

Aufhebung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8 „Talstraße/Heisterweg“

Ortsteil Kapellen

Stadt Grevenbroich

**Aufhebung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
Nr. K 8
„Talstraße/Heisterweg“**

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

1	Anlass und Ziele der Aufhebung	3
2	Planverfahren	4
3	Räumlicher Geltungsbereich	4
4	Planerische Rahmenbedingungen.....	5
4.1	Regionalplanung	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete	6
4.4	Landschaftsplan.....	6
4.5	Denkmalschutz	6
4.6	Bestehendes Planungsrecht	6
5	Beschreibung des Bestandes	9
6	Auswirkung der Bebauungsplanaufhebung	10
7	Planungsstatistik	11
8	Umweltbelange.....	11
8.1	Schutzgut Mensch	11
8.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft	11
8.3	Schutzgut Boden.....	12
8.4	Schutzgut Fläche	12
8.5	Schutzgut Wasser.....	13
8.6	Schutzgut Klima und Luft	13
8.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	13
8.8	Vorbeugender Immissionsschutz – Störfallbetriebe.....	14
9	Kosten, Bodenordnung	14

1 Anlass und Ziele der Aufhebung

Seit dem 23.08.2007 ist die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8 „Talstraße/Heisterstraße“ rechtskräftig.

Der Bebauungsplan Nr. K 8 setzt in einem Bereich an der Talstraße und Neusser Straße ein Besonderes Wohngebiet gem. § 4a BauNVO 1977 fest. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind (vgl. § 4a BauNVO 1977).

Der Anlass der 3. Bebauungsplanänderung lag darin, dass der Verwaltung Anträge zur Errichtung von neuen Wohngebäuden in den rückwärtigen Bereichen vorlagen. Ziel der damaligen Bebauungsplanänderung war es in den rückwärtigen Bereichen der überwiegend geschlossenen Bebauung im Bereich der Talstraße und der Neusser Straße die damals noch bestehenden gewerblichen Nutzungen (z.B. eine Gastwirtschaft mit angegliedertem Veranstaltungshalle, einen Sanitärfachbetrieb oder eine Tischlerei) vor heranrückender Wohnbebauung zu schützen.

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8 sollte klargestellt werden, dass zum Schutz der gewerblichen Nutzungen keine eigenständigen Wohngebäude in der rückwärtigen eingeschossigen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein sollten. Um die Zweckbestimmung dieses Gebiets zu wahren, wurde der Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert und folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. K 8 aus dem Jahre 1984 aufgenommen:

„Zur Sicherung und Erweiterung der im besonderen Wohngebiet anzutreffenden gewerblich genutzten eingeschossigen Hallen und sonstigen Nebenanlagen wird für den mit der Baugrenze umschriebenen eingeschossigen, rückwärtigen Bereich festgesetzt, dass die Bauflächen in diesem Bereich keiner eigenständigen Wohnbebauung zugeführt werden dürfen.“

In den letzten Jahren konnte eine deutliche Abnahme der gewerblichen Nutzungen in der Ortslage Kapellen verzeichnet werden. Hinzu kommt, dass die Nachfrage nach Wohnraum sowohl im Stadtgebiet als auch in der Region anhaltend hoch ist und weiterwächst. Es wurde der Wunsch einiger Anwohner der Neusser Straße und Talstraße an die Verwaltung getragen, dass die teilweise sehr großen Grundstücke mit Wohnhäusern nachverdichtet oder ehemalige gewerbliche Hallen in den Grundstücksrückbereichen für Wohnzwecke umgenutzt werden können. Diesen sinnvollen Nachnutzungsideen steht jedoch die oben zitierte Textfestsetzung aus der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8 entgegen.

Wegen der einschränkenden Festsetzung aus dem Jahr 2007 soll die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8 aufgehoben werden. Ziel des vorliegenden Aufhebungsverfahrens ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße und flexiblere Nachnutzung und Nachverdichtung zu schaffen.

2 Planverfahren

Da es sich bei der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8 um eine unselbstständige Änderung handelt und dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, zudem die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen sowie keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgehoben.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von einer formalen Umweltprüfung, der Abfassung eines Umweltberichtes, einem Monitoring sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Allerdings werden – auch wenn von einer formalen Umweltprüfung abgesehen wird – die Umweltbelange beschrieben, ermittelt und berücksichtigt.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der aufzuhebenden Bebauungsplanänderung ist circa 18.560 m² groß und befindet sich im Ortsteil Kapellen der Stadt Grevenbroich. Der Aufhebungsbereich umfasst einen Teil der Flächen des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans Nr. K 8 entlang der Talstraße und der Neusser Straße.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8 ist im folgenden Übersichtplan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

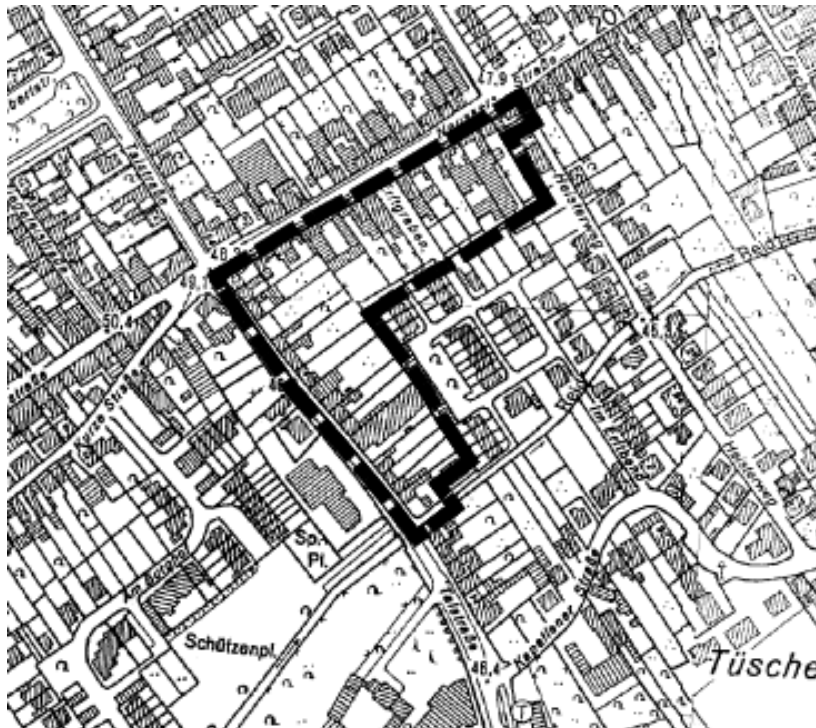


Abbildung 1: räumlicher Geltungsbereich

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplanung

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf vom Juli 2018 legt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

4.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der seit dem 29.03.2007 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt den Aufhebungsbereich als gemischte Baufläche sowie Wohnbaufläche dar. Durch die Aufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. K 8, wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nicht verletzt.

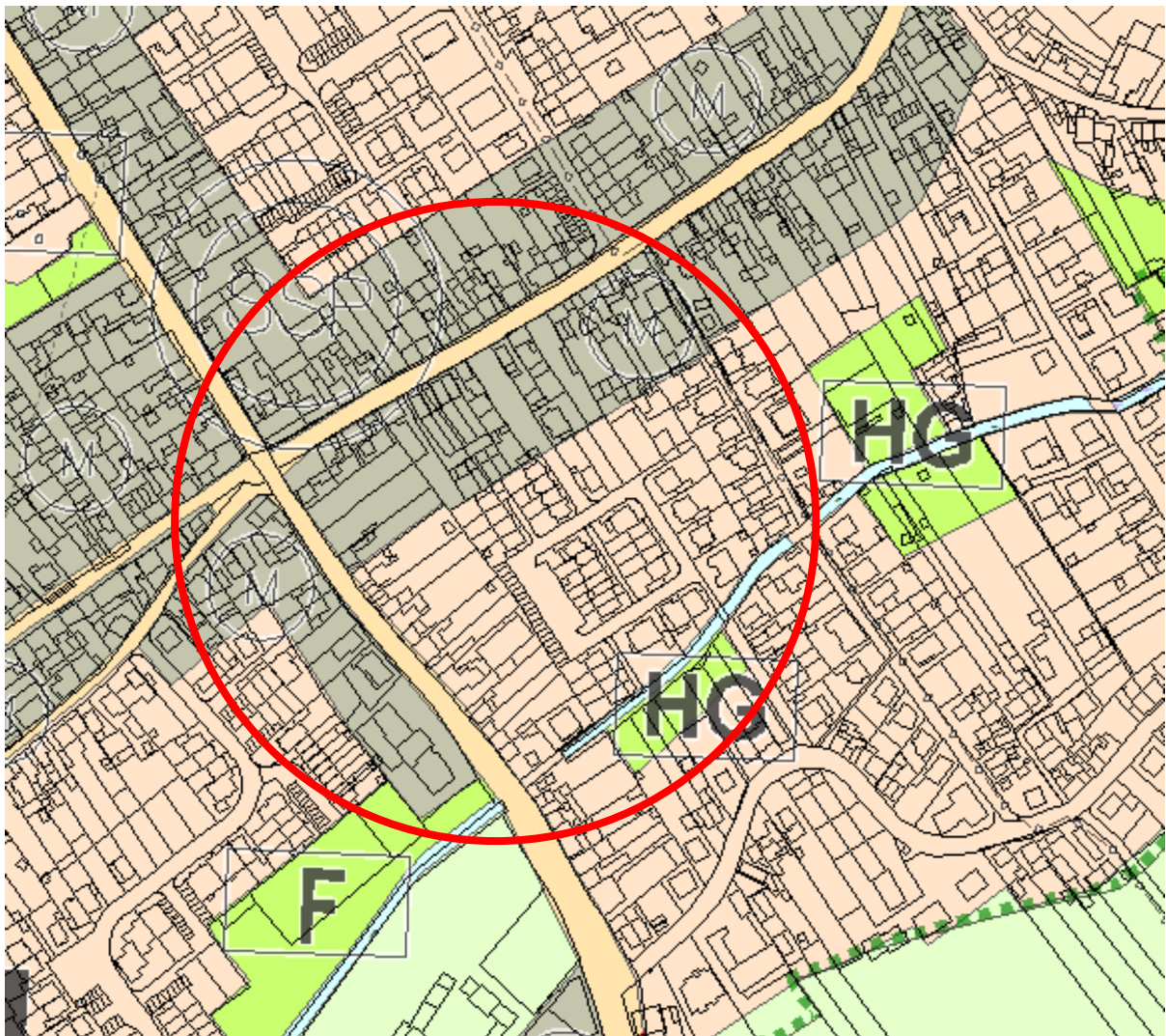


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich

4.3 FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete

Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen und befinden sich auch nicht im räumlichen Umfeld.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans des Rhein-Kreis Neuss.

4.5 Denkmalschutz

Konkrete Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auf der Tranchot-Karte ist für das Plangebiet eine historische Bebauung verzeichnet, daher ist ein Vorkommen von Bodendenkmälern möglich. Sollten Bodendenkmäler entdeckt werden, sind §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW zu beachten.

In unmittelbarer Nähe zum Aufhebungsbereich befinden sich die Baudenkmäler Nr. 143 (Wegkreuz, Talstraße 54), Nr. 151 (Geschäfts- und Wohnhaus Talstraße 31) sowie Nr. 159 (Wegkapelle, Kapellener Straße 2). Die betroffenen Denkmäler finden gemäß § 9 DSchG NRW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung.

4.6 Bestehendes Planungsrecht

Für den Aufhebungsbereich gelten die Bebauungspläne Nr. K 8 „Talstraße/Heisterweg“ sowie die erste und dritte Änderung.

Der „ursprüngliche“ Bebauungsplan K. 8 „Talstraße/Heisterweg“ erlangte am 24.05.1984 Rechtskraft und setzt im Aufhebungsbereich der 3. Änderung ein Besonderes Wohngebiet (WB) gem. § 4a BauNVO 1977 fest. Zulässig sind: Wohngebäude, Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmsweise können Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten sowie Tankstellen zugelassen werden. Festgesetzt sind zudem eine geschlossene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie die Dachform des Satteldachs mit einer Dachneigung von 35° bis 45°. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. In dem Baufenster an der Verkehrsfläche ist eine zweigeschossige Bebauung möglich, in den rückwärtigen Bereichen lediglich eine eingeschossige.



Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. K 8 „Talstraße/Heisterweg“

Der Bebauungsplan Nr. K 8 wurde bislang dreimal geändert. Die erste Änderung umfasst eine Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche zu einem WB, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Garage zu schaffen, und erlangte am 06.10.2005 Rechtskraft. Der Änderungsbebauungsplan wird im Folgenden aufgezeigt:

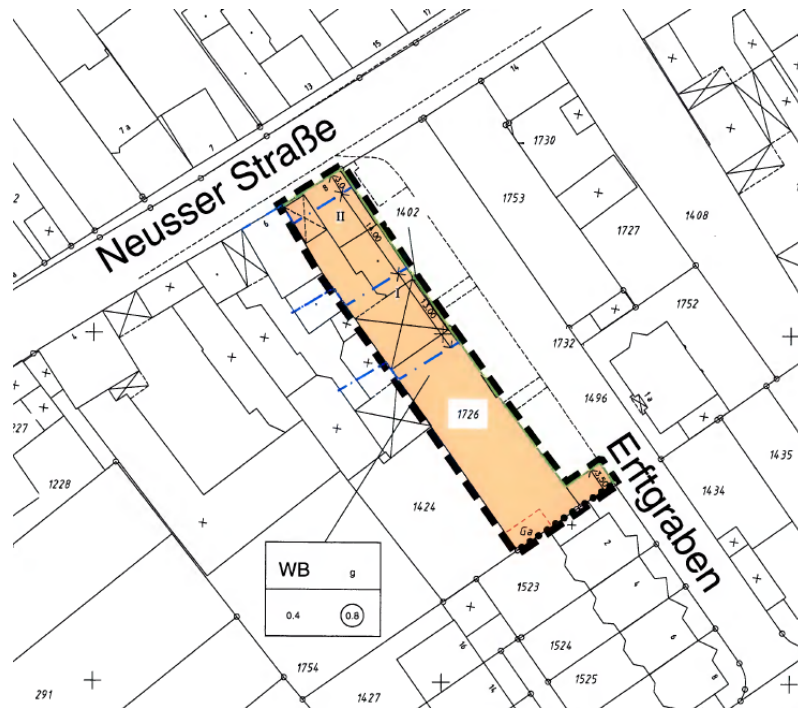


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. K 8, 1. Änderung „Talstraße/Heisterweg“

Die zweite vereinfachte Änderung wurde am 07.01.1989 rechtskräftig und umfasst ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Der Geltungsbereich der zweiten Änderung befindet sich im Südosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. K 8 und nicht im Geltungsbereich der 3. Änderung.

Die 3. vereinfachte Änderung, die durch das vorliegende Bauleitplanverfahren aufgehoben werden soll, ist eine textliche Änderung des Bebauungsplans, die im Jahr 2007 Rechtskraft erlangte. Die textliche Festsetzung wurde getroffen um klarzustellen, dass in dem eingeschossigen (rückwärtigen) Baufenster keine eigenständigen Wohngebäude errichtet werden dürfen. Es ging lediglich um die Sicherung der in dem besonderen Wohngebiet vorherrschenden Nutzungsstruktur, die damals aus beispielsweise Lagerhallen, gewerblich genutzten Hallen oder Sälen von Gaststätten bestand. Diese sollten in ihrem Bestand gesichert und einer sinnvollen Erweiterung zugeführt werden. Daher wurde folgende Festsetzung zur Klarstellung der Intention des Plangebers aus dem Jahre 1984 getroffen:

„Zur Sicherung und Erweiterung der im besonderen Wohngebiet anzutreffenden gewerblich genutzten eingeschossigen Hallen und sonstigen Nebenanlagen wird für den mit der Baugrenze umschriebenen eingeschossigen, rückwärtigen Bereich festgesetzt, dass die Bauflächen in diesem Bereich keiner eigenständigen Wohnbebauung zugeführt werden dürfen.“

Mit der Aufhebung der 3. vereinfachten Änderung gelten für den Aufhebungsbereich nur noch der Bebauungsplan Nr. K 8 sowie für einen Teilbereich die dazugehörige 1. Änderung.

5 Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kapellen und wird im Südwesten von der Talstraße und im Norden von der Neusser Straße begrenzt. Der Aufhebungsbereich ist überwiegend bebaut und versiegelt. Lediglich eine Baulücke ist vorhanden; weiteres Nachverdichtungspotenzial liegt nur in der rückwärtigen Bebauung.

Entlang der Talstraße befindet sich eine zweigeschossige geschlossene Bebauung mit Satteldach, die überwiegend zur Wohnzwecken genutzt wird. Auch sind eine ehemalige Gastronomie sowie ein Kfz-Gebrauchtwagenhändler zu finden.

Im Bereich der Neusser Straße ist ebenso eine überwiegend wohnbaulich genutzte zweigeschossige Wohnbebauung mit Satteldach vorzufinden. Lediglich eine Tischlerei und eine Kleintierpraxis sind als gewerbliche Nutzungen zu nennen.



Abbildung 5: Schrägluftbild (Quelle: Rhein-Kreis Neuss; ohne Maßstab)

In der näheren Umgebung befinden sich vorwiegend Wohngebäude und vereinzelt gewerbliche Nutzungen (Kfz-Einzelhandel und Dienstleistungen). Dominierend ist aber die zweigeschossige Wohnbebauung mit Satteldach.

Der Aufhebungsbereich ist verkehrlich gut erschlossen und auch die Ver- und Entsorgung der Grundstücke ist für die bestehende Bebauung gesichert. Südwestlich befindet sich die Talstraße und nördlich die Neusser Straße. Von diesen beiden Landesstraßen (L 362) wird das Planungsgebiet verkehrlich erschlossen. An der Talstraße befindet sich die Bushaltestelle „Friedrichstraße“, die von den Linien 858 (Neuss Stadthalle/Museum - Grevenbroich Auf dem

Griessen) und 869 (Grevenbroich Bf - Neuss Stadthalle/Museum) angefahren wird. Der Bahnhof Kapellen ist innerhalb weniger Gehminuten vom Aufhebungsbereich erreichbar.

Aufgrund der Lage im bestehenden Siedlungsbereich sind verkehrsbedingte Immissionen durch den Straßenverkehr der Talstraße und Neusser Straße sowie durch den Schienenverkehr der Bahnstrecke (DB 2580 Düren-Neuss) vorhanden.

Wie bereits beschrieben ist der Bereich der 3. vereinfachten Änderung bereits überwiegend bebaut und versiegelt. Nach der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW sind im Plangebiet der Bodentyp Parabraunerde vorhanden. Die Parabraunerde ist ein im Stadtgebiet weit verbreiteter Bodentyp aus primär kalkhaltigem Lockergestein. Bei dem Bodentyp handelt es sich um tonig-schluffige Böden. Die Schutzwürdigkeit der Parabraunerden wird wie folgt beschrieben: „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“¹. Aufgrund der weiten Verbreitung der Parabraunerde im Grevenbroicher Stadtgebiet sind kaum Neuplanungen möglich, die diese sehr hochwertigen Böden nicht beanspruchen.

Im Plangebiet befinden sich zwei abgeschlossene Altstandorte. Bei den Altstandort Gr 0104 (Kfz-Reparatur) sowie beim Altsandort Gr 0510 (Brennstoffgroßhandel) wurde der Verdacht generell ausgeräumt.

Im Aufhebungsbereich sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung liegt außerhalb einer Wasserschutzzone und ist weder in einem nach § 76 WHG i. V. m. § 83 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Die Fläche liegt jedoch in einem Auenbereich. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus ist damit zu rechnen, dass die Grundwasseroberfläche wieder ansteigt.

6 Auswirkung der Bebauungsplanaufhebung

Die Stadt Grevenbroich ist bestrebt, die Nachverdichtung im Rahmen einer städtebaulich sinnvollen Innenentwicklung anstelle einer Neuausweisung von Bauland in der freien Landschaft zu unterstützen. Sie sieht darin einen Beitrag zur Einhaltung der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Die Fläche ist bereits teilweise überbaut. Durch die Maßnahme wird eine gezielte Nachverdichtung für wohnbauliche Nutzungen im Siedlungsbereich angestrebt, um dem städtebaulichen Leitbild einer Stadt der kurzen Wege zu entsprechen. Durch diese Entwicklung der Fläche im Siedlungsbereich kommt die Stadt dem Planungsgrundsatz der Innen- vor Außenentwicklung nach und verfolgt eine boden- und flächenschonende Strategie der räumlichen Entwicklung.

Die Aufhebung des Bebauungsplans schränkt die Nutzungsvielfalt, die die Baunutzungsverordnung für Besondere Wohngebiete vorsieht, nicht ein.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entfällt die textliche Festsetzung zur Einschränkung von Wohnbebauung in den rückwärtigen Bereichen. Das Miteinander von Wohnen und

¹ Geoportal NRW (2021) <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>. Letzter Zugriff: 16.03.2021

Gewerbe ist auch weiterhin möglich, solange die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. K 8 sowie für Teile auch die Festsetzungen der 1. Änderung und das Gebot der Rücksichtnahme (gem. § 15 BauNVO) eingehalten wird. Eine Überprüfung erfolgt auf der nachgelagerten Genehmigungsebene.

7 Planungsstatistik

	Flächengröße
Aufhebungsbereich insgesamt	ca. 18.560 m ²

8 Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. K 8, 3. vereinfachte Änderung wird im vereinfachten Verfahren aufgehoben. Gemäß § 13 BauGB kann bei solchen Verfahren von einer formellen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen werden. Unmittelbare Umweltauswirkungen sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht verbunden. Trotzdem werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die wesentlichen Umweltbelange betrachtet. Die Ergebnisse werden im Folgenden aufgeführt.

8.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist bereits in Teilen bebaut und versiegelt. Die direkte Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung und nicht erheblich störenden gewerblichen Nutzungen geprägt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungskörpers, welches bereits Immissionen ausgesetzt ist. Erhebliche Lärmemissionen oder Gerüche gehen von den zulässigen Nutzungen in einem Besonderen Wohngebiet nicht aus.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in den rückwärtigen Bereichen geschaffen. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Aufhebung des Bebauungsplans als gering zu bewerten, da lediglich eine Festsetzung zur Einschränkung der wohnbaulichen Nutzung entfällt.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Beim vorliegenden Planbereich handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich innerhalb des Siedlungskörpers, der teilweise versiegelt ist und durch eine überwiegende Wohnnutzung genutzt wird.

Planungsrelevante Arten finden in diesem Bereich keine Brut-, Laich- oder sonstige maßgeblichen Lebensräume, daher ist die Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange ohne Konsequenz für das Aufhebungsverfahren. Der Untersuchungsraum ist nicht weiter über den Geltungsbereich auszudehnen, da Auswirkungen auf im Umfeld lebende Arten der europäischen Vogelwelt und dort vorkommender Amphibienarten durch die Bebauungsplanaufhebung nicht zu besorgen sind. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG können mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Es bleibt festzustellen, dass sich an der grundsätzlichen Charakteristik der Umgebung durch die Bauleitplanung keine Änderung ergeben wird und somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft zu erwarten sind. Ein Konflikt der vorliegenden Bebauungsaufhebung mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen kann ausgeschlossen werden.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als nicht erheblich zu bewerten.

8.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist durch seine räumliche Lage im Siedlungsgebiet von Grevenbroich bereits anthropogen vorgeprägt und teilweise bebaut.

Nach der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW ist im Plangebiet der Bodentyp der Parabraunerde vorhanden. Die Parabraunerde ist ein im Stadtgebiet weit verbreiteter Bodentyp aus primär kalkhaltigem Lockergestein. Es handelt sich dabei um tonig-schluffige Böden. Die Schutzwürdigkeit der Parabraunerden wird wie folgt beschrieben: „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“². Aufgrund der weiten Verbreitung der Parabraunerde im Grevenbroicher Stadtgebiet sind kaum Neuplanungen möglich, die diese sehr hochwertigen Böden nicht beanspruchen. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung ist damit zu rechnen, dass ein Großteil der Böden die Bodenfunktionen bereits nicht mehr im vollen Umfang gewährleistet.

Im Plangebiet befinden sich zwei abgeschlossene Altstandorte. Bei den Altstandort Gr 0104 (Kfz-Reparatur) sowie beim Altsandort Gr 0510 (Brennstoffgroßhandel) wurde der Verdacht generell ausgeräumt.

Vor dem Hintergrund der anthropogenen Vorprägung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich einzustufen.

8.4 Schutzgut Fläche

Bei dem vorliegenden Aufhebungsbereich handelt es sich um eine Fläche, die innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers der Stadt Grevenbroich liegt. Die Aufhebung des Bebauungsplans entspricht damit der Zielsetzung der Stadt Grevenbroich, die bauliche Entwicklung von Flächen vorrangig im Innenbereich zu betreiben. Auf diese Weise wird vermieden, dass unberührte Flächen im Außenbereich erstmalig erschlossen werden müssen und damit wertvolle Natur- und Landschaftsflächen versiegelt und zerschnitten werden. Dadurch, dass die Fläche bereits teilweise bebaut ist und Planungsrecht besteht, führt die Aufhebung des Bebauungsplans zu einer geringfügigen zusätzlichen Inanspruchnahme und Flächenversiegelung. Durch die angestrebte Dichte auf dieser Fläche wird vermieden, dass an anderer Stelle mehr Fläche versiegelt wird.

² Geoportal NRW (2021) <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993>. Letzter Zugriff: 16.03.2021

Insgesamt kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

8.5 Schutzgut Wasser

Wie im Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** beschrieben sind im Plangebiet keine Oberflächengewässer anzutreffen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung liegt außerhalb einer Wasserschutzzone und ist weder in einem nach § 76 WHG i. V. m. § 83 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Die Fläche liegt jedoch in einem Auenbereich. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus ist damit zu rechnen, dass die Grundwasseroberfläche wieder ansteigt.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

8.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut und versiegelt. Die Teile, die bisher bislang noch unversiegelt (zum Beispiel Hausgärten) sind, dienen als natürlicher Retentionsraum bei Starkniederschlag bzw. sorgen durch ein gewisses Grünvolumen für eine lokale Kühlwirkung, die jedoch aufgrund der Lage im Siedlungskörper als sehr gering einzuschätzen ist.

Insgesamt ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht davon auszugehen, dass erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen.

8.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Erkenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern innerhalb des Plangebietes liegen bislang nicht vor. Jedoch ist auf der Tranchot-Karte für das Plangebiet eine historische Bebauung verzeichnet, die ein Vorkommen von Bodendenkmälern vermuten lässt. Sollten Bodendenkmäler entdeckt werden, sind §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW zu beachten.

Im Änderungsbereich liegen keine Baudenkmäler. In unmittelbarer Nähe zum Aufhebungsreich befinden sich die Baudenkmäler Nr. 143 (Wegekreuz, Talstraße 54), Nr. 151 (Geschäfts- und Wohnhaus Talstraße 31) sowie Nr. 159 (Wegekapelle, Kapellener Straße 2). Die betroffenen Denkmäler finden gemäß § 9 DSchG NRW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung. Daher sind durch die Bebauungsplanaufhebung keine Auswirkungen auf die Baudenkmäler zu erwarten.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der relativ kleinen Größe des Änderungsbereichs kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Kulturlandschaftsbereiches.

Zusammenfassend sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter zu erwarten. Auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.

8.8 Vorbeugender Immissionsschutz – 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 Aufhebungsbereich 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.

9 Kosten, Bodenordnung

Die Kosten der Bauleitplanung werden von der Stadt Grevenbroich getragen. Anlagen der öffentlichen Erschließung sind im Plangebiet nicht geplant, da das Plangebiet bereits erschlossen ist.

Bodenordnerische Maßnahmen (Umlegung) sind nicht erforderlich, da die Eigentumsverhältnisse durch die Bebauungsplanaufhebung gewahrt bleiben können.