
HJ,mc1	Rasenfläche, intensiv genutzt	2 Punkte	249	498

VA, mr4	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand	2 Punkte	98	196
HJ, mc1*	Rasenfläche, intensiv genutzt, 1 ÖW Aufschlag	3 Punkte	550	1650
BD0,50 kb	Hecke, nicht lebensraumtypisch, einreihig kein regelmäßiger Formschnitt	3 Punkte	35	105
HA0, aci	Gemüsebeet intensiv, wildkrautarm, 1 ÖW Aufschlag	3 Punkte	206	618
BD0,70 kb	Hecke, nicht lebensraumtypisch, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	4 Punkte	25	100
BF,30 ta 1-2	Baumreihe, nicht lebensraumtyp. Geringes – mittleres Baumholz	4 Punkte	86	344
BB0, 70	Gebüsch, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen <70%	6 Punkte	71	426
	Summe		1.415	3.937

Eingriff Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Bio-topwert	Fläche m²	Wertpunkte ÖW
VF0	versiegelte Fläche (Garagen)	0 Punkte	446	0
VF1	teilversiegelte Fläche (Zufahrten)	0 Punkt	541	0
BD0,100, kb	Hecke einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	5 Punkte	428	2140
	Summe		1.415	2.140

Kompensationsmaßnahmen

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Durch das geplante Bauvorhaben ergibt sich ein ökologisches Defizit von (Bestand 3.937Pkt. – Planung 2.140 Pkte =) 1.797 Punkten, das auszugleichen ist.

Die Ausgleichspflanzungen sollen gemäß einem Hinweis unter „Textliche Festsetzungen/Hinweise“ in der Ausgleichsfläche „Zweifaltern“ in Kapellen vorgenommen werden, wo Acker (2 Pkte.) zu Wald (6 Pkte.) umgewandelt werden soll. Es ist demnach eine Fläche von 450 m² aufzuforsten (450m² x 4 Pkte.= 1.800 Pkte.).

10.2.17 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und deren Auswirkung

Da gerade in diesem Bereich von Kapellen der Bedarf an Parkmöglichkeiten der Anwohner sehr hoch ist und der Planbereich die einzige dafür zur Verfügung stehende Fläche darstellt, gibt es keine Alternative zu dieser Planung.

10.2.18 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6)

Nr. 7 j (Störfallschutz)

Betriebe nach § 3 Abs. 5 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären. Aufgrund der Festsetzung des Plangebietes als Garagenhof wird die Ansiedlung eines Störfallbetriebs ausgeschlossen, so dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden.

10.2.19 Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten

Zur Ermittlung der Situation planungsrelevanter Arten wurde das Informationssystem @ LIN-FOS eingesetzt, zur Berechnung der Kompensationsmaßnahmen das Verfahren „Numerische Bewertung von Biotopen für die Eingriffsregelung in NRW“ LANUV NRW 2008. Weitere technische Verfahren oder Hilfsmittel waren bei der Erstellung der Untersuchung und Ausarbeitung nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen sind nicht aufgetreten.

10.2.20 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Überwachungskonzept)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen sollten die folgenden Maßnahmen durchgeführt werden:

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung der Herstellung von Zufahrten und Aufstellflächen (wasserdurchlässig, versickerungsoffen)
- Langfristige Überprüfung des Grundwasserschutzes vor Einleitung von Schadstoffen

10.2.21 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Übliche Beeinträchtigungen während der Bauphase	vorübergehend
Tiere/Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	Sicherung des Lebensraumes, Neupflanzungen	Kompensierung durch Neuanpflanzungen und Schottererschüttung für Eidechsen
Biologische Vielfalt	Keine Einschränkungen	dauerhaft
Landschaftsbild/ Ortsbild	Erhaltung des Ortsbildes durch Neuanpflanzungen	dauerhaft
Boden	teilweise Versiegelung	dauerhaft
Wasser	keine	keine
Luft	Abgase	dauerhaft
Lärm	Auto-Motoren	dauerhaft
Licht	Beleuchtung in der Dunkelheit	dauerhaft
Klima	keine	keine

wirtschaftl. Werte	keine	Wert der Garagen
Denkmäler, Bodendenkmäler	keine keine, soweit bekannt	keine keine, soweit bekannt
FFH- und Vogelschutzge- biete	keine	keine
Wechselwirkungen	Nur in sehr geringem Maß zu er- warten	dauerhaft, aber gering

Außer der notwendigen Versiegelung im Bereich der Garagen sind durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Durch die vorgesehenen Neuanpflanzungen im Plangebiet und die Schotterschüttung für die Zauneidechse im Bereich der Bahnstrecke kommt es zu einer Verbesserung im Bereich Natur und Landschaft. Durch den Bau der Garagen entstehen im Plangebiet neue wirtschaftliche Werte. Die Beeinträchtigungen während der Bauphase sind nur vorübergehend und können deshalb vernachlässigt werden.

10.3 Quellen

Bezirksregierung Düsseldorf (2009): Luftreinhalteplan Grevenbroich in der Fassung vom 1.04.2009

Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan, 2018

Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan unter WMS Regionalplan NRW, WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/wms/Regionalplan?> [14.11.2017]

Bezirksregierung Düsseldorf: Wasserschutzgebiete unter https://www.brd.nrw.de/umweltschutz/gewaesserschutz/Wasserversorgung_Wasserschutzgebiete.html und WMS-Server: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?> [26.10.2017]

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]

Land NRW: Hochwasser Gefahrenkarte NRW unter WMS-Server: http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/HW_Gefahrenkarte? [26.10.2017]

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 Nordrhein-Westfalen (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen September 2008

LANUV – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW: WMS Server LINFOS des LANUV, unter: <http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?> [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 (2017): Kartenlayer Überschwemmungsgebiete NRW, Land NRW (2017) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Datensatz (URI): https://www.opengeodata.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

Trautmann, W. (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1: 200.000, Potentielle natürliche Vegetation, Blatt CC 5505 Köln.

11. Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Informationssystem @LINFOS wirft keinerlei Hinweise auf Schutzgebiete oder Biotope und auch nicht auf naturschutzrechtlich geschützte Arten aus. Zwar ist das Plangebiet Bestandteil des räumlich sehr viel umfangreicheren Messtischblatts 4805, Quadrant 4, das einiges an planungsrelevanten Säugetier-, Vogel- und Amphibienarten ausweist, so z.B. die in ihren Beständen gefährdeten Feldhamster, Rebhühner und Turteltauben. Aufgrund seiner Lage zwischen einer Bahnstrecke und einer Ortsdurchgangsstraße innerhalb einer städtisch geprägten Umgebung ist aber auszuschließen, dass sich diese innerhalb des eigentlichen Plangebietes wiederfinden lassen.

Entlang des Bahndammes sind nördlich angrenzend an das Plangebiet Zauneidechsenvorkommen bekannt. Deshalb sollen bei der Eingrünung des Plangebietes keine hochstämmigen Bäume gepflanzt werden, die die Besonnungssituation am Bahnkörper beeinträchtigen könnten. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

12. Kenndaten der Planung

Der gesamte Plan umfasst eine Fläche von 1.415 m². Hiervon sind überbaubar 441 m², Verkehrsfläche 541 m² und Pflanzfläche 428 m². Tabellarisch dargestellt ergibt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Flächenbilanz:

Überbaubare Fläche	441 m ²	31,2 %
Verkehrsfläche	541 m ²	38,2 %
Pflanzfläche	428 m ²	30,3 %
Versorgungsfläche	5 m ²	0,3 %
gesamt	1415 m ²	100 %

Dezember 2020

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan K 36 „Garagenhof Friedrichstraße“

Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (2) BauO

Äußere Gestaltung der Garagen:

Baulich zusammenhängende Einheiten von Garagen sind in Bezug auf die Fassadengestaltung und Fassadenmaterialien aufeinander abzustimmen.

Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Sämtliche Verkehrsflächen sind aus einem wasserundurchlässigen Material herzustellen.

Anpflanzungsfestsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Pflanzfläche A:

Entlang des Bahndammes am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches ist für die Zau-neidechse eine Schotterschüttung herzustellen und zum Garagenhof hin eine einreihige Pflanzung von kleinwüchsigen, heimischen Gehölzen wie z.B. Schneebeere oder Fingerstrauch in einem Abstand von 30 cm zu pflanzen. Pflanzqualität der Sträucher: 2 x verschult, mit Topfbällen, 20-30 cm. Bei der Anlage der Schüttung darf die Entwässerung des Bahnkörpers nicht beeinträchtigt werden. Das Lichtraumprofil „GC“ der Bahnstrecke darf nicht durch Äste oder Zweige des Bewuchses beeinträchtigt werden.

Pflanzfläche B:

Die 3 m breiten Pflanzstreifen sind mit Gras einzusäen. Die Garagenwände sind mit einem einreihigen Sichtschutz aus heimischen Gehölzen wie z.B. Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schlehe, Hasel, Ilex oder Eibe abzapflanzen. Der Pflanzabstand beträgt max. 1,50 m.

Pflanzqualität der Sträucher: 2 x verschult, ohne Ballen, 60 - 100 cm

Pflanzfläche C:

Die 3 m breiten Pflanzstreifen sind mit Gras einzusäen. Die Garagenwände sind mit einem einreihigen Sichtschutz aus heimischen Gehölzen wie z.B. Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schlehe oder Hasel zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt max. 2,50 m.

Pflanzqualität der Sträucher: 2 x verschult, ohne Ballen, 60 - 100 cm

Pflanzflächen D:

Die größeren Eingangsflächen sind ebenfalls mit kleinwüchsigen, heimischen Gehölzen wie z.B. Schneebeere - Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' oder Fingerstrauch in einem Abstand von 30 cm flächig zu bepflanzen. Je Fläche ist ein Hochstamm der folgenden nicht abschließenden Liste zu pflanzen: Hainbuche, Sandbirke, Traubenkirsche oder Eberesche.

Pflanzqualität der Hochstämme: 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm

Hinweise

Externer Ausgleich

Der externe Ausgleich erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a BauGB außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans K 36 auf einer 450 m² großen Teilfläche der Parzelle 77, Gemarkung Kapellen, Flur 7 durch die Umwandlung von Ackerflächen zu standortgerechten Waldflächen. Sie wird als externe Kompensationsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB dem Bebauungsplan K 36 zugeordnet. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Grevenbroich. Es sind die im Landschaftsplan VI Grevenbroich/Rommerskirchen festgesetzten Baumarten bei der Erstaufforstung zu verwenden.

Grundwasser

Die Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braun-

kohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Im Nahbereich der Erft können durch in geringer Tiefe lagernde Ton bzw. Schlufflinsen noch heute flurnahe Grundwasserstände angetroffen werden. Ebenfalls können bei natürlicher – vom Bergbau unbeeinflusster Grundwassersituation – im Bereich des Bebauungsplanes flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Im gesamten Planbereich ist bei Abdichtungsmaßnahmen ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das ursprüngliche Niveau zu berücksichtigen. Die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwasserabdichtung“ sind zu beachten.

Der Schutz des Grundwassers ist sicherzustellen.

Wegen der räumlichen Nähe zu einer Trinkwassergewinnungsanlage und der Lage des Plangebiets in einer geplanten Wasserschutzzone III A sind die Zufahrten zu den Garagen zu versiegeln und das anfallende Oberflächenwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal einzuleiten.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Kampfmittel

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei geplanten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine vorherige Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem entsprechenden Merkblatt der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) zu entnehmen.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Verdichtung zu schützen. Des Weiteren sind nach § 1 LBodSchG die Böden, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen

als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG).

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

Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

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

Lärmschutz

Gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau NRW können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Denkmalschutz

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

Bahnverkehr

Es besteht kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

Innerhalb der Planung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Das Betreten der Bahnfläche ist nicht gestattet. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden.

Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Zum Schutz von Zauneidechsen ist darauf zu achten, dass bei der geplanten Anschüttung der festgesetzten Schotterfläche die Entwässerungssituation für den Bahnkörper nicht beeinträchtigt wird.