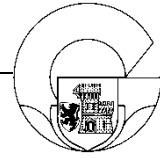


Begründung zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4
„Winzerather Straße“
Ortsteil Hemmerden

Stadt Grevenbroich

Bebauungsplan Nr. H 4, 2. Änderung
„Winzerather Straße“

Begründung zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)
Stand: September 2021

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Planverfahren	5
3. Räumlicher Geltungsbereich	5
4. Planerische Rahmenbedingungen.....	6
4.1 Regionalplan	6
4.2 Flächennutzungsplan	7
4.3 Bestehendes Planungsrecht.....	8
4.4 Landschaftsplan	10
4.5 FFH-Gebiete/Natura 2000	10
4.6 Denkmalschutz.....	11
5 Beschreibung des Bestandes	11
5.1 Städtebauliche Situation.....	11
5.2 Verkehrliche Erschließung.....	11
5.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	12
5.4 Immissionen	12
5.5 Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasser	12
5.6 Boden.....	13
5.7 Klimaschutz / Klimaanpassung.....	13
6. Städtebauliches Konzept.....	14
7. Wesentliche Auswirkungen	15
7.1 Verlust einer Anpflanzungsfläche	15
7.2 Artenschutz	15
7.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	17
7.4 Ausgleichserfordernis und Zuordnung der Kompensation	18
8. Planinhalte	18
8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	18
8.1.1 Art der baulichen Nutzung	18
8.1.2 Maß der baulichen Nutzung	18
8.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	20
8.1.4 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	20
8.2 Hinweise	21
9 Planungsstatistik	21

10	Kosten, Bodenordnung	22
11	Umweltbericht	22
11.1	Einleitung	22
11.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	22
11.3	Auswertungsergebnis zu den in Fachplänen festgelegten Umweltschutzzielen ..	23
11.4	Übersicht zu den von der Planung betroffenen Schutzgütern	24
11.5	Konfliktanalyse zu den potenziellen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	29
11.6	Planungsalternative Betroffenheit der Schutzgüter (Standortalternative)	31
11.7	Betroffenheit der Schutzgüter mit Umsetzung der Planung (Minderungsmaßnahmen)	32
11.8	Kurzdarstellung der Bauleitplanungen	33
11.9	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	33
11.10	Umweltzustand ohne Umsetzung der Planung	33
11.11	Entwicklungsszenario des Umweltzustands mit Umsetzung der Planung	34
11.12	Bauphase des Vorhabens	34
11.13	Nutzung natürlicher Ressourcen	34
11.14	Betriebsphase des Vorhabens / Emissionen	34
11.15	Abfallentwicklung und Beseitigung	34
11.16	Unfallrisiko / Katastrophenschutz	35
11.17	Betrachtung der Gesamtbelastung aus vorgeprägter Umgebung und Vorhabenemission	35
11.18	Belange des Klimaschutzes	35
11.19	Eingesetzte Technik und verwendete Stoffe	35
11.20	Vermeidung	35
11.21	Verringerung	36
11.22	Ausgleichsmaßnahmen	36
11.23	Zusätzliche Angaben	36
11.24	Merkmale der angewendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung	36
11.25	Umweltmonitoring bei der Durchführung der Bauleitplanung	37
12.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Mosaikschule in Grevenbroich-Hemmerden ist eine Förderschule mit dem Schwerpunkt „Geistige Entwicklung“. Einige Schüler sind zum Teil auf Rollstühle angewiesen. Die Schule liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ aus Oktober 1972. Die für die Förderschule ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend mit Schulgebäuden bebaut.

Die Mosaikschule hat akut zusätzlichen Raumbedarf. Aus diesem Grund wurde als Interimslösung eine Containeranlage mit vier Klassenzimmern auf dem Schulhof aufgestellt, welche den Mehrbedarf jedoch nicht komplett decken und auch keine dauerhafte Lösung darstellen. Der Bedarf an zusätzlichen Klassenzimmern kann nur über ein weiteres Schulgebäude gedeckt werden.

Da die bisher festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überwiegend mit Schulgebäuden bebaut sind, kann der Bedarf an Schulbauten im „Sonderpädagogischen Zentrum mit Schule und Werkstätten“ an der Winzerather Straße mit Aufrechterhaltung des bestehenden Planungsrechtes nicht erfüllt werden.

Das bestehende Planungsrecht soll mit diesem 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ dahingehend geändert werden, damit die Errichtung von dringend benötigten Schulneubauten planungsrechtlich ermöglicht wird.

Der Rhein-Kreis Neuss hat als Träger der Förderschule und Vorhabenträger Lösungen für einen Erweiterungsbau im Zusammenhang mit den bestehenden Schulgebäuden erarbeitet. Zusätzlich soll zwecks Entlastung des ruhenden Verkehrs in der Winzerather Straße ein weiterer Lehrerstellplatz auf dem Schulgelände errichtet werden.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die favorisierte Entwurfsvariante, welche die Anforderungen an den Erweiterungsbau erfüllt und die Organisation auf dem Gelände (u.a. Anfahrbarkeit Feuerwehr und Schülertransport) optimiert.

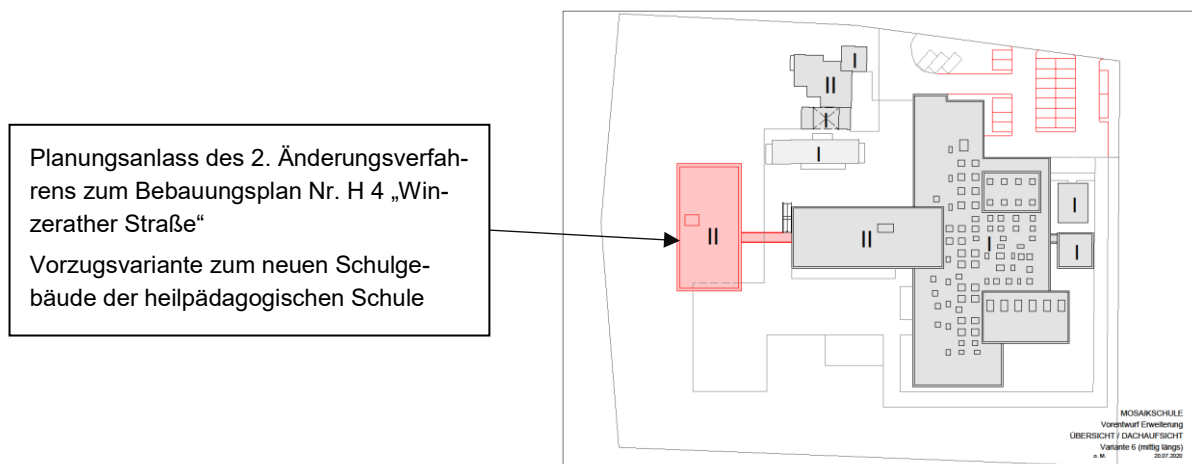


Abbildung 1 Entwurfsplanung zu einem Erweiterungsschulgebäude, Quelle: RKN 2020

Die Darstellung zeigt in „rot“ den favorisierten Erweiterungsbau am vorhandenen Schulgebäude. Da der geplante Anbau außerhalb der im Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegt, ist für die Errichtung des favorisierten Erweiterungsbaus mittels Änderung zum Bebauungsplan H 4 „Winzerather Straße“ - durch

Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche - eine planungsrechtliche Grundlage herzustellen.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von überbaubarer Grundstücksfläche für einen Schulneubau. Dazu muss der Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ geändert werden. Anstelle einer Festsetzung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist überbaubare Grundstücksfläche zu besorgen.

Für die Errichtung eines Erweiterungsbaus wird die im 1. Änderungsverfahren festgesetzte ökologische Ausgleichsfläche hier im 2. Änderungsverfahren überplant. Der mit dieser Maßnahme verbundene Eingriff in den Naturhaushalt ist zu bewerten und zu kompensieren.

2. Planverfahren

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die erneute Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 4 "Winzerather Straße" im Ortsteil Hemmerden im sogenannten „Normalverfahren“ beschlossen.

Im „Normalverfahren“ ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Nach § 2a BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht festzuhalten, der Teil der Begründung ist (siehe Kapitel 11 Umweltbericht).

3. Räumlicher Geltungsbereich



Abbildung 2 räumlicher Geltungsbereich (Quelle Luftbild: tim-online.nrw.de, September 2021)

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Hemmerden zwischen westlich gelegener Winzerather Straße und östlich gelegener Hemmerdener Landstraße (Kreisstraße K 40).

Das Plangebiet wird südlich von angrenzendem Landschaftsraum begrenzt.

Nördlich des Plangebietes befinden sich die Varius-Werkstätten für Menschen mit Behinderung.

Der Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplans H 4 „Winzerather Straße“ betrifft die Fläche

Stadt Grevenbroich,

Gemarkung Hemmerden,

Flur 11, Flurstück 128 teilweise

auf ca. 14.025 m²

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplan

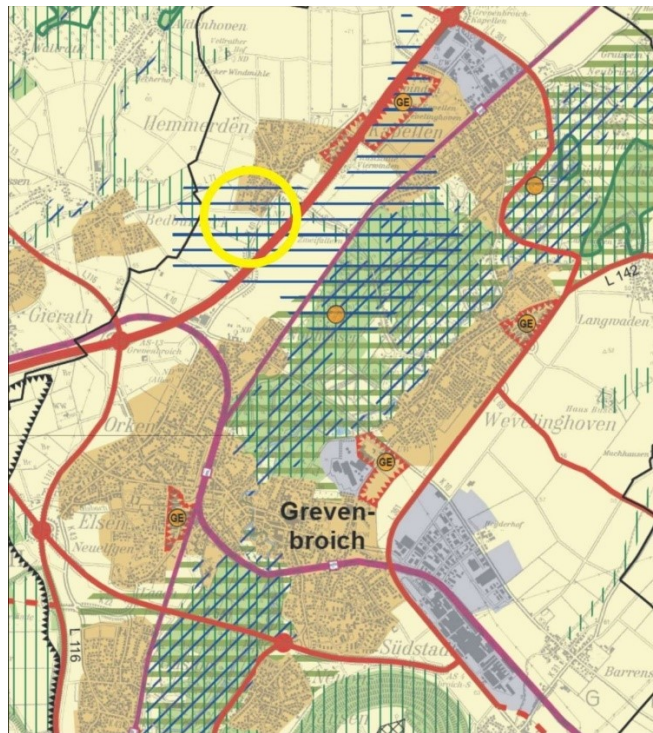


Abbildung 3 Regionalplan Düsseldorf Stand 1. Auflage Juli 2018

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf mit Stand 1. Auflage Juli 2018 legt für den Ortsteil Grevenbroich – Hemmerden (in der mit gelbem Kreis markierten Fläche) am Standort des Sonderpädagogischen Zentrums mit Schule und Werkstätten, allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Die südlichen Flächen des Landschaftsraumes sind mit der Signatur Grundwasser- und Gewässerschutz gekennzeichnet.

Zusätzlich grenzen an das südöstliche Plangebiet Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung an.

Gemäß des Biotopkatasters (Quelle: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk/> / LANUV, Stand September 2021) betrifft der Schutzzweck die Biotopverbundfläche zwischen Jüchener Bach und Erftaue. Das Entwicklungsziel der Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung ist durch Anlage von Säumen und Rainen kleine Waldinseln umzusetzen, womit sich eine gut strukturierte Agrarlandschaft mit Jagd- und Beutehabitate für Vögel und Kleinsäugetiere einstellen soll. Die Entwicklung eines weiteren Schulgebäudes im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen des Sonderpädagogischen Zentrums mit Schule und Werkstätten steht den Grundsätzen des nachhaltigen Wachstums durch Entwicklung innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) nicht entgegen.

Der geplante Schulneubau liegt außerhalb der Flächenkennzeichnung für die Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes bzw. der Belange des Landschaftsschutzes und der landschaftsorientierten Erholung. Abweichungen von den Zielen bzw. Grundsätzen der Regionalplanung sind nirgendwo erkennbar.

4.2 Flächennutzungsplan

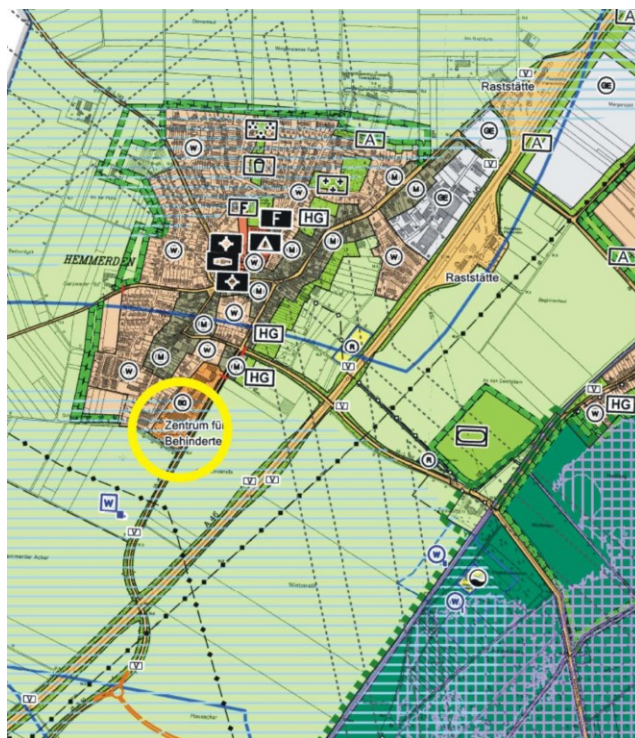


Abbildung 4 Flächennutzungsplan Stadt Grevenbroich Stand Jan. 2020

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt den Planänderungsbereich vollständig als Sonderbaufläche „Zentrum für Behinderte“ dar.

Außerdem wird der angrenzende Landschaftsraum sowie Teile des Planänderungsbereiches von der Signaturdarstellung „Reservefläche für die Trinkwasserversorgung / Wasserschutzgebiet III a“ überlagert.

Im Planänderungsbereich ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ gemäß § 11 BauNVO beabsichtigt.

Die mit der Landesplanung und Raumordnung abgestimmten Entwicklungsziele der Flächennutzungsplandarstellung von „Sonderbaufläche“ stehen damit der geplanten Festsetzung im Planänderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ nicht entgegen.

Die mit diesem Planänderungsverfahren verfolgte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ erfolgt demnach als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB.

4.3 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ aus dem Jahr 1972 sowie dessen 1. Änderung aus dem Jahr 1998.

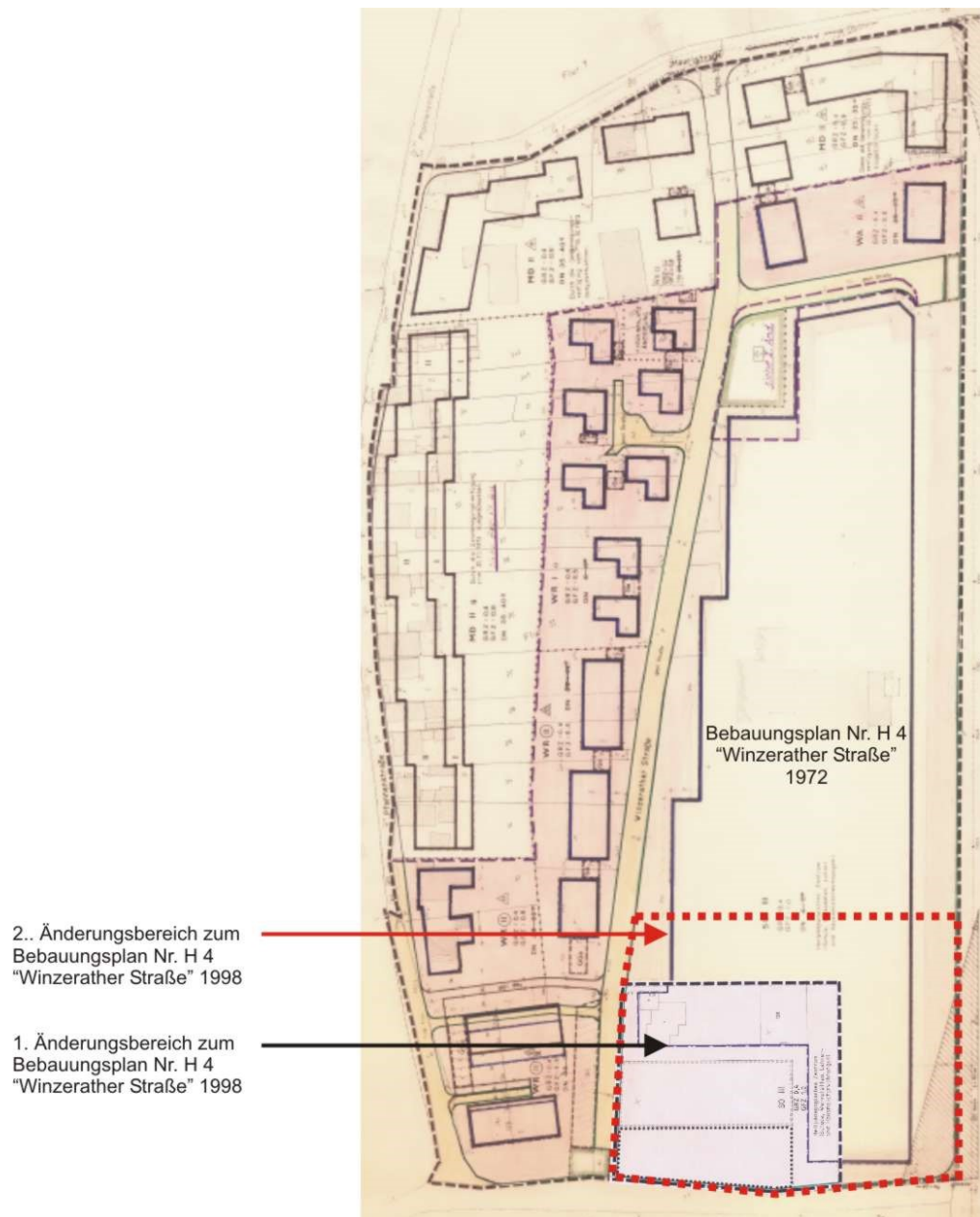


Abbildung 5 Stadt Grevenbroich Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ aus 1972, mit 1. Änderungsbereich 1998 (schwarz) und aktuellem 2. Änderungsbereich 2021 (rot)

Die 1. Planänderung zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ aus 1998 besteht im Wesentlichen aus der Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche im Anschluss an die bestehenden Schulgebäude. Als zulässige Art der baulichen Nutzung sind mittels Planeinschrieb folgende Nutzungen genannt: „Sondergebiet Heilpädagogisches Zentrum“ (Schule, Werkstätten, Lehrer- und Hausmeisterwohnungen).

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird mit einer zulässigen Grundflächenzahl 0,4 (40 % der Grundstücksfläche darf überbaut werden) und einer Geschossflächenzahl 1,0 (100 % der Grundstücksfläche darf als Geschossfläche) in einer maximal zulässigen Dreigeschossigkeit errichtet werden.

Außerdem ist auf einer Fläche von ca. 1.171 m² der Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mittels einer Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert.

Zu Kompensationszwecken von Eingriffen, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ 1998 verbunden waren, wurde auf einer Fläche von ca. 1.218 m² gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine Festsetzung zum Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen, welche nach Abschluss ihres Entwicklungszeitraumes 100% der Gesamtfläche überdecken sollen, aufgenommen.

Der in der Abbildung 5 als Überlagerung dargestellte Abgrenzungsbereich der aktuell 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ (rot) ist so gewählt, dass er den Geltungsbereich der 1. Änderung voll umfasst. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ ist anstelle der bestehenden Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Festsetzung zum Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen, welche nach Abschluss ihres Entwicklungszeitraumes 100% der Gesamtfläche überdecken) überbaubare Grundstücksfläche für einen Schulneubau festzusetzen.

4.4 Landschaftsplan

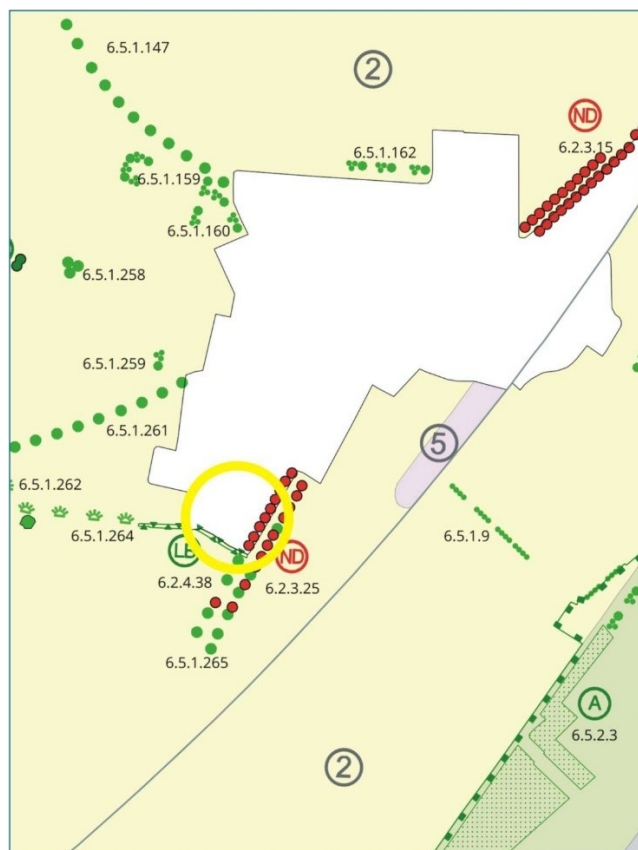


Abbildung 6 Rhein-Kreis Neuss Landschaftsplan V Korschenbroich – Jüchen im Bereich Hemmerden Stand 2016

Für die Freiräume an der Ortslage Hemmerden gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreis Neuss V: Korschenbroich – Jüchen.

Das Plangebiet liegt komplett außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans V des Rhein-Kreises Neuss (2016). Gemäß der Landschaftsplanfestsetzung grenzt südlich des Plangebietes ein geschützter Landschaftsbestandteil LB Nr. 6.2.4.38 und ein Naturdenkmal im Süd-Osten Nr. 6.2.3.25 an das Plangebiet an.

Konflikte zu den Festsetzungen des Landschaftsplans sind nirgendwo zu erwarten, da der Geltungsbereich der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans liegt.

4.5 FFH-Gebiete/Natura 2000

Gemäß des Onlineauskunftportals des LANUV (Quelle <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, Stand September 2021) befinden sich im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine Natura 2000-Gebiete. In 10 km Entfernung östlich zu der Ortslage Hemmerden befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4806-303 Knechtstedener Wald mit Chorbusch).

Auf Grund der Distanz zum Plangebiet kann eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

4.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler oder denkmalwerte Gebäude. Für das Plangebiet liegen zudem keine konkreten Hinweise auf Baudendenkmale vor.

5 Beschreibung des Bestandes

5.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ befindet sich im Süden des Ortsteils Hemmerden zwischen der Winzerather Straße und der Kreisstraße K 40. Das Schulgelände liegt am Ende der Sackgasse „Winzerather Straße“. Auf dem eingezäunten Schulgelände befinden sich zwei Schulhofbereiche, ein Sportplatz (Ascheplatz), Klettergeräte, zwei Garagen mit dazwischenliegendem Carport und um die Schule ein befahrbarer Weg für die Feuerwehr.

Auf dem vorderen Schulhof wurde im Jahr 2019 eine eingeschossige Containeranlage mit vier Klassenräumen als temporäre Klassenzimmer aufgestellt, wofür mit dieser Planung und dem Neubau eines Schulgebäudes dauerhafter Ersatz geschaffen werden soll.

An der Winzerather Straße (Nord-West-Seite) befinden sich ein Lehrerparkplatz, die Zufahrt zum vorderen Schulhof und das zweigeschossige Hausmeister- und Lehrerwohnhaus mit Garagen. Daran grenzt eine Fläche für Ausgleichspflanzungen aus dem Jahr 1998 an.

Im Umfeld, auf der anderen Seite der Winzerather Straße, befinden sich eingeschossige Einfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss und zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, ebenfalls mit ausgebauten Dachgeschossen.

Die Süd-West-Seite des Grundstücks ist mit Bäumen und Sträuchern dicht bewachsen. Hier befindet sich eine Böschung zu einem niedriger am Rande des Landschaftsraums liegenden gepflasterten Wirtschaftsweg.

An der Süd-Ost-Seite befindet sich ebenfalls eine dicht bewachsene Böschung zu einem unbefestigten Fußweg parallel zu der Kreisstraße, welche von einer Baumallee flankiert wird.

Der topografische Höhenunterschied des südlichen Planänderungsbereiches gegenüber den südlichen und östlichen Raumstrukturen beträgt zwischen 2,00 m und 3,00 m.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Winzerather Straße umfänglich verkehrlich erschlossen. Die Winzerather Straße mündet nördlich in die Mauristraße und dann auf die Kreisstraße K 40. Diese wird in Richtung Osten vom Hemmerdener Weg gequert, welcher am Siedlungsschwerpunkt nördliches Grevenbroich anbindet. Die Kreisstraße K 40 bindet im Süden an den zentralen südlichen Siedlungsschwerpunkt Grevenbroich an, worüber auch der Anschluss an die Autobahn Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen erfolgt.

5.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist bezüglich Ver- und Entsorgung bereits umfänglich an bestehende Leitungen und Medien angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäß zentralem Abwasserplan (ZAP) im Bereich im Trennsystem.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht. Aufwendungen der öffentlichen Hand sind nicht zu besorgen.

5.4 Immissionen

Das Plangebiet grenzt östlich und südlich an den Landschaftsraum an. Emittierende Betriebe sind hier nicht existent. Temporär kann es zu Immissionen landwirtschaftlicher Maschinen kommen. Aber wegen deren Geringfügigkeit im wiederkehrenden Auftreten wird daraus keine unzulässige nachteilige Immissionsbelastung für das Plangebiet abgeleitet.

Nördlich und westlich grenzt das Plangebiet an Wohnbau- und Mischbauflächen an. Auch hier sind keine Emittenten vorhanden, welche erheblich nachteilige Immissionsabstrahlwirkungen für das Plangebiet erwarten lassen würden. Das nächste Gewerbegebiet mit potenziell emittierenden Betrieben liegt nordöstlich des Plangebietes in mindestens 1.000 m Entfernung zum geplanten Schulneubau. Aus diesem Bereich werden keine unzulässigen Immissionen für das Plangebiet erwartet.

Auf das Plangebiet wirken als Vorbelastung der Verkehrslärm der angrenzenden Kreisstraße K 40 und der Gemeindestraße Winzerather Straße ein. Da bisher keine erheblich nachteilige Wirkung davon ausgeht, sind keine Immissionsschutzmaßnahmen in der Bauleitplanung oder für den Neubau des Schulgebäudes zu besorgen.

Da der Neubau des Schulgebäudes ein dauerhafter Ersatz für die Interimslösung der vorhandenen Containerklassenzimmer als Deckung des derzeit bestehenden Raumbedarfs darstellt, findet mit Umsetzung der Planung keine Erhöhung der Schüler- und Lehrerzahl statt. Ein erhöhtes Schüler- und Lehrerverkehrsaufkommen, welches zu unzulässiger Verkehrslärmbelastung der umliegenden Nachbarschaft führen könnte, wird mit Umsetzung der Planung nicht begründet.

In dem nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Verfahren (Baugenehmigung) ist nachzuweisen, dass aus dem Betrieb des neuen Schulgebäudes mit Lüftungsanlagen, Klimaanlage, Heizungsanlagen etc. der gesetzliche Immissionsschutz der umliegenden Nachbarschaft eingehalten wird. Diese kann z.B. darüber erfolgen, dass auf den Einsatz von lärmintensiven externen Lärmquellen wie Blockheizkraftwerke, Luft-Wärmepumpen, Klimaanlage, unge-dämmte Lüfter oder Ähnliches beim Neubau des Schulgebäudes verzichtet wird.

5.5 Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasser

Oberflächenwässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem förmlich festgesetzten Wasserschutzgebiet. Allerdings stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich den angrenzenden Landschaftsraum als Reservefläche für eine Wasserschutzzone IIIa dar. Die Reserveflächendarstellung beruht auf dem Entfall der Sumpfungsmaßnahmen für den Tagebau Garzweiler II ab ca. 2015, womit sich allmählich wieder die sumpfungsunbeeinflussten Grundwasserverhältnisse einstellen werden.

Das heißt, dass das Plangebiet voraussichtlich wieder Einzugsgebiet von Wassergewinnungsanlagen werden wird und somit bereits jetzt geschützt ist.

Als Konsequenz daraus müssen boden- und grundwassergefährdende Betriebe und Anlagen in und an solchen Reserveflächen ausgeschlossen werden.

Mit der Planung werden keine boden- und grundwassergefährdenden Betriebe und / oder Anlagen mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen planungsrechtlich ermöglicht.

So können mit der Planung potenzielle verbundene negative Auswirkungen auf zukünftige Wassergewinnungsanlagen ausgeschlossen werden.

Die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt gemäß Zentraler Abwasserplan (ZAP) im Bereich im Trennsystem.

5.6 Boden

Die Böden im Plangebiet sind stark anthropogen überformt. Im Bereich des geplanten Schulneubaus sind zum Teil gepflasterte Wege, Schulhofgelände mit Spielgeräten und rudimentäre Grünstrukturen angelegt.

Die Böden im gesamten „Sonderpädagogischen Zentrum mit Schule und Werkstätten“ sind bereits im Zuge der Herstellung der baulichen Anlage der Mosaikschule ab 1972 mehrfach mit schwerem Gerät bewegt, ausgebaut und nur wieder teilweise eingebaut worden. Die Böden werden als stark gestört bzw. beansprucht eingeordnet. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die für den Neubau des Schulgebäudes vorgesehene Fläche nicht über Böden verfügt, die den Kriterien für die Schutzwürdigkeit (schutzwürdig (Stufe 1), sehr schutzwürdig (Stufe 2) oder besonders schutzwürdig (Stufe 3) erfüllen.

Mit Umsetzung der Planung wird nicht erwartet, dass Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit in Anspruch genommen werden.

5.7 Klimaschutz / Klimaanpassung

Das Plangebiet erfüllt nur mikroklimatische Funktionen. Die nach Süden und Südosten anschließenden Freiflächen übernehmen weiterhin die Funktionen als Frischluftgebiet und Kaltluftproduzent für die Ortslagen Hemmerden, Kapellen und Grevenbroich als Klimatop. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und den benachbarten Klimatop sind als sehr gering zu bewerten.

Flächenversiegelung als Grund für Hochwasserereignisse als Folgen des Klimawandels nehmen immer mehr an Bedeutung in der gesellschaftlichen Wahrnehmung zu. Für Starkregenereignisse kann der Plangebietsbereich mit seiner intakten unversiegelten Grünstruktur auch nach Umsetzung der Planung als gering anfällig eingestuft werden. Für eine potenzielle Zunahme von nachteiligen Folgen aus Starkregenereignisse kann der Plangebietsbereich als unkritisch betrachtet werden.

6. Städtebauliches Konzept

Ziel der Planänderung ist die Grundlagenherstellung für die Errichtung eines weiteren Schulgebäudes auf ca. 530 m² Grundfläche sowie die Schaffung zusätzlicher Lehrerstellplätze.

Dafür sollen dann nach Fertigstellung des neuen Schulgebäudes die zuvor genannten Containerklassenzimmer auf dem Schulhof wieder abgebaut werden. Die Planung dient der Deckung des bereits heute vorhandenen Raumbedarfs des sonderpädagogischen Zentrums.

Der geplante Schulneubau soll als Anbau an die vorhandenen Schulgebäude erfolgen. Dafür kommt nur die südliche Freifläche des sonderpädagogischen Zentrums infrage, da nur hier unter Würdigung von Abstandsflächen und Belangen der Feuerwehr ein ausreichend großer Schulneubau konfliktfrei realisiert werden kann.

Die geplanten Stellplätze werden im zukünftigen Zufahrtsbereich der Winzerather Straße angelegt.

Bisher ist im Plangebiet auf dem favorisierten Neubaustandort eine ökologische Ausgleichsfläche aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 4 „Winzerather Straße“ von 1998 festgesetzt. Diese Fläche soll für den Schulneubau in Anspruch genommen werden und in dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 4 „Winzerather Straße“ als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Der ökologische Verlust der bisherigen Ausgleichsfläche ist zu bewerten und in diesem Verfahren Ersatz zu besorgen und zuzuordnen. Erkennbar ist jetzt schon, dass die notwendigen Kompensationsmaßnahmen mangels Flächenverfügbarkeit nicht innerhalb des Plangebietes realisiert, sondern planextern organisiert werden müssen.

Folgende städtebaulich Konzeption ist Grundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“.

Die Weiterentwicklung des bestehenden sonstigen Sondergebietes mit dem Nutzungszweck: „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“

Im Sonderpädagogischen Zentrum soll die Errichtung von baulichen Anlagen für den Betrieb von Förderschulen, die Errichtung von Werkstätten als Betreuungs- und Ausbildungsstellen, sämtliche Schulgeländeausstattungen wie Sportplätze, Schulhöfe mit Kinderspieleinrichtungen und Klettergeräten sowie Lehrer- und Hausmeisterwohnungen zulässig sein.

Durch Aufnahme von Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung erfolgen bedarfsgerechte Obergrenzen für die zulässige Ausnutzbarkeit der Grundfläche, der Gebäudehöhe und der Geschossigkeit. Hierbei wird der städtebauliche Maßstab der näheren Umgebung angelegt, womit sich die zukünftige Schulgebäudeanlage in deren nähere Umgebung einfügen soll.

Da nicht sämtliche Grünstrukturen im Plangebiet aufgegeben werden sollen, wird an der südlichen Plangebietsgrenze am Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen durch Festsetzung einer privaten Grünfläche (Erhalt von Gehölzen) mit Erhaltungsfestsetzung der vorhandenen Gehölze, Sträucher und sonstigen Grünstrukturen festgehalten. Hiermit wird zum einen eine wahrnehmbare Grünstruktur zwischen Plangebiet und angrenzendem Landschaftsraum erhalten und zum anderen vorhandene Biotopverbundfunktionen im Landschaftsraum durch eine kleine Gehölzinsel ergänzt. Zusätzlich wird damit für Insekten, Vögel und Kleinsäugetiere das Lebens- und Jagdhabitat erhalten.

7. Wesentliche Auswirkungen

Abweichungen von den Zielen bzw. Grundsätzen der Regionalplanung sind nirgendwo erkennbar. Die mit diesem Planänderungsverfahren verfolgte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ erfolgt als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB. Konflikte zu den Festsetzungen des Landschaftsplans sind nirgendwo zu erwarten. Auf Grund der Distanz zum Plangebiet können Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Die Betroffenheit von Denkmalschutzbelangen kann ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise zur Betroffenheit von Bodendenkmalbelangen liegen bislang nicht vor. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht durch die öffentliche Hand zu besorgen. Immissionsschutzkonflikte aus der Vorbelastung werden für das Plangebiet nicht erkannt. Eine Erhöhung potenziell nachteiliger Lärmimmissionen aus dem geplanten Schulbetrieb werden als negative Wirkung für die umliegende Nachbarschaft zum Plangebiet nicht erwartet, da durch die Planung keine Erhöhung von Schüler- und Lehrerzahl ausgelöst wird. Belange des Gewässer- oder Grundwasserschutzes, schutzwürdiger Böden oder des Klimaschutzes werden mit der Planung nicht ausgelöst.

7.1 Verlust einer Anpflanzungsfläche

Für die Errichtung eines bedarfsgerechten Schulneubaus soll die überbaubare Grundstücksfläche anstelle der bisher festgesetzten Anpflanzungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mittels dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ umgeplant werden. Damit ist vom Kompletterverlust durch bauliche Inanspruchnahme einer bisher unversiegelten Grundstücksfläche von 1.218 m² auszugehen.

Da es für einen gesamten Förderschulneubau in einer Sondergebietsfläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Sonderpädagogisches Zentrum Schule und Werkstätten“ keine Alternativstandorte in Grevenbroich gibt und unbedingt am bisherigen Standort der bestehenden Förderschule der vorhandene Bedarf gedeckt werden muss, wird der ökologische Verlust der bisherigen unversiegelten Anpflanzungsfläche der Entwicklung des geplanten Schulgebäudeneubaus untergeordnet.

Der Eingriff in die bestehende unversiegelte Anpflanzungsfläche wird bewertet und das Kompensationserfordernis planextern organisiert.

7.2 Artenschutz

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Lange, Moers, 2020 erstellt.

Als Ergebnis des Fachgutachtens wird festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können und deswegen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht beantragt werden müssen.

In Kapitel 5 (Seite 17 ff.) des Fachgutachtens erfolgt die Ermittlung der Betroffenheit potenziell im Plangebiet vorkommender Arten, wie 24 Brutvogelarten und Fledermäuse.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung Störungen und Verbotstatbestände für planungsrelevante Vogel- und Allerweltsarten ausgeschlossen werden können.

Für die Fledermausarten kann wegen vorgefundener Höhlen und Spalten an Gehölzen im Plangebiet eine mit der Planung verbundene Betroffenheit bei Inanspruchnahme dieser Gehölze nicht komplett ausgeschlossen werden.

Das Gutachten verweist in Kapitel 6 „Prognose artenschutzrechtlicher Tatbestände“ (Seite 21 ff.) darauf, dass es grundsätzlich denkbar ist, dass es bei Gehölzentfernungen im Plangebiet zu Individualverlusten kommen kann, weil Fledermäuse die Spalten und Höhlen der Gehölze als Tageszwischenquartiere potenziell nutzen.

Daher empfiehlt das Gutachten zwecks Vermeidung von potenziellen artenschutzrechtlichen Tatbeständen nach § 44 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BNatSchG in Bezug auf die Habitate der streng geschützten Art den geplanten Eingriff in Gehölze außerhalb der Tagesquartiersnutzung zu legen. Es wird eine Bauzeitregelung für Eingriffe in Gehölze empfohlen. (Siehe Vermeidungsmaßnahme V1, Seite 23).

Eine solche Regelung besteht bereits über den Allgemeinen Artenschutz gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG der grundsätzlich bei Bauantragsverfahren nach Landesrecht einzuhalten ist, indem außerhalb der Brut- und Setzzeit Eingriffe erfolgen oder der Artenschutz durch Fachgutachten nachgewiesen werden muss.

Den Bestimmungen des § 39 Absatz 5 BNatSchG folgend ist es in der Zeit vom 1. März bis 30. September grundsätzlich verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Diese Bestimmung gilt insbesondere auch bei Bäumen in Grünanlagen, Sportplätzen, in Parks und parkartigen Beständen in Wohnanlagen. In diesem Zeitraum ist nur der schonende Form- und Pflegeschnitt von Hecken und Sträuchern und das Fällen oder Schneiden von Bäumen zur notwendigen Gefahrenabwehr erlaubt.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, wird ein entsprechender Hinweis zum allgemeinen Artenschutz gemäß des § 39 Absatz 5 BNatSchG in die Planung aufgenommen.

Zusammenfassend wird im Fachbeitrag durch das Büro Lange unter Kapitel 8 (Seite 24 ff.) folgendes festgestellt:

„Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASF) wurde geprüft, ob für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund von Nachweisen des LANUV auf Messtischblattebene sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch den geplanten Neubau eines Schulgebäudes sowie der Umstrukturierung der angrenzenden Flächen gegeben ist und ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Dann wäre aus naturschutzfachlicher Sicht eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig.“

Die bestehende Bestockung innerhalb des im 1. Planänderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ aus 1998 festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bleibt in dem hier geplanten 2. Planänderungsverfahren zum Bebauungsplan

Nr. H 4 „Winzerather Straße“ unverändert. Potenzielle Verbotstatbestände gegenüber Vögeln und Fledermäuse sind innerhalb dieser Fläche nicht zu erwarten.

Allerdings muss innerhalb einer Fläche von ca. 1.218 m² - welche im 1. Planänderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ aus 1998 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit einer Festsetzung zum Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen, welche nach Abschluss ihres Entwicklungszeitraumes 100% der Gesamtfläche überdecken sollen, versehen ist - durch Aufhebung der Festsetzung in diesem 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ mit potenziell nachteiligen Eingriffen durch Entfernung der Gehölze zum Nachteil von Vogel und Fledermausarten gerechnet werden.

Das Gutachten benennt dazu folgende Vermeidungsmaßnahmen auf Seite 23 des Gutachtens:

„Vermeidungsmaßnahme 1: Als Schutzmaßnahme für möglicherweise in Zwischenquartieren (Bäume) vorkommenden Fledermäuse wurde als Vermeidungsmaßnahme das Fällen der Bäume innerhalb des gesetzlich definieren Zeitraums zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar empfohlen.“

„Vermeidungsmaßnahme 2: Um Individuenverluste oder die Aufgabe besetzter Niststätten zu vermeiden, sind Nistkästen außerhalb des Brutzeitraums vor Beseitigung der Bäume umzuhängen.“

Das Gutachten benennt unter Kapitel 8 (Seite 24 ff.) folgendes Ergebnis:

„Unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen kann die Auslösung artenschutzrechtlicher Tatbestände gegen Vögel und Fledermausarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG muss nicht beantragt werden.“

Damit kann davon ausgegangen werden, dass mit der Planung unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (V1 – Entfernung von Bäumen nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar und V2 - durch Umhängen von Nist- und Brutkästen ebenfalls im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG gegenüber Brutvögeln und Fledermausarten mit Umsetzung der Planung verbunden sind.

7.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Für die Ermittlung der mit dieser Planung verbundenen Eingriffe wurde in der Eingriffsbilanzierung des Bebauungsplanes (Nr. H 4, i. d. F. der 1. Änderung) ermittelt, dass der ökologische Zielwert der ca. 1.218 m² großen Fläche, welche von dieser Planung in Anspruch genommen wird, mit 8 Biotopwertpunkten bei seiner vollständigen Entwicklung zu bewerten ist. Die vollständige Entwicklung kann zum heutigen Zeitpunkt für den geplanten Erweiterungsbereich mit überbaubarer Grundstücksfläche auf der ursprünglichen Anpflanzungsfläche bestätigt werden. Demnach besteht mit dieser 2. Planänderung ein Eingriffsdefizit von 1.218 m² x 8 Biotopwertpunkten. Es ist davon auszugehen, dass die geänderte Fläche im Zuge von Bauarbeiten und des Neubaus des Schulgebäudes umfänglich in Anspruch genommen wird. Möglicherweise werden nach Umsetzung des Neubaus bestimmte Teilflächen wieder gärtnerisch angelegt, deren ökologischer Wert ist aber in der Gesamtbetrachtung vernachlässigbar, da das Entwicklungsziel der ursprünglichen Planung, nämlich Altgehölze anzulegen, die nach Abschluss ihres Entwicklungszeitraumes 100% der Gesamtfläche überdecken, vollständig abgängig sein wird.

Die Eingriffsbilanzierung geht davon aus, dass zukünftig in der Fläche kein nennenswerter ökologischer Wert oder nur zu vernachlässigbare geringe ökologische Werte angelegt werden. Daher wird von einem Kompletterlust ausgegangen.

- A) Ausgangszustand des betroffenen Planbereichs: 1.218 m² x 8 Biotopwertpunkte
- B) Zielzustand des betroffenen Planbereichs: 1.218 m² x 0 Biotopwertpunkte
- C) Gesamtzustand nach Umsetzung der Planung - 9.744 Biotopwertpunkte

7.4 Ausgleichserfordernis und Zuordnung der Kompensation

Für die Ermittlung der mit dieser 2. Änderung der Planung verbundenen Eingriffe zum Bebauungsplan sind 9.744 Biotopwertpunkte zu kompensieren. Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationserfordernis von 9.744 Biotopwertpunkten wird plangebietsextern ausgeglichen.

Das Kompensationserfordernis wird über die Aufwertungsmaßnahme Nr. 1009 des Ökokontos des Rhein-Kreis Neuss gedeckt. Dabei wird in der Stadt Grevenbroich, Gemarkung Wevelinghoven, Flur 8, Flurstück 140 auf 0,9 ha Fläche der vorhandene Krautsaum einer landwirtschaftlichen Nutzfläche als Ergänzung einer Gehölzstruktur mit einer 3-reihigen Hecke bestockt. Dazu werden je 55 Hasel, Kreuzdorn, Weißdorn Pfaffenhütchen (50-80 cm) und je 20 Ebereschen bzw. Sandbirken (120-150 cm) verpflanzt. Zusätzlich erfolgt die Anpflanzung von 1200 Buchen (120-150 cm). Die Sicherung der Maßnahme erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag.

8. Planinhalte

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt, in welchem die Errichtung von baulichen Anlagen für den Betrieb von Förderschulen, von Werkstätten, Sportplätzen, Schulhöfen mit Kinderspieleinrichtungen und Klettergeräten sowie Lehrer- und Hausmeisterwohnungen zulässig sind.

Die Änderung erfolgt, um die geordnete städtebauliche Entwicklung eines bedarfsgerechten Schulneubaus auf den bisher noch nicht bebauten Grundstücksteilen des Plangebietes im Zusammenhang mit bestehenden Schulgebäuden zu gewährleisten. Die Art der baulichen Nutzung ist bereits im Plangebiet etabliert und planungsrechtlich zulässig. Mit der Planänderung wird lediglich die adäquate Gebäudeart (Schulgebäude anstelle Container) ermöglicht.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Übernahme der Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung mit,

- maximal zulässiger Grundflächenzahl GRZ = 0,6
- maximal zulässiger Geschossflächenzahl GFZ = 1,8
- maximal zulässigen Vollgeschossen = III
- der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen = 9,00 m Oberkante über Gelände

sichern die bauliche Weiterentwicklung im Plangebiet im Sinne der bestehenden baulichen Anlagen und garantieren keine negativen städtebaulichen Abweichungen zum Bestand.

Zulässige Grundflächenzahl GRZ:

Zwecks Übernahme vorhandener städtebaulicher Ordnungen zum Maß der baulichen Nutzung wie die Grundflächenzahl (GRZ) wurde der vorhandene Grad der Bodennutzung im Sondergebiet für die baulichen Hauptanlagen ohne Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO geprüft. Es wurde festgestellt, dass das Plangebiet derzeit mit einer Grundflächenausnutzung näherungsweise 40 % ausgelastet ist.

Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 17 BauNVO in einem sonstigen Sondergebiet $GRZ = 0,8$.

Um einerseits der bestehenden städtebaulichen Ordnung im Plangebiet und seiner näheren Umgebung mit seiner aufgelockerten Bebauung gerecht zu werden und andererseits ausreichend Flexibilität für den Neubau von Schulgebäuden und Lehrerstellplätzen im Plangebiet ermöglichen zu können, wird auf die maximale Ausnutzung der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß BauNVO als Höchstmaß verzichtet und anstelle einer GRZ von 0,8 eine zulässige maximale GRZ von 0,6 festgesetzt.

Zulässige Geschossflächenzahl GFZ:

Hinsichtlich der Geschossfläche soll ebenfalls der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet und seiner näheren Umgebung Rechnung getragen und deren Ordnung aus Gründen des sich Einfügens übernommen werden.

Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 17 BauNVO in einem sonstigen Sondergebiet $GFZ = 2,4$.

Es wird auf die maximale Ausnutzung der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß BauNVO als Höchstmaß verzichtet und anstelle einer GFZ von 2,4 eine zulässige maximale GFZ von 1,8 festgesetzt.

Eine maximale Verdichtung und damit Ausnutzung der zulässigen Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung i.S.d. BauNVO als erhöhte Ausnutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Bauflächen - im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - wird aus Schutz des Siedlungsbildes, des Landschaftsschutzes und des damit einhergehenden Nachbarschutzes nicht angestrebt.

Zulässige Anzahl an Vollgeschossen: III

Hinsichtlich der geplanten Höhenentwicklung und dem guten, vorhandenen Einfügen an die bestehende Ortsstruktur Hemmerdens ist durch Aufnahme einer zulässigen maximal dreigeschossigen Bebauung Rechnung getragen. Die Festsetzung einer Obergrenze der Geschossigkeit dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Max. zulässige Höhe baulicher Anlagen

Eine maximale Höhenbeschränkung als Normalhöhennullfestsetzung im „Deutschen Haupthöhennetz 2012“ (DHHN) erfolgt zum Schutz des Ortsbildes vor überdimensioniert hohen Schulgebäuden.

Ein Höhenreferenzpunkt liegt mit dem vorhandenen Höhenbolzen am bestehenden Schulgebäude bei einer Höhe von 70,99 m ü. NHN vor.

Mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 80,00 m ü. NHN wird die Entwicklung von Gebäudehöhen zulässig, die sich an der bestehenden Höhe der Schulgebäude orientiert. Es sind Gesamtgebäudehöhen von ca. 9,00 m über Gelände zulässig.

Der geplante zweigeschossige Neubau der Schule entwickelt sich hinsichtlich seiner Höhe aus der bestehenden Bautypologie und wird vorhandene Gebäudehöhen im Plangebiet mit seiner baulichen Hauptanlage nirgendwo überschreiten.

8.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird aus Gründen der konfliktfreien Fortsetzung der bestehenden städtebaulichen Bautypologie verzichtet.

Von der Festsetzung einer offenen Bauweise wird in der Planung abgesehen, da das Plangebiet des sonstigen Sondergebietes „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ baulich mit Schulbaukörpern, baulichen Anlagen wie Sporthallen und dazwischenliegenden Verbindungsgängen fast vollständig entwickelt ist. Die Bautypologie entspricht daher keiner offenen Bauweise mit Gebäudelängen unter 50,00 m Länge.

Die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50,00 m Länge, bzw. die geschlossene Bauweise einer typischen Blockrandbebauung städtischer Quartiere, ist ebenfalls nicht vorherrschendes städtebauliches Merkmal im Plangebiet.

Es soll damit vermieden werden, Erfordernisse zu Anträgen auf Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu begründen, die durch bauordnungsrechtliche Belange nach Landesrecht (Brandschutz etc.) aufgrund der bestehenden Gebäudelängen bei Addition von Schulgebäude und Verbindungsgang, z.T. länger als 50,00 m, somit notwendig wären.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan zeichnerisch mittels Baugrenze festgesetzt.

Die Geometrie der Baufenstererweiterung entwickelt sich aus Gründen der geordneten städtebaulichen Verhältnisse als Fortsetzung vorhandener Baufluchten. Unkontrolliertes „Vorspringen“ von Baukörpern ist damit vorgebeugt.

Die Baufenstererweiterung ist bedarfsgerecht, da sie dem Neubau eines dringend benötigten Schulgebäudes dient.

8.1.4 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Da nicht sämtliche Grünstrukturen im Plangebiet aufgegeben werden sollen, wird an der südlichen Plangebietsgrenze am Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen durch Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erhalt von Gehölzen“ mit Erhaltungsfestsetzung der vorhandenen Gehölze, Sträuchern und sonstigen Grünstrukturen festgehalten.

Da die Fläche sich im eingezäunten Schulgelände befindet, wird eine „private“ anstelle einer „öffentlichen“ Grünfläche festgesetzt. Hiermit ist Konflikten aus Öffentlichkeit und Schulbetrieb vorgebeugt.

Durch die Grünflächenfestsetzung wird zum einen eine wahrnehmbare Grünstruktur zwischen Plangebiet und angrenzendem Landschaftsraum erhalten und zum anderen vorhandene Biotopverbundfunktionen im Landschaftsraum durch eine kleine Gehölzinsel ergänzt. Zusätzlich

wird damit für Insekten, Vögel und Kleinsäugetiere das Lebens- und Jagdhabitat erhalten. Die Festsetzung dient dem Erhalt der ökologischen Struktur im Plangebiet auf mind. 1.171 m² Plangebietsfläche.

Die in der Pflanzliste 1 (siehe textliche Festsetzungen) enthaltenen Bäume sind nach den Kriterien einer standortgerechten Artenzusammensetzung für das Plangebiet zusammengestellt. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Sträucher und Kletterpflanzen der Pflanzliste 2 (siehe textliche Festsetzungen) ergänzt werden können. Die vorgeschlagenen Arten können im Plangebiet uneingeschränkt verwendet werden. Seltene Unterarten der genannten Hauptarten sind nicht Bestandteil der Pflanzlisten, um Verwechslungen mit verwandten, ähnlichen Sippen bei Ernte und Ausbringung auszuschließen.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes. Ein naturschutzfachliches Erfordernis zur Verwendung dieser ausgewählten Arten besteht nicht, es soll aber vermieden werden, dass Exoten oder invasive Arten im Plangebiet angesiedelt werden.

8.2 Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zu folgenden Themen:

- Allgemeiner Artenschutz
- Kompensationserfordernis / Ausgleichsmaßnahmen
- Bodenschutz
- Gesetze sowie untergesetzliche Normen
- Bodendenkmale
- Bodenverunreinigungen
- Erdbebenzone
- Bergbauliche Verhältnisse im Plangebiet

Die Hinweise dienen den potentiellen Bauherren in diesem Plangebiet als Informationsquelle zu verschiedenen relevanten Themengebieten und bieten die Möglichkeit, je nach Betroffenheit weitergehende Recherchen einzuholen.

9 Planungsstatistik

Flächen der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ im Ortsteil Hemmerden:

Geltungsbereichsgröße auf Flurstück 128 tlw.	14.025 m ²
Private Grünfläche	1.171 m ²
Sondergebiet	12.854 m ²

10 Kosten, Bodenordnung

Die Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ stehen unfänglich im Besitz des Trägers des „Sonderpädagogischen Zentrums mit Schule und Werkstätten, dem Rhein-Kreis Neuss.

Der Planänderungsbereich ist hinsichtlich Ver- und Entsorgung voll erschlossen. Der Planänderungsbereich liegt an der Winzerather Straße, womit die verkehrliche Erschließung gesichert ist. Bodenordnende Maßnahmen in Sinne des BauGB sind zur Realisierung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Kosten der öffentlichen Hand zur Erschließung des Planänderungsbereiches sind nicht zu besorgen.

11 Umweltbericht

Auf Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengeführt werden. Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Ermittlung der Umweltbelange ist durch die Gemeinde festzulegen.

11.1 Einleitung

In dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ besteht der Bedarf für die Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes für die Mosaikschule. Derzeit wird der Bedarf durch eine Interimslösung aus vier Klassenzimmern in Containerbauten auf dem Schulhof gedeckt. Als dauerhafte Lösung soll im Anschluss an die vorhandenen Schulgebäude ein zusätzliches Schulgebäude errichtet werden, welches sich allerdings konfliktfrei nur auf einer festgesetzten Pflanzgebotsfläche umsetzen lässt.

Daher ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ die planungsrechtliche Voraussetzung für das Vorhaben zu schaffen und an der Stelle der Pflanzgebotsfläche eine überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.

11.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für den Umweltbericht sind folgende Quellen, Fachinformationen, Internetangebote von Fachträgern, Literatur und Planungen ausgewertet und als Information herangezogen worden. Außerdem fanden Begehungen und Fotodokumentationen des Plangebietes statt.

- Regionalplan Düsseldorf Stand 1. Auflage Juli 2018
- Flächennutzungsplan Stadt Grevenbroich Stand Jan. 2020
- Rhein-Kreis Neuss Landschaftsplan V Korschenbroich – Jüchen im Bereich Hemmerden Stand 2016
- Stadt Grevenbroich Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ 1972
- Stadt Grevenbroich Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“, 1. Änderung 1998
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ Büro Lange, Moers Okt. 2020
- Auswertung von Luftbildern: Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> Sept. 2021
- Auswertung von Katasterkarten: Quelle: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

Sept. 2021

- Auswertung des Onlineangebots des GeoPortals NRW: <https://www.geoportal.nrw/> Sept. 2021
- Auswertung des Onlineangebots der LINFOS NRW <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/start> Sept. 2021
- Auswertung des Onlineangebots des LANUV zu Natura- 2000 und FFH- Gebieten Sept. 2021
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der zurzeit aktuellen Fassung und
- Ortsbegehungen Planungsbüro BAURECHTSERVICE, Aachen am 06.01.2021 und 15.07.2021

11.3 Auswertungsergebnis zu den in Fachplänen festgelegten Umweltschutzziele

Abweichungen von den Zielen bzw. Grundsätzen der Regionalplanung sind nirgendwo in der Planung erkennbar. Die mit diesem Planänderungsverfahren verfolgte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ erfolgt als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB. Konflikte zu den Festsetzungen des Landschaftsplans sind nirgendwo zu erwarten. Auf Grund der Distanz zum Plangebiet können Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Zur Überprüfung von Artenschutzbelangen ist im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Lange, Moers, 2020 erstellt worden. Das Gutachten benennt aus Gründen des Artenschutzes folgende notwendige Vermeidungsmaßnahmen im Planverfahren:

„Vermeidungsmaßnahme 1: Als Schutzmaßnahme für möglicherweise in Zwischenquartieren (Bäume) vorkommenden Fledermäuse wurde als Vermeidungsmaßnahme das Fällen der Bäume innerhalb des gesetzlich definieren Zeitraums zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar empfohlen.“

„Vermeidungsmaßnahme 2: Um Individuenverluste oder die Aufgabe besetzter Niststätten zu vermeiden, sind Nistkästen außerhalb des Brutzeitraums vor Beseitigung der Bäume umzuhängen.“

Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen in der Planung kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG gegenüber Brutvögeln und Fledermausarten mit Umsetzung der Planung verbunden sind.

Die Betroffenheit von Denkmalschutzbelangen kann ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise zur Betroffenheit von Bodendenkmalbelangen liegen bislang nicht vor. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind wegen deren Vorhandensein nicht durch die öffentliche Hand neu zu besorgen. Immissionsschutzkonflikte aus der Vorbelastung werden für das Plangebiet nicht erkannt. Eine Erhöhung potenziell nachteiliger Lärmimmissionen aus dem geplanten Schulbetrieb werden als negative Wirkung für die umliegende

Nachbarschaft zum Plangebiet nicht erwartet, da durch die Planung keine Erhöhung von Schüler- und Lehrerzahl ausgelöst wird. Belange des Gewässer- oder Grundwasserschutzes, schutzwürdiger Böden oder des Klimaschutzes werden mit der Planung nicht ausgelöst.

11.4 Übersicht zu den von der Planung betroffenen Schutzgütern

Die nachfolgende Tabelle kennzeichnet nach der „Ampelbewertung“ die von der Planung betroffenen Schutzgüter nach Erheblichkeit.

	Keine bis geringfügige Betroffenheit / keine Maßnahmen notwendig
	Geringfügig bis beachtliche Betroffenheit / Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung
	Beachtliche / erhebliche Betroffenheit / Ersatzmaßnahmen und / oder Alternativplanung

	Schutzgut	Basisszenario (Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung)	Empfindlichkeit bei Umsetzung der Planung	Bewertung und ggfs. zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen
1	Mensch			
	Erholungsraum	Die Plangebietsfläche ist mittels Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzungen gut durchgrünt.	Bei Umsetzung der Planung ist mit einem temporären Teilverlust von Erholungsraum (Schulhof) bei Inanspruchnahme von Grünstrukturen zu rechnen. Es liegt eine geringfügige temporäre Betroffenheit des Erholungsraums (Schulhof) durch Verlust von Grünstrukturen mit Umsetzung der Planung vor.	Der Schulneubau erfolgt auf einer Anpflanzungsfläche. Der dort vorhandene Erholungsraum geht bei Inanspruchnahme verloren. Ausweicherholungsraum ist zu besorgen, z.B. durch ersatzlosen Abbau des vorhandenen Interimscontainerbaus. Ggfs. Entsiegelungsmaßnahmen und Gehölzanpflanzung im Bereich der Container.
	Lärmschutz/ Verkehr	Das Plangebiet liegt zwischen der Winzerather Straße (Sackgasse) und der Kreisstraße K 40. Unzulässige Lärmbelastungen liegen aus der Nutzung innerhalb des Plangebietes nicht vor.	Das Plangebiet soll als sonstigen Sondergebiet „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ ausgewiesen werden; Die Lärmschutzorientierungswerte laut DIN 18005 liegen hier bei 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts; Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm sind für Menschen innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten.	Bezüglich des Lärmes wird eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 nicht erwartet.
	Lärmschutz/ Gewerbe	Lärmemittierende gewerbliche Betriebe, die Vorkehrungen gegen unzulässige Lärmbelastungen auslösen würden, liegen im Einzugsbereich der Planung nicht an. Es kann zu temporären landwirtschaftlichen Verkehrslärmen kommen, welche aber	keine Empfindlichkeit	Bezüglich Gewerbelärm wird von keinen unzulässigen erheblich nachteiligen Belastungen ausgegangen.

		bereits heute auch schon auf das Plangebiet einwirken und wegen deren Geringfügigkeit im Auftreten vernachlässigbar sind.		
	Luftreinhaltung	Für die Luftschadstoffe Stickoxide (NO _x), Ruß, Partikel PM ₁₀ , Ozon O ₃ , Benzol aus Such- und Quellverkehren finden keine Grenzwertüberschreitungen statt.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
	Schutz vor elektrischen Feldern	Entlang des Schulgebietes verlaufen keine Hochspannungsleitungen	Keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit

2	Pflanzen und Tiere			
	Nutzungstypen	Im Plangebiet sind folgende Flächennutzungen vorhanden: Sondergebiet Sonderpädagogisches Zentrum Schule und Werkstätten. Mit Schulgebäuden, versiegelte Schulhofflächen, versiegelte Lehrerstellplätze, Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen für Gehölze, Sträucher und sonstige Grünstrukturen sowie Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen, Sträuchern und sonstigen Grünstrukturen. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Lange, Moers, 2020 erstellt. In Kapitel 5 (Seite 17 ff.) des Fachgutachtens erfolgt die Ermittlung der Betroffenheit potenziell im Plangebiet vorkommender Arten, wie 24 Brutvogelarten und Fledermäuse. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung Störungen und Verbotstatbestände für planungsrelevante Vogel- und Allergensarten ausgeschlossen werden können. Für die Fledermausarten kann wegen vorgefundener Höhlen und Spalten an Gehölzen im Plangebiet eine mit der Planung verbundene Betroffen-	Eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen erzeugt eine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter. Eine Flächenversiegelung bedeutet immer einen Flächenverlust als Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere.	Das Vorhaben wird bezüglich der potenziellen Inanspruchnahme durch Festsetzung einer geringen als der maximal möglichen GRZ 0,6 auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert. Für die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen ist Ersatz zu besorgen. Zum Schutz von Verbotstatbeständen gegenüber planungsrelevanten- aber auch Allergensarten, sind Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Es ist dafür zu sorgen, dass Nistkästen aber auch Bäume als potenzielles Sommerquartier nur außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit gefällt werden.

		heit bei Inanspruchnahme dieser Gehölze nicht komplett ausgeschlossen werden.		
	Biotopkartierung	Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen, Sträuchern und sonstigen Grünstrukturen sind mittelalte Birken, Kiefern, Rotbuchen, Eschen, Rhododendrensträucher, Holundersträucher, sonstige Strauchgehölze und Spielrasen mit Kinderspielgeräten angesiedelt.	Es besteht hohe Empfindlichkeit der Flächen bei baulicher Inanspruchnahme. Bei baulicher Inanspruchnahme muss mit dem Verlust der genannten Biotopeigenschaften gerechnet und damit mit einer ökologischen Verschlechterung für die Lebensraumeignung der Schutzgüter Erholungsraum Mensch, Pflanzen und Tiere gerechnet werden.	Geeignete Schutzmaßnahmen sind die Vermeidung der Inanspruchnahme der Biotope, die Minderung der Eingriffe und bei Verlust der ökologischen Wertigkeit der Biotope entsprechende Kompensation durch Aufwertung an anderer Stelle. Zur Minderung der Eingriffe ist die Begrenzung der benutzbaren Grundfläche GRZ auf 0,6 beschränkt. Zusätzlich sind zur Aufwertung des Plangebietes die Erhaltungsfestsetzungen aus dem Ursprungsplan aufgenommen. Zwecks Kompensation der Eingriffe erfolgt ein Ausgleich über das Ökokonto des Rhein-Kreis Neuss. Die Kompensation der Eingriffe wird vertraglich zwischen der Stadt Grevenbroich und dem Rhein-Kreis Neuss geregelt.
	Biotopvernetzung	Das Plangebiet hat keine ökologische Biotopverbundeigenschaft aufgrund seiner Lage im Raum ohne merkbare Grünverbund zwischen zwei Landschaftsbereichen.	Keine Betroffenheit, keine Empfindlichkeit	Keine Funktion des Plangebietes als Biotopvernetzung
3	Boden	Die Böden im Plangebiet sind stark anthropogen überformt. Im Bereich des geplanten Schulneubaus sind zum Teil gepflasterte Wege, Schulhofgelände mit Spielgeräten und rudimentäre Grünstrukturen angelegt. Die Böden im gesamten „Sonderpädagogischen Zentrum Schule und Werkstätten“ sind bereits im Zuge Herstellung der baulichen Schulanlage ab 1972 mehrfach mit schwerem Gerät bewegt, ausgebaut und nur wieder teilweise eingebaut worden. Die Böden werden als stark gestört bzw. beansprucht eingeordnet. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die für den Neubau des Schulgebäudes vorgesehene Fläche nicht über Böden verfügt, die die Kriterien für die Schutzwürdigkeit (schutzwürdig (Stufe 1), sehr schutzwürdig (Stufe 2) und besonders schutzwürdig (Stufe 3) erfüllen.	Es besteht grundsätzlich immer eine hohe Empfindlichkeit der Böden bei baulicher Inanspruchnahme. Bei baulicher Inanspruchnahme muss mit dem Verlust der Bodenfunktionen und damit mit einer ökologischen Verschlechterung für die Lebensraumeignung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser und Mensch gerechnet werden.	Im Rahmen des Bebauungsplans kommt es im Bereich der überbaubaren Fläche und festgesetzter GRZ 0,6 zu einem Funktionsverlust durch zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Die Standortwahl ist alternativlos. Es stehen keine anderen Flächen für den benötigten Schulneubau im Einzugsbereich der Planung zur Verfügung. Kompensationsmaßnahmen für die zusätzliche Inanspruchnahme der Fläche ist zu besorgen.

	Filterfunktion	Die Filterfunktion des Bodens ist mit dessen Versiegelung nicht mehr gewährleistet. Die Grundwasserneubildungsrate ist hinsichtlich Flächenversiegelung zu bewerten.	Böden haben gegenüber Versiegelungen hinsichtlich deren Filterfunktionseigenschaft hohe Empfindlichkeit.	Je weniger Fläche versiegelt wird, desto weniger Filterfunktion von Böden wird eingebüßt.
	Biotopfunktion	Die Eignung der Plangebietsböden als Biotopfunktion für Pflanzen, Tiere und Mensch wird wegen deren bisheriger intensiven Schulhofnutzung und baulicher Barriere (Zaun / Wall) im Übergang zum Landschaftsraum nicht erkannt.	Schützenswerte Biotopfunktion werden nur für die Böden mit Bestockung am südlichen Plangebietsrand erkannt, da hier kaum anthropogene Überformung stattgefunden haben und sich damit ein naturnaher, unversiegelter Bodenzustand erhalten hat.	Im Zuge der konkreten Bauleitplanung werden die Böden mit hochwertiger Biotopfunktionseigenschaft entlang des südlichen Plangebietsrands vor der baulichen Inanspruchnahme geschützt. Dies erfolgt durch Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Erhaltungsfestsetzungen.
	Nutzungsfunktion	Die Nutzungsfunktion als sonstiges Sondergebiet „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ wird mit der Planung nicht beeinträchtigt. Besondere Böden für Land- und oder Forstwirtschaft sind unberührt.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit

4	Wasser			
	Oberflächengewässer	Es befinden sich keine Gewässer im Plangebiet.	Keine Empfindlichkeit.	Keine Maßnahmen.
	Grundwasser	Aufgrund der topografischen Lage des Plangebietes wird der Grundwasserflurabstand derzeit mit mehr als 5 m angesetzt. Die Grundwasserfließrichtung ist von Norden nach Süden. Derzeit kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser zu. Allerdings ist am südlichen Plangebietsrand eine Reservefläche für die Grundwassergewinnung ausgewiesen. Das heißt, das es zukünftig mit Stellegung des benachbarten Tagebaus irgendwann zu Grundwasser-	Mit der Bauflächenentwicklung besteht keine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegen eindringende Schadstoffe aus dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser.	Die verbindliche Bauleitplanung als planungsrechtliche Voraussetzung und darauf erlassene bauliche Genehmigungen müssen sicherstellen, dass die ausreichende Gefahrenabwehr vor Verunreinigung des Grundwassers gegeben ist. Dies ist bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen. Sonstige Gefährdungen des Grundwassers müssen aus dem Regelschulbetrieb nicht erwartet werden, wenn anfallende Abwässer in den vorhandenen Kanal abgeleitet werden.

		gewinnungsvorgängen im angrenzenden Landschaftsraum zum Plangebiet kommen kann.		
	Nutzungsfunktion	Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt im Plangebiet mittels Anschlusses an bestehende Medien.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit

5	Klima/Luft	Das Sondergebiet gehört nicht zu den Wärmebelastungsgebieten der Stadt Grevenbroich.	Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf das Micro- bzw. Makroklima im Stadtgebiet Grevenbroich. Daher besteht auch keine Empfindlichkeit des Klimas.	Ohne Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion oder als Kälte-Frischluftbahn für die Wohnbaugebiete in Hemmerden
---	------------	--	--	---

6	Landschafts- und Siedlungsbild	Das Plangebiet hat bisher keine städtebaulich ungewünschte negative Abstrahlwirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild z.B. durch zu groß dimensionierte Schulgebäude.	Mit Beibehaltung bisheriger Schulgebäudehöhen ist das Siedlungsbild gewahrt und der Landschaftsbildschutz beachtet.	Zum Schutz des umliegenden Siedlungs- und Landschaftsbildes sind Festsetzungen zur Eingrenzung ungewollter Gebäudehöhen aufzunehmen. Als Richtmaßstab sollen maximal bestehende Gebäudehöhen zur Anwendung kommen.
---	--------------------------------	--	---	--

7	Kulturgüter			
	Denkmalschutz	Im gesamten Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmäler vorhanden.	Keine Empfindlichkeit	Keine Maßnahme
	Bodendenkmäler	Es besteht die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (kulturegeschichtliche oder/und naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) neu entdeckt werden.	Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist im Verfahren zu prüfen.	Vorsorglich erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in die Planung zu den Verhaltensregeln bei Bodendenkmalfunden.

8	Sonstige Sachgüter	Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
---	--------------------	--	-----------------------	-----------------------------------

9	Freiraumerhaltung	Im Plangebiet sind keine signifikanten Freiräume von Bedeutung vorhanden. Die festgesetzte Erhaltungsfläche in naturnaher Gehölzbestockung ist vor Zugriffen zu schützen.	Keine Empfindlichkeit bei der Freiraumerhaltung sowie Fortsetzung der Erhaltungsfestsetzung der Fläche am südlichen Plangebietsrand.	keine Bedeutung, keine Wertigkeit im Planverfahren
---	-------------------	---	--	--

10	Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	Mit Erhalt der bestehenden Bodennutzung ist u.A. vom Erhalt der biologischen Vielfalt und ihrer ökologisch positiven Wechselwirkungen im Plangebiet auszugehen.	Es besteht hohe Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt durch Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden für bauliche Entwicklungen.	Große Bedeutung, große Wertigkeit im Verfahren. Bei Inanspruchnahme bisher unbenutzter ökologisch wertvoller Flächen sind Kompensationsmaßnahmen für die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu besorgen.
----	--	---	---	---

11.5 Konfliktanalyse zu den potenziellen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
1	Mensch		
	Erholungsraum	Temporärer Verlust von Erholungsraum / Schulhoffläche	Bauliche Inanspruchnahme von Freiraum bedeutet Verlust von Erholungsflächen für den Menschen.
	Lärmschutz/Verkehr	Keine Zunahme des Individualverkehrs entlang der Winzerather Straße. Der Verkehr aus der Umgebung des Plangebietes gilt bislang nicht als erheblich nachteilige Immissionsvorbelastung des Plangebietes.	keine unzulässige Beeinträchtigung (kein Konflikt) bzw. keine Verschlechterung im Vergleich zwischen Vorprägung und künftiger Nutzung
	Lärmschutz / Gewerbe	Es gibt keinen emittierenden Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft. Temporärer Lärm von landwirtschaftlichem Gerät ist zu vernachlässigen.	keine unzulässige Beeinträchtigung (kein Konflikt) bzw. keine Verschlechterung im Vergleich zwischen Vorprägung und künftiger Nutzung
	Luftreinhaltung	keine nennenswerte Veränderung gegenüber Bestand	- - -
	Schutz vor elektrischen Feldern	keine Veränderung gegenüber Bestand	- - -

2	Pflanzen und Tiere		
	Lebensraum	Durch bauliche Inanspruchnahme von bisheriger Anpflanzungsfläche für Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzung stellt einen Eingriff in den Lebensraum von Pflanzen und potenziell von Brutvögeln und Fledermäusen dar.	Bauliche Inanspruchnahme von Flächen bedeutet Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere.
	Schutzgebiete	weder FFH- noch NSG-Gebiete noch schutzwürdige Biotop werden durch die Planung tangiert	- - -

3	Boden		
---	--------------	--	--

	Filterfunktion	Die Filterfunktion der Plangebietsböden nimmt durch zusätzliche Bodenversiegelung im Bereich des geplanten Schulneubaus ab.	Verlust der Bodenfunktionen von bisher unversiegelten Böden werden mittels Planung begründet. Bei der verbindlichen Planung zum Baugebiet ist der Eingriff in Grund- und Boden konkret zu bewerten und wenn erforderlich durch Kompensation an anderer Stelle auszugleichen.
	Biotopfunktion	- - -	
	Nutzungsfunktion	- - -	

4	Wasser		
	Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern.	- - -
	Grundwasser, Nutzungsfunktion	- - -	Entsorgung anfallenden Schmutzwässer durch Anschluss an vorhandene Kanalisation.
	Grundwasser, ökologische Funktion	- - -	- - -

5	Klima/Luft	Keine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse mit Auswirkungen für das Plangebiet zu erwarten.	Keine zusätzliche Beeinträchtigung für die Klimaverhältnisse in Hemmerden.
----------	-------------------	---	--

6	Landschafts- und Siedlungsbild	Das Plangebiet hat bisher keine städtebaulich ungewünschte negative Abstrahlwirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild z.B. durch zu groß dimensionierte Schulgebäude.	Es sind Festsetzung zur Reduzierung von Gebäudehöhen zu besorgen, womit nachteiligen Abstrahlwirkungen von zu hohen Bauten auf das Siedlungs- und Landschaftsbild vorgebeugt wird.
----------	---------------------------------------	--	--

7	Kulturgüter		
	Denkmalschutz	- - -	- - -
	Bodendenkmäler	- - -	- - -

8	Sonstige Sachgüter	- - -	- - -
----------	---------------------------	-------	-------

9	Freiraumerhaltung	- - -	- - -
----------	--------------------------	-------	-------

10	Biologische Vielfalt und Wechselwirkung	Verlust der biologischen Vielfalt / Artenschutzprüfung	Mind. ASP I für Planverfahren notwendig
-----------	--	--	---

Als Ergebnis der Konfliktanalyse sind als Prognose für die Umsetzung der Planung folgende umweltbezogenen Konflikte als Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu benennen:

Betroffenheit Schulhof - Erholungsraum

Durch die geplante bauliche Benutzung der bisher festgesetzten Anpflanzungsfläche für Gehölze, Sträucher und Rasen geht der Verlust von Freifläche einher, womit den Schülern weniger Pausenraum und damit Erholungsraum zur Verfügung steht.

Betroffenheit Biotopfläche

Durch die geplante bauliche Benutzung der bisher festgesetzten Anpflanzungsfläche für Gehölze, Sträucher und Rasen geht der Verlust von Lebensraums von Pflanzen und Tieren, der Verlust der Filterfunktion der Böden und eine potenzielle Betroffenheit des Grundwassers einher.

Schutz des Landschafts- und des Siedlungsbildes

Das Plangebiet hat bisher keine städtebaulich ungewünschten negativen Abstrahlwirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild z.B. durch zu groß dimensionierte Schulgebäude. Die Planung kann eine Veränderung des Landschafts- und des Siedlungsbildes durch negative Abstrahlwirkung von zu groß dimensionierten Gebäuden zur Folge haben.

Biologische Vielfalt und Wechselwirkung

Die Benutzung der bisher festgesetzten Anpflanzungsfläche für Gehölze, Sträucher und Rasen mit einhergehender Fällung der Gehölze stellt einen Verlust der biologischen Vielfalt bei Pflanzen und in Wechselwirkung einhergehenden Verlust potenzieller Brut-, Wohn- und Jagdhabitats mit Spalten, und Höhlen in den Gehölzen für Brutvögel und Fledermausarten dar.

11.6 Planungsalternative Betroffenheit der Schutzgüter (Standortalternative)

Es besteht ein großer Bedarf an der Errichtung eines zusätzlichen ordentlichen Schulgebäudes für die Mosaikschule, da bisher bereits vier Klassenräume nur durch die Bereitstellung eines Containerbaus betrieben werden können.

Da solche bereits baulich entwickelten Schulstandorte zu heilpädagogischen Zwecken im Einzugsbereich Hemmerden derzeit nicht zur Verfügung stehen, wäre ggfs. eine nach den Schulgebäudeentwicklungsvorgaben notwendige Errichtung eines Schulgebäudes nur in Zusammenhang mit dem Neubau eines ganzen Schulzentrums „auf der grünen Wiese“ als Ersatzstandortalternative umsetzbar. Bei Nicht-Umsetzung der Planung wäre mit größeren Eingriffen in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt an Alternativstandorten im Stadtgebiet mit mindestens vergleichbaren negativen Auswirkungen auf die hier ermittelten Schutzgüter zu rechnen.

11.7 Betroffenheit der Schutzgüter mit Umsetzung der Planung (Minderungsmaßnahmen)

Betroffenheit des Erholungsraums

Der Erholungsraum / Schulhof mit Spielrasen, Gehölzen und Spielgeräten geht verloren.

Minderungsmaßnahme:

Ersatzfläche für den Erholungsraum / Schulhof kann mit Abbau der Containeranlage besorgt werden. Es kommt zu einer räumlichen Verlagerung des Erholungsraums.

Mit der Minderungsmaßnahme des Abbaus der Klassenzimmercontainer und Aufwertung der Standfläche kann der Kompletterverlust der Verbundfunktion Mensch – Erholungsraum gemindert werden.

Betroffenheit Anpflanzungsfläche für Gehölze, Sträucher und sonstige Bepflanzung

Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren mit einhergehendem Verlust der Filterfunktion der Böden

Minderungsmaßnahme:

Eine potenzielle negative Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren wird durch Ersatzmaßnahmen (Ausgleich über das Ökokonto des Rhein-Kreis Neuss Nr. 1009) kompensiert.

Dazu ist ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Betroffenheit des Grundwassers, Nutzungsfunktion

Potenzieller Schmutzwassereintrag in das Grundwasser ist durch Anschluss an vorhandene Kanalisation vorzubeugen.

Minderungsmaßnahmen:

Ausreichend groß dimensionierter Kanalanschluss für Schmutzwasser mittels Nachweisführung in dem Bauantrag zum geplanten Schulgebäudeneubau.

Betroffenheit des Landschaftsbildes

Potenzielle nachteilige Veränderung durch negative Abstrahlwirkung von zu groß dimensionierten neuen Schulgebäuden.

Minderungsmaßnahme:

Durch Aufnahme von Festsetzungen zu maximal zulässigen Gebäudehöhen ist negativen Abstrahlwirkungen von zu hohen Bauten auf das Landschaftsbild vorzubeugen. Dazu ist eine Höhenbeschränkung der Gebäude durch maximale Dreigeschossigkeit mit einer maximalen Wand-, First- oder Gebäudeoberkantenhöhe OK von maximal 9,00 m über Gelände mittels Festsetzung in den Plan aufgenommen worden. Die Festsetzungen beziehen sich auf Normalhöhen-Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2012 (DHHN 12).

Betroffenheit der biologischen Vielfalt und Wechselwirkung

Verlust der biologischen Vielfalt durch Beanspruchung deren Lebensräume

Minderungsmaßnahme:

Gemäß dem Ergebnis der unter Kapitel 7.2 genannten ASP-Prüfung kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung der Planung und der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen

„1: Als Schutzmaßnahme für möglicherweise in Zwischenquartieren (Bäume) vorkommenden Fledermäuse ist als Vermeidungsmaßnahme das Fällen der Bäume innerhalb des gesetzlich definieren Zeitraums nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar empfohlen.“

„2: Um Individuenverluste oder die Aufgabe besetzter Niststätten zu vermeiden, sind Nistkästen außerhalb des Brutzeitraums vor Beseitigung der Bäume umzuhängen.“

die Auslösung artenschutzrechtlicher Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG muss nicht beantragt werden.

11.8 Kurzdarstellung der Bauleitplanungen

Bei den vorliegenden Bauleitplanungen handelt es sich um die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ im Ortsteil Hemmerden. Sie dient der Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes im sonderpädagogischen Zentrum Schule und Werkstätten „Mosaikschule“ Winzerather Straße.

11.9 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Mit dem neu geplanten Schulgebäude geht der Komplettverlust einer Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern einher.

Durch eine dauerhafte Versiegelung für einen Schulneubau und Stellplätze werden die Filtrat- und Versickerungseigenschaft der betroffenen Plangebietsböden dauerhaft negativ beeinflusst.

11.10 Umweltzustand ohne Umsetzung der Planung

Innerhalb der mittels 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ entwickelten Plangebietes würde die dort festgesetzte Fläche für ökologische Ersatzanpflanzungen auf ca. 1.218 m² erhalten bleiben. Die sich dort entwickelten mittelalten Gehölze, Sträucher und Rasenflächen blieben erhalten und stellten im Wirkungsgefüge Landschaftsraum Plangebiet einen wahrnehmbaren Abgrenzungsbereich dar.

Es würde im Plangebiet kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft erfolgen.

Allerdings sind die für die Förderschule ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplans baulich völlig ausgenutzt.

Der zusätzliche Raumbedarf der Mosaikschule, welcher derzeit durch eine Containeranlage mit vier Räumen gedeckt wird, ist nicht dauerhaft zu decken.

Es ist anzunehmen, dass zwecks Deckung des Raumbedarfs der Förderschule an anderen Standorten Entwicklungen „auf der grünen Wiese“ stattfinden würden, die einen erheblich größeren Eingriff in den Umweltzustand bedeuten können, da dort zunächst flächenverbrauchende Vorfeld- und Haupterschließungen zu besorgen wären.

11.11 Entwicklungsszenario des Umweltzustands mit Umsetzung der Planung

11.12 Bauphase des Vorhabens

Die mit Bauarbeiten temporären typischen Grundbaurbeiten, Aushub, Fundamentierung oder sonstige Geländeänderungen mit schwerem Gerät müssen bei diesem Vorhaben erwartet werden. Damit können baubedingt typische Immissionen wie Staub und Lärm einhergehen.

11.13 Nutzung natürlicher Ressourcen

Sämtliche Grünstrukturen auf der für die Planung in Anspruch zu nehmenden Anpflanzungsfläche werden dem Schulneubau weichen. Es ist mit dem kompletten Abgang der Gehölze, Sträucher und Rasenfläche zu rechnen. Eine Verschlechterung des bisherigen Wirkungspfad Boden Grundwasser ist zu erwarten.

Die Benutzung natürlicher Ressourcen besteht im Plangebiet im Wesentlichen in der zusätzlichen Beanspruchung von bisher unbenutzter Geländefläche.

Dabei ist der Mutterboden nach einschlägiger Bestimmung zu schützen.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung erfolgen durch Anschluss an vorhandene Medien.

11.14 Betriebsphase des Vorhabens / Emissionen

Im Betrieb der Mosaikschule finden KFZ-Bewegungen durch Schüler-An- und Abtransport sowie durch Lehrkräfte statt.

Da der Neubau des Schulgebäudes ein dauerhafter Ersatz für die Interimslösung der vorhandenen Containerklassenzimmer als Deckung des derzeit bestehenden Raumbedarfs darstellt, findet mit Umsetzung der Planung keine Erhöhung der Schüler- und Lehrerzahl statt. Ein erhöhtes Schüler- und Lehrerverkehrsaufkommen, welches zu unzulässiger Verkehrslärmbelastung der umliegenden Nachbarschaft führen könnte, wird mit Umsetzung der Planung nicht begründet.

Erschütterungen sind aus dem Betrieb der Schule nicht zu erwarten.

Erheblich nachteilige Wärmestrahlen oder sonstige Strahlungen sind aus dem Betrieb der Schule nicht zu erwarten.

11.15 Abfallentwicklung und Beseitigung

Aus dem Betrieb der Schule fallen Abfallstoffe an.

Anfallender Hausmüll wird gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Grevenbroich vorrangig verwertet bzw. beseitigt.

Aus dem Betrieb der Schule fallen keine Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind.

11.16 Unfallrisiko / Katastrophenschutz

In der näheren Umgebung und unmittelbar zum Plangebiet finden keine Nutzungsarten wie Schwerindustrie, gewerblich-chemische Industrie, landwirtschaftliche Zucht oder sonstige Nutzungen mit erheblich gefährdenden Stoffen, die ein Unfallrisiko für die Nutzung im Plangebiet darstellen können, statt. Aus dem Betrieb der Mosaikschule werden keine Risiken für schwere Unfälle mit gefährdenden Stoffen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt erkannt. Es sind keine Begrenzungen für Unfallfolgen zu besorgen.

11.17 Betrachtung der Gesamtbelastung aus vorgeprägter Umgebung und Vorhabenemission

Es gibt keine Vorbelastung im Einzugsbereich der Planung, welche unter Würdigung der Kumulierung mit den Auswirkungen der Planung zu erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzugsbereich der Planung oder in Summe mit bestehenden Umweltproblemen in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen schädliche Auswirkungen hätte.

11.18 Belange des Klimaschutzes

Mit der Schulanutzung werden keine Treibhausgasemissionen begründet. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Klima.

Es gibt keine Nutzungsstrukturen, Grünstrukturen oder Gewässer neben den baulichen Anlagen auf dem Gelände der Mosaikschule, welche über das Normalmaß hinausgehend (außer z.B. Sturmschäden) anfällig für Folgen des Klimawandels wären.

11.19 Eingesetzte Technik und verwendete Stoffe

Im Schulbetrieb werden weder Verfahrenstechniken, Produktionstechniken noch Rohstoffe oder sonstige Stoffe von nationaler oder internationaler Bedeutung mit Gefährdungsrisiko für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt eingesetzt.

Es werden für den Betrieb der Schule keine Stoffe im innereuropäischen oder globalisierten Warenstrom bewegt.

Mit dem Schulbetrieb werden keine Güterbewegungen begründet, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen müssten.

11.20 Vermeidung

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Im Falle einer Bauleitplanung kommt gemäß § 18 BNatSchG die planungsrechtliche Eingriffsregelung des Baugesetzbuches zur Anwendung. Eine Bewertung von Umfang und Intensität möglicher Eingriffe, welche durch die Planung begründet werden, erfolgt gemäß den Ausführungen in Kapitel 7.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und hier für die zulässigen Eingriffe gemäß der 2. Bebauungsplanänderung.

Mit der 2. Änderung werden auf 1.218 m² festgesetzter Ersatzpflanzungsfläche Eingriffe in den Naturhaushalt begründet, welche zu bewerten und zu kompensieren sind.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ erfolgt zum Zweck der Bedarfsdeckung an Schulgebäuden an einem bestehenden Schulstandort in Hemmerden.

Die betroffene Fläche ist bereits vollständig anthropogen genutzt, wenngleich durch Gehölzpflanzungen aufgelockert bestockt. Unberührte, naturnahe Flächen sind nicht Gegenstand der 2. Änderungsplanung.

Die Vermeidung als Null-Variante innerhalb des Plangebietes hätte langfristig negative Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion solch eines Schulangebots auf Kreisebene zur Folge. Alternativstandorte wären im Kreisgebiet zu besorgen. Mit der Nachverdichtung des Schulstandortes wird Eingriffen in Natur und Landschaft an anderen, ggfs. bisher unberührten Standortalternativen auf der „grünen Wiese“ vorgebeugt.

Mit der Planung sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Nicht-Umsetzung der Planung ist nicht geboten.

11.21 Verringerung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ setzt ein sonstiges Sondergebiet „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ fest.

Üblicherweise kann die Bodenversiegelung in solchen Sondergebieten mit einer GRZ 0,8 bestimmt werden, d.h. es dürfen rund 80% der Plangebietsfläche mit Bebauung versiegelt werden. Um der „aufgelockerten Bebauung“ der umliegenden Siedlungsstruktur Rechnung zu tragen und trotzdem ausreichend Flexibilität für die Errichtung des geplanten Schulneubaus mit Lehrerstellplätzen zu haben, wird dieses ausnutzbare Ziel von GRZ 0,8 in der Planzeichnung erheblich reduziert und mit GRZ 0,6 festgesetzt. Das heißt die zulässige Bodenversiegelung wird von rund 80% des Plangebiets auf rund 60% des Plangebiets verringert.

Damit kommt es im Plangebiet zu keiner erheblich zusätzlichen Bodenbenutzung. Das Schutzgut Boden wird damit nicht erheblich nachteilig betroffen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass keine zusätzliche erheblich nachteilige Verdichtung von städtebaulichen Strukturen geschaffen wird, welche über das heutige zulässige Maß der baulichen Nutzung hinausgeht.

Eine zusätzliche Herabsetzung der getroffenen Festsetzung GRZ als weitere Minderungsmaßnahme ist nicht geboten.

11.22 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Ermittlung der mit dieser 2. Änderung verbundenen Eingriffe zum Bebauungsplan sind 9.744 Biotopwertpunkte zu kompensieren (vgl. Kap. 7.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

Das Biotopwertdefizit wird aus dem Biotopwertguthaben des Ökokontos des Rhein-Kreis Neuss Nr. 1009 gedeckt. Ein Hinweis dazu ist in die Planzeichnung aufgenommen (vgl. Kap. 8.2).

11.23 Zusätzliche Angaben

11.24 Merkmale der angewendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung

Grundlage der Schutzgutbetrachtung ist eine Auswertung der zuvor genannten vorhandenen Unterlagen sowie Ortsbegehungen des Plangebietes. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag

aus Oktober 2020 des Gutachterbüros Lange aus Moers ist Grundlage der Bewertung der Betroffenheit sogenannter planungsrelevanter Arten bzw. der Allerweltsarten im Plangebiet.

Mit der Auswertung vorhandener Unterlagen erfolgt auch eine Auswertung der Darstellungen von Fachplänen. Bewertet wurden die Schutzgüter im Hinblick auf ihre Bedeutung und ggf. ihre Empfindlichkeit gegenüber der Planung. Unter Berücksichtigung der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut eingestuft.

11.25 Umweltmonitoring bei der Durchführung der Bauleitplanung

Gemäß der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Nr. 3 b sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

Verantwortlich für das Monitoring sind als Vorhabenträger der Rhein-Kreis Neuss mit der Unteren Umweltschutzbehörde sowie in Abstimmung die Stadt Grevenbroich.

Zum Zeitpunkt spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans und/oder Errichtung des neuen Schulgebäudes wird mit der Kontrolle begonnen, ob die mit der Bauleitplanung aufgestellten Umweltziele eingehalten werden.

Geprüft wird:

- ob die Grünstruktur in der privaten Grünfläche am südlichen Plangebietsrand umfangreich erhalten ist,
- die Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto Nr. 1009 des Rhein-Kreis Neuss erfolgt ist und
- ob die Containerklassenzimmer zur Aufwertung des Schulhofs und Pausenfreiraumes abgebaut wurden.

Darüber wird Protokoll geführt und der Verfahrensakte beigelegt. Werden ggfs. Abweichungen zu den Planungszielen festgestellt, wird entsprechend im Benehmen mit den tangierten Fachbehörden im Sinne der Planungsvorgaben nachjustiert.

12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ besteht der Bedarf für die Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes für die Mosaikschule.

Derzeit wird der Bedarf durch eine Interimslösung aus vier Klassenzimmern in Containerbauten auf dem Schulhof gedeckt. Als dauerhafte Lösung soll im Anschluss an die vorhandenen Schulgebäude ein zusätzliches Schulgebäude errichtet werden, welches sich allerdings konfliktfrei nur auf einer Pflanzgebotsfläche umsetzen lässt.

Daher ist mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ die planungsrechtliche Voraussetzung für das Vorhaben zu schaffen und an der Stelle der Pflanzgebotsfläche eine überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ setzt ein sonstiges Sondergebiet „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ auf Teilen des Flurstücks 128 mit einer Fläche von 14.025 m² fest.

Alternative Planungen für andere Schulstandorte wurden nicht geprüft, da am Standort der Mosaikschule erheblicher Bedarf besteht, der Erschließungsaufwand kaum nennenswert ist und eine ausreichend große Fläche zur Verfügung steht.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ist der Verlust einer festgesetzten Anpflanzfläche von 1.218 m² zu benennen.

Im Sinne der Eingriffsregelung werden durch die Bauleitplanung überwiegend Eingriffe in das Schutzgut Boden und Eingriffe in die bisher festgesetzte Anpflanzungsfläche vorbereitet, die auszugleichen sind.

Zusätzlich erheblich nachteilige Lärmbelastungen für die Anwohner sind aus dem Betrieb der Schule nicht zu erwarten, da weder die Schüler- noch die Lehrerzahl mit dem Schulneubau erhöht wird. Zusätzliche Schulverkehre gehen mit der Planung daher nicht einher. Es wird lediglich adäquater Raum für die heute in den Containern untergebrachten Klassenzimmer bereitgestellt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Eingriffe in Natur und Landschaft können nur planextern ausgeglichen werden. Es besteht ein Kompensationserfordernis von 9.744 Biotopwertpunkten, welches über die Aufwertungsmaßnahme Nr. 1009 des Ökokontos des Rhein-Kreis Neuss gedeckt wird.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind vorrangig der Erhalt von Gehölzen auf der privaten Grünfläche im südlichen Plangebiet, die Zuordnung der Biotopwertpunkte aus dem Ökokonto Nr. 1009 des Rhein-Kreis Neuss und der Abbau der Containerklassenzimmer zur Aufwertung des Schulhofes und Pausenfreiraumes im Plangebiet zu benennen.

Aufgestellt im Auftrag für den Rhein-Kreis Neuss September 2021

Dipl. Ing. Bauassessor
Alexander von Frantzius

Aachen, September 2021



Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen
Tel.: 02408 - 1461028
Fax: 02408 - 1461029
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice 