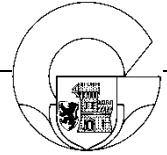


Entwurf der Begründung



---

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 „Am  
Gasthausbusch“**

Ortsteil Wevelinghoven

**Stadt Grevenbroich**

---

**Aufhebung des Bebauungsplans (inklusive Grünordnungsplan)**

**Nr. W 32**

**„Am Gasthausbusch“**

**Entwurf der Begründung**

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Stand: Oktober 2021

|           |                                                                                  |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>                                        | <b>4</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Planverfahren .....</b>                                                       | <b>5</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Räumlicher Geltungsbereich .....</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Planerische Rahmenbedingungen.....</b>                                        | <b>6</b>  |
| 4.1       | Regionalplanung .....                                                            | 6         |
| 4.2       | Flächennutzungsplan .....                                                        | 6         |
| 4.3       | FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete .....                                             | 7         |
| 4.4       | Landschaftsplan.....                                                             | 8         |
| 4.5       | Denkmalschutz .....                                                              | 8         |
| 4.6       | Bestehendes Planungsrecht .....                                                  | 8         |
| <b>5</b>  | <b>Beschreibung des Bestandes .....</b>                                          | <b>9</b>  |
| 5.1       | Nutzungen .....                                                                  | 9         |
| 5.2       | Verkehrliche Erschließung .....                                                  | 9         |
| 5.3       | Umwelt.....                                                                      | 9         |
| 5.4       | Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur .....                             | 11        |
| 5.5       | Kampfmittel.....                                                                 | 11        |
| 5.6       | Klimaschutz und Klimaanpassung .....                                             | 12        |
| <b>6</b>  | <b>Ziele und Inhalte des aufzuhebenden Bebauungsplans .....</b>                  | <b>13</b> |
| 6.1       | Wesentliche Ziele des aufzuhebenden Bebauungsplans .....                         | 13        |
| 6.2       | Wesentliche Inhalte des aufzuhebenden Bebauungsplans .....                       | 13        |
| <b>7</b>  | <b>Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung .....</b>                             | <b>16</b> |
| 7.1       | Planungsrecht.....                                                               | 16        |
| 7.2       | Umwidmungssperrklausel .....                                                     | 16        |
| 7.3       | Artenschutz.....                                                                 | 16        |
| 7.4       | Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung .....                                           | 17        |
| 7.5       | Bodenschutzklausel .....                                                         | 17        |
| <b>8</b>  | <b>Planungsstatistik .....</b>                                                   | <b>17</b> |
| <b>9</b>  | <b>Kosten, Bodenordnung .....</b>                                                | <b>17</b> |
| <b>10</b> | <b>Umweltbericht .....</b>                                                       | <b>18</b> |
| 10.1      | Einleitung .....                                                                 | 18        |
| 10.2      | Wesentliche Ziele der Bebauungsplanaufhebung .....                               | 18        |
| 10.3      | Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung .....                               | 18        |
| 10.4      | Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes / Fachrechtliche<br>Vorgaben ..... | 19        |
| 10.5      | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....                           | 22        |

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen ..... | 33 |
| 10.7 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz .....                                | 33 |
| 10.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....                                               | 34 |
| 10.9 Zusätzliche Angaben .....                                                             | 34 |
| 10.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ) .....                                  | 34 |
| 10.11 Literatur- und Quellenverzeichnis.....                                               | 35 |

## 1 Anlass und Ziele der Planung

Im Ortsteil Wevelinghoven befindet sich ein autokundenorientierter Einzelhandelsstandort mit zum Teil mittelgroßen und großflächigen Fachmärkten. Der im aktuellen Einzelhandelsstandortkonzept aus dem Jahr 2018 als Sonderstandort definierte Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“, der am 05.06.1993 Rechtskraft erlangte.

Der Bebauungsplan setzt an dieser Stelle ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO 1990 fest und enthält eine fehlerhafte Festsetzung zum Immissionsschutz, die beachtlich ist und zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt. Zudem wurden mit dem Bebauungsplan Nr. W 32 im südlichen Teil des Plangebietes auch ein reines Wohngebiet und ein Industriebetrieb überplant. Am 26.11.1998 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieses Verfahren wurde nicht weitergeführt.

Um die Entwicklung des Gebiets nicht zu hemmen, wurde am 08.12.2016 vom Rat der Stadt Grevenbroich die Nichtanwendung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“ beschlossen. In derselben Sitzung wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W 52 „Sondergebiet Fachmarktzentrum ehemalige Zuckerfabrik“ eingeleitet. Ziel der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 52 war es für den Bereich ein Sondergebiet für Einzelhandel „Fachmarktstandort ehemalige Zuckerfabrik“ festzusetzen und die im damaligen Einzelhandelsgutachten (2009) vorgeschlagene Ausweisung als Fachmarktstandort umzusetzen. Neben der Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sollten auch Regelungen zu Vergnügungsstätten getroffen werden. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. W 52 wurde am 14.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wurde auch nicht weitergeführt, sodass die beiden Aufstellungsbeschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 32 sowie zum W 52 wieder aufgehoben wurden.

Der Bebauungsplan Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“ ist aufgrund der rechtswidrigen Festsetzung als Instrument für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr tauglich. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind die Kommunen gehalten, einen solchen Bebauungsplan in einem förmlichen Aufhebungsverfahren gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben.

Ziel der vorliegenden Planung ist es also, den offensichtlich unwirksamen Bebauungsplan Nr. W 32 aufzuheben.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 32 bedeutet dies, dass sich künftig die Zulässigkeit nach § 34 (unbeplanter Innenbereich) sowie § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richtet. Auf bestehende, genehmigte Nutzungen hat diese Aufhebung keine Konsequenzen.

Da sich zukünftig die Zulässigkeit nach § 35 bzw. § 34 BauGB richtet, ist es erforderlich, für den Bereich des Fachmarktzentrums eine Regelung zur (Un-)Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten zu treffen. In einem parallelen Verfahren soll ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden, der solche Regelungen dazu trifft. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W 58 „An der Zuckerfabrik“ wurde bereits am 25.03.2021 beschlossen.

Zur Vermeidung des Rechtsscheins der Gültigkeit soll daher der für unwirksam erkannte Bebauungsplan im Vollverfahren aufgehoben werden.

## 2 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“ wird im Vollverfahren aufgehoben. Im Vollverfahren 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.

Der Aufstellungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren wurde am 10.06.2021 durch den Rat der Stadt Grevenbroich gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.06.2021 - 02.07.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 14.09.2021 bis einschließlich 14.10.2021 durchgeführt.

## 3 Räumlicher Geltungsbereich

Das zu überplanende circa 330.525 m<sup>2</sup> große Gebiet befindet sich im Ortsteil Wevelinghoven der Stadt Grevenbroich in der Gemarkung Wevelinghoven. Es befindet sich westlich der Nordstraße und Grevenbroicher Straße, nördlich des Friedhofes Grevenbroich – Stadtmitte, östlich des Fasanenwegs, südlich der Straßen Am Ziegelkamp und K 10.

Der räumliche Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtplan und in der Planzeichnung schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

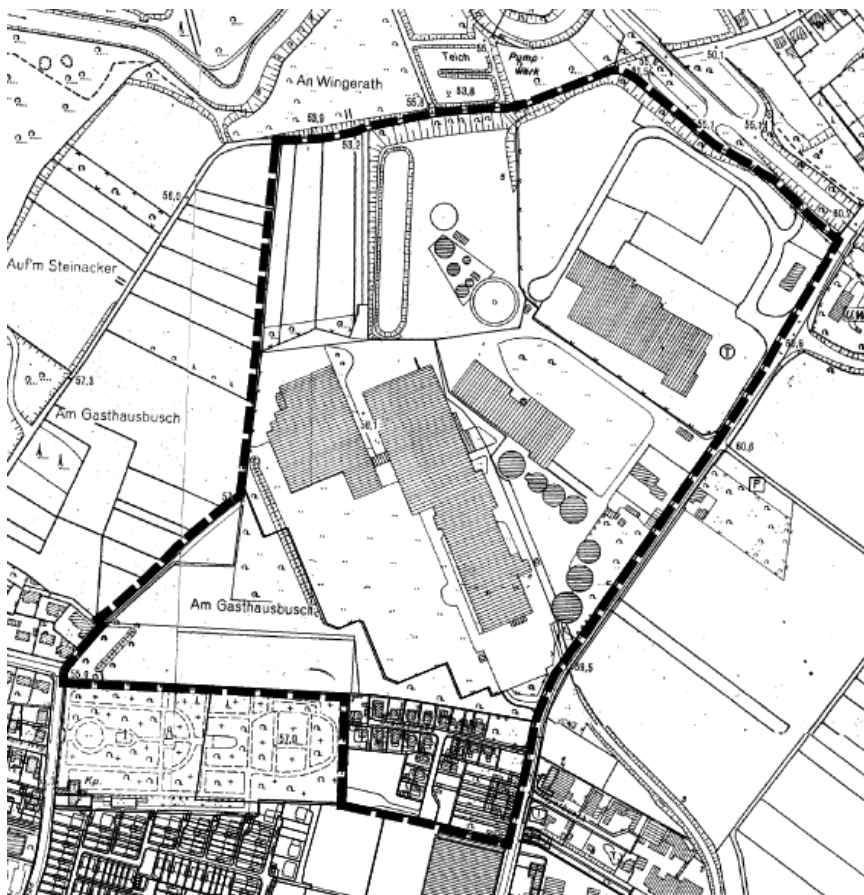


Abbildung 1: räumlicher Geltungsbereich (Grundlage DGK 5, ohne Maßstab)

## 4 Planerische Rahmenbedingungen

### 4.1 Regionalplanung

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf vom Juli 2018 legt den südlichen Teil des Aufhebungsbereichs als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Westlich davon liegt ein Teil im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, der zugleich ein regionaler Grünzug ist. Nördlich befindet sich ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und der nördliche Teil des Aufhebungsbereichs wird im Regionalplan als Allgemeinen Siedlungsbereich für die zweckgebundene Nutzung Gewerbe (ASB-GE) festgelegt. Das ASB-GE ist primär für die Unterbringung von wohnverträglichen Gewerbebetrieben vorgesehen.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. W 32 setzt ein Industriegebiet (GI) fest und entspricht somit nur in Teilen den Zielen der Raumordnung.

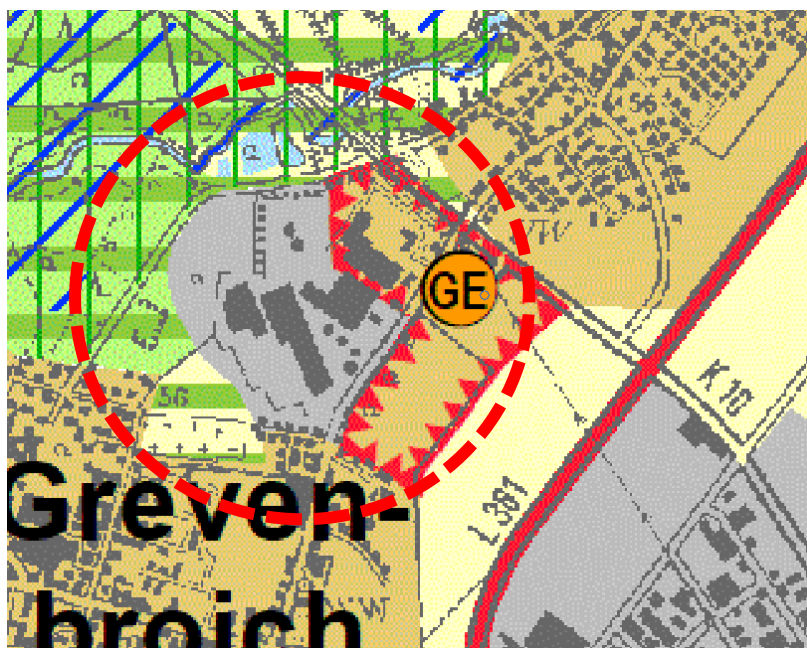


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf

### 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 Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans unter anderem als Wohnbaufläche, Industriegebiet, Gewerbegebiet sowie Sondergebiet 1 dar.

In dem Sondergebiet 1 „Ehemalige Zuckerfabrik“, wird folgendes dargestellt:

- a) Bestandsschutz
  - Bau- und Gartenmarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartenmarkt, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm
  - Getränkemarkt, VK max. 700 qm, Randsortiment 10%
  - Möbelmarkt, VK max. 680 qm
- b) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente

Im Südwesten stellt der FNP eine landwirtschaftliche Fläche dar, an der südlich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ grenzt. Zwischen dem Industriegebiet und der Wohnbaufläche ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ dargestellt. Durch das Plangebiet quert zudem eine 110 kV-Leitung als Hauptversorgungsleitung.

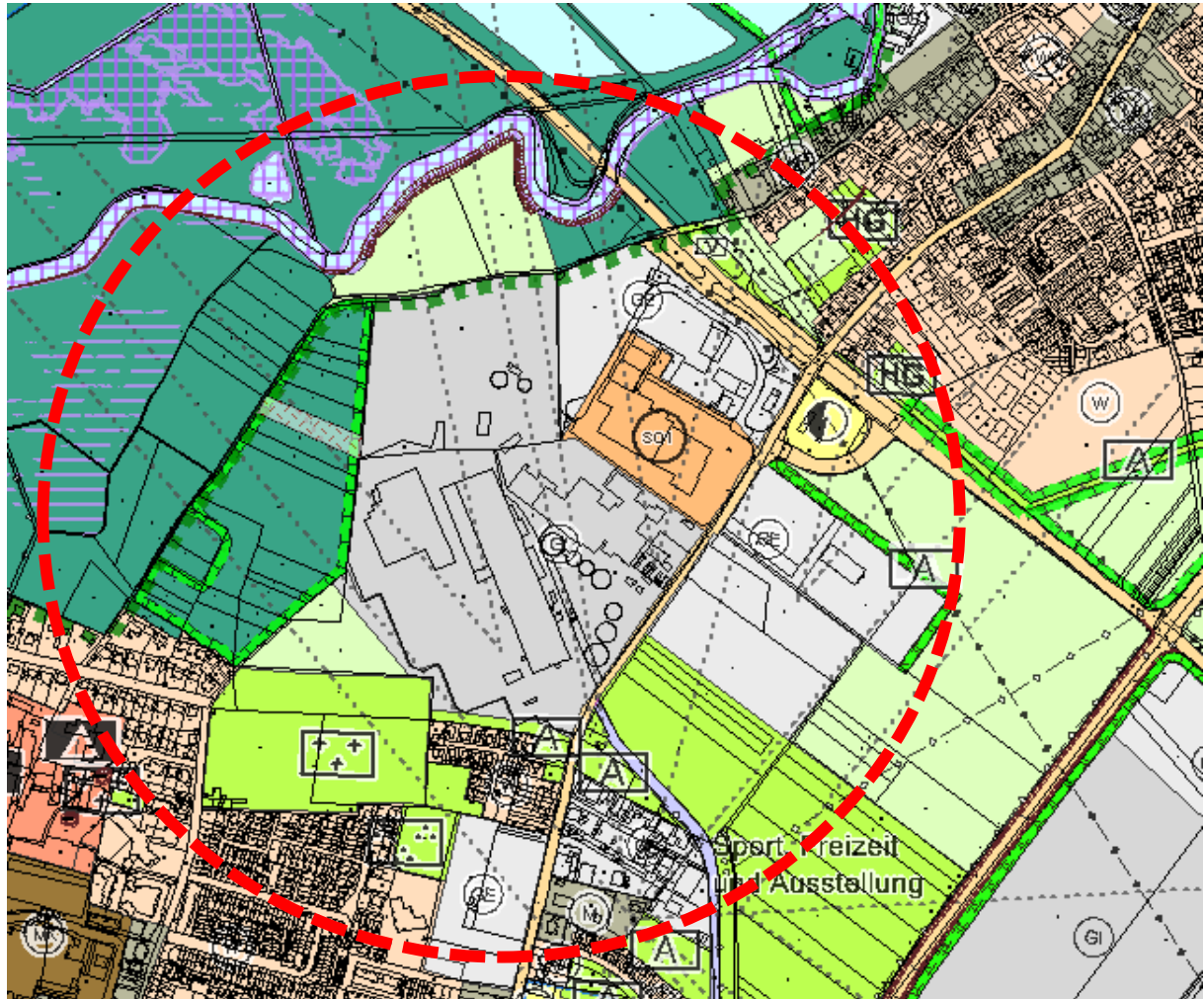


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich

Nach Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) sowie im westlichen Bereich nach § 35 BauGB (Außenbereich). Der Flächennutzungsplan ist bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben nach § 35 BauGB als öffentlicher Belang zu berücksichtigen.

#### 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.



Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt in über 8 km östlicher Entfernung (NSG Waldnaturschutzgebiet Knechtsteden), welches zugleich ein FFH-Gebiet (DE-4806-303 „Knechtsteder Wald mit Chorbusch“) ist.

#### 4.4 Landschaftsplan

Ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI (Teilabschnitt Grevenbroich / Rommerskirchen) des Rhein-Kreis Neuss. Dieser stellt für einen Teil des Aufhebungsbereichs das Entwicklungsziel 1 'Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft' dar. Konkrete Flächen oder Maßnahmen sind nicht festgesetzt.

Da der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, besteht kein Konflikt zwischen Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans und dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Der Landschaftsplan ist wie der Flächennutzungsplan bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben nach § 35 BauGB als öffentlicher Belang zu berücksichtigen.

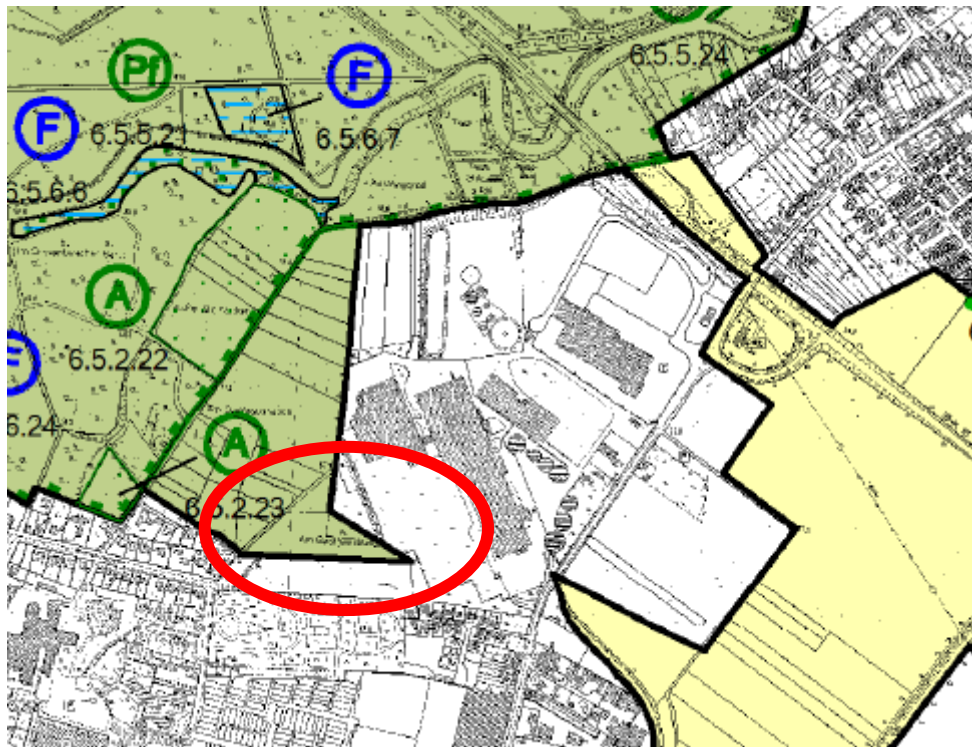


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan VI des Rhein-Kreis Neuss

#### 4.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind nach bisherigem Planungsstand keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

#### 4.6 Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“ inklusive Grünordnungsplan erlangte am 05.06.1993 Rechtskraft (ortsübliche Bekanntmachung). Die aufzuhebenden Inhalte werden im Kapitel 0 näher beschrieben.



## **5 Beschreibung des Bestandes**

### **5.1 Nutzungen**

Der Aufhebungsbereich ist teilweise bebaut und von versiegelten Flächen geprägt. Eine größere zusammenhängende Freifläche, befindet sich im südwestlichen Bereich, die landwirtschaftlich genutzt wird und als Übergangsbereich zur Erftauenlandschaft dient.

Das Industriegebiet - im mittleren Teil des Aufhebungsbereichs - wird durch die bereits vorhandenen baulichen und flächenmäßigen Nutzungen der Betriebe der Lebensmittelindustrie (Snackhersteller sowie Zuckerproduzent) bestimmt und prägt in starkem Maße die umliegende Landschaft.

Südlich der Industrieflächen zwischen dem Friedhof und der Nordstraße liegt innerhalb des Planbereichs an der Grenzstraße eine kleine Wohnsiedlung, die aus einer ehemaligen Werks-siedlung entstanden ist.

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich das Fachmarktzentrum (An der Zuckerfabrik). Es besteht aus zum Teil großvolumigen Geschäfts- und weiteren Dienstleistungs- bzw. Gastronomiegebäuden. Einige Grundstücke sind in Bauvorbereitung, die Vegetation ist hier bereits abgeräumt. Westlich des Fachmarktzentrum ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu verorten.

### **5.2 Verkehrliche Erschließung**

Die bebauten Grundstücke des Bebauungsplans Nr. W 32 sind verkehrlich erschlossen und an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Das Wohngebiet im südlichen Bereich wird intern durch die Grenzstraße erschlossen, die von der Gemeindestraße Nordstraße erreichbar ist. Über die Nordstraße ist auch die industrielle Nutzung erschlossen. Das Fachmarktzentrum ist über die Nordstraße und Grevenbroicher Straße verkehrlich erreichbar und intern über die Straße An der Zuckerfabrik erschlossen. Die landwirtschaftlichen Flächen im Westen des Aufhebungsbereichs sind über die Straße Am Ziegelkamp sowie den Fasanenweg zu erreichen.

Eine regionale und überregionale Anbindung erfolgt über den Kreisverkehr, der einen Anschluss an die Kreisstraße K 10 und die Landesstraße L 361 ermöglicht.

### **5.3 Umwelt**

Das Gebiet ist bereits heute durch einen teilweise hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad geprägt. Dies trifft insbesondere auf den Bereich des Fachmarktzentrums zu. Größere Flächen dienen hauptsächlich der Erschließung (Straßen sowie Stellplätze) und sind nahezu vollständig versiegelt. Die Stellplätze sind teilweise mit Bäumen (Ahorn) begrünt.

Im Nordwesten des Aufhebungsbereichs ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu verorten. Unterhalb der Solarpaneele wachsen gräserdominierte Vegetationsstrukturen. Die Kläranlage auf dem Gelände der Lebensmittelproduktion ist mit lebensraumtypischen Gehölzstrukturen eingegrünt.

Im nördlichen Geltungsbereich (zwischen der Straße An der Zuckerfabrik und der K 10) ist ein Gehölzbestand vorhanden (Eichen und Weiden). Die artenreiche Strauchschicht besteht u.a. aus Feldahorn, Hartriegel und Kornelkirsche. In einigen Bereich tritt Brombeere auf, vereinzelt

auch Staudenknöterich. Diese Gehölzbereiche ziehen sich weiter in Richtung Erftaue entlang des Böschungsbereichs „Am Ziegelkamp“.

Im südlichen Teil des Aufhebungsbereichs befinden sich Einfamilienhäuser mit kleinen Gärten. Die Grundstücke sind hier überwiegend versiegelt. Außerdem befindet sich in diesem Bereich eine ca. 2.000 m<sup>2</sup> große Brachfläche, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Kinderspielplatz) festgesetzt ist. Auf dieser Brachfläche ist eine mittlere Artenvielfalt vorzufinden, teilweise mit Störanzeigern. Nördlich der Wohnbebauung an der Grenzstraße ist ein Bereich mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzanteilen zu verorten.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Parkplatz an dem Fasanenweg ist eine eingegrünte Stellplatzfläche, wo auf der östlichen Seite ein lebensraumtypischer Gehölzstreifen anzutreffen ist. Zum Siedlungsbereich hin befinden sich Bodendecker mit einzelnen standortgerechten Bäumen.

Nördlich des Friedhofs ist ein intensiv genutzter Acker, auf dem Wildkrautarten weitgehend nicht anzutreffen sind.

Die industrielle Nutzung der Lebensmittelfabrik ist auf der westlichen Seite mit Gehölzstreifen eingegrünt, diese Gehölze sind als standorttypisch zu klassifizieren. Entlang der Nordstraße verläuft eine intensiv geschnittene Hecke in unterschiedlicher Höhe, die ebenfalls standorttypisch ist. Hinter dieser Hecke sind nicht standorttypische Bäume vorzufinden. Weiter nördlich verlaufend sind entlang der Straße standorttypische Einzelbäume mit teilweise starkem Baumholz zu finden.

### **Immissionen**

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich verschiedener Lärmquellen. Hier ist vorrangig der Verkehrslärm auf den umgebenen innerstädtischen Straßen (Am Gasthausbusch, Grevenbroicher Straße, Nordstraße, Zubringer K10, An der Zuckerfabrik) sowie der Kreisstraße K 10 (Wevelingshovener Straße) und der Landesstraße L 361 zu erwähnen. Gewerbelärm ist durch die vorhandenen industriellen Nutzungen der Betriebe der Lebensmittelindustrie sowie durch die gewerblichen Nutzungen des Fachmarktzentrums „An der Zuckerfabrik“ vorhanden. Östlich des Plangebiets ist ein Logistikzentrum in Planung.

Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 und § 35 BauGB sowie nach den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a BauGB richtet, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

### **Oberflächenwasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Im Aufhebungsgebiet selbst befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. In unter 100 m westlicher Richtung der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Erft.

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans 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 gelegen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Einflussbereiches der Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohletagebau. Durch künstliche oder natürliche Einflüsse kann der Grundwasserspiegel vorübergehend beeinflusst werden. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist

mit einem Anstieg des Grundwasserspiegels auf das ursprüngliche Niveau zu rechnen. Im Zusammenhang mit der Grundwasserabsenkung und dem Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich.

### **Boden und Altlasten**

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 Parabraunerden 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 Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“<sup>1</sup>.

Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass die ehemals anstehenden Böden durch Bebauung, Versiegelung, industrielle Nutzung und daraus resultierende stoffliche Belastung stark überformt und insofern wenig schutzwürdig sind.

Der Aufhebungsbereich befindet sich größtenteils im Bereich der Altablagerung Gr 0006 des Altlastenverdachtsflächenkatasters des Rhein-Kreises Neuss. Es handelt sich hierbei um die Aufschüttung Zuckerfabrik Nordstraße. Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich die Altablagerung Gr 0362 (Verfüllung An der Zuckerfabrik). Handlungsbedarf besteht bei dieser Altablagerung jedoch nicht. Im Süden des Plangebiets befindet sich zudem noch der Altstandort mit der Kennung Gr. 0260 (ehem. Herstellung von Maschinen). Neben den Altablagerungen und dem Altstandort sind auch zwei Lagerplätze im Plangebiet zu verorten sowie einige Bombentrichter.

### **5.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur**

Aufgrund der aktuell bestehenden Nutzung des Plangebietes sind im Aufhebungsbereich alle Arten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden, die für die Sicherung der Erschließung erforderlich sind. Diese wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht angetastet.

Durch das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung für die der Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festsetzt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird die bestehende Leitung jedoch nicht berührt.

Bei zukünftigen Vorhaben, die gem. § 34 und § 35 BauGB zulässig sind, wird im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen geprüft.

### **5.5 Kampfmittel**

Die Existenz von Kampfmitteln für den Aufhebungsbereich ist zum jetzigen Verfahrensstand nicht bekannt.

---

<sup>1</sup> Geoportal NRW (2020) <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien> Letzter Zugriff: 01.06.2021

Gemäß der Regelung des § 13 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sind Bauherren/innen verpflichtet nachzuweisen, dass das Grundstück frei von Kampfmitteln ist und somit von diesem keine Gefahr ausgeht. Daher sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans diesbezüglich keine Bedenken zu erwarten.

## **5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Da das Plangebiet teilweise bebaut und teilweise unbebaut. Die Teile, die unbebaut und unversiegelt sind, dienen als natürlicher Retentionsraum bei Starkniederschlag. Die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Klima wirken nur lokal und werden insgesamt als gering bewertet, da der rechtskräftige Bebauungsplan bereits durch die Festsetzungen zur Art der Nutzung und überbaubaren Grundstücksfläche eine Bebauung ermöglicht und durch die Aufhebung keine weiteren Baurechte ermöglicht werden.

## **6 Ziele und Inhalte des aufzuhebenden Bebauungsplans**

### **6.1 Wesentliche Ziele des aufzuhebenden Bebauungsplans**

Ziel des Bebauungsplans war die Sicherung ausreichender Industrieerweiterungsflächen zum Standorterhalt der ansässigen Betriebe, die Schaffung einer notwendigen Friedhofsergänzung, die Anlage eines westöstlich verlaufenden öffentlichen Grünzugs zwischen der industriellen Nutzung und der Innenstadtlage sowie die erforderliche Sicherstellung der Wohngrundlagen für den Siedlungsbereich an der Grenzstraße. Der Bebauungsplan sollte auch die Mindestanforderungen einer zufriedenstellenden landwirtschaftlichen Einbindung erreichen.

### **6.2 Wesentliche Inhalte des aufzuhebenden Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan setzt im Norden für den Bereich des vorhandenen Industriekomplexes ein Industriegebiet (GI) fest. Dies diene der mittel- und langfristigen Standortsicherung und der Sicherung des örtlichen Arbeitsmarkt- und Zulieferungsgefüges. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,8 festgesetzt, um eine intensive und konzentrierte Flächenausnutzung anstelle einer weniger konzentrierten, stattdessen aber freiraumschädlicheren Ausnutzung zu erzielen. Aus diesem Grund wurde zudem die Baumassenzahl (BMZ) auf 10,0 festgesetzt.

Südlich der Industriegebietsfläche schließt sich, abgetrennt durch eine öffentliche Grünfläche, entsprechend der bestehenden Gebietsstruktur ein Reines Wohngebiet (WR) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) an. Das kleine Wohngebiet besteht aus ehemaligen Werkswohnungen und Arbeiterunterkünften. Durch die Veräußerung dieser Werkswohnungen und Arbeiterunterkünfte hat sich ein im Privateigentum befindliches „reines“ Wohngebiet entwickelt, welches heute eine Gemengelage darstellt.

Das Industriegebiet wurde mit Ausnahme des der Landschaftseinbindung dienenden Grünbereichs und der erforderlichen Parkplatzfläche mit einer umlaufenden Baugrenze festgesetzt, um so möglichen Betriebserweiterungen Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Reinen und Allgemeinen Wohngebiets orientierten sich am Bestand. Geringfügige Erweiterungen sollten so im Rahmen des Bestandsschutzes ermöglicht werden, ohne jedoch weitere Wohnflächen auszuweisen, sodass der Nutzungskonflikt, der aus der Gemengelage resultiert, nicht weiter gefördert wird.

Entlang der Nordstraße wurde für die zweigeschossige Wohnbebauung die geschlossene Bauweise festgesetzt, um die hinteren Grundstücksbereiche vor möglichen zusätzlichen Lärmeinträgen zu schützen.

Die Festsetzung der Einzel- und Doppelhausbebauung im Bereich der Grenzstraße sollte der Sicherung der bestehenden Baustruktur dienen und sollte die Errichtung von Hausgruppen und Reihenhäusern verhindern (zur Vermeidung einer immissionsschutzrechtlichen Konfliktverschärfung).

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde die innere Erschließung des Wohngebiets als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den vorhandenen Grundstücken vorhanden sowie westlich des Allgemeinen Wohngebiets.

Die Zufahrt des Industriegebiets ist zur Konfliktminimierung in 300 m Entfernung zur südlich gelegenden Wohnbebauung angesetzt. Am südlichen Rand der GI-Fläche ist ein Mitarbeiterparkplatz festgesetzt.

Im Südwesten des Geltungsbereichs wird eine öffentliche Stellplatzfläche festgesetzt, die den Landesgartenschau-Besuchern dienen sollte.

Im Bereich der nordöstlichen Plangebietsgrenze wurde ein Leitungsrecht für eine 110 kV-Stromleitung zugunsten der Rheinisch Westfälischen Elektrizitätswerke festgesetzt. Parallel zur südlichen Grenze des Schutzstreifens wurde zur Sicherung der Leitungstrasse und der erforderlichen Wartungsmöglichkeiten eine Einschränkung der Ausnutzung der überbaubaren Flächen bestimmt. Die Festsetzung einer 10-Meter-Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen innerhalb eines 5 m breiten Streifens als Baugrenze entspricht dem Absicherungsbedarf der horizontalen Strommastenausleger und der hieran verlaufenden Außenkabel.

Angrenzend an die südliche Plangebietsgrenze wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Die Spielfläche wurde festgesetzt, um ausreichend Spielflächen für das Wohngebiet an der Grenzstraße sowie für die angrenzende Wohnbebauung entlang der Nordstraße zu sichern.

Zwischen der Wohnbauflächen und der Industriegebietsfläche sowie beidseitig der Mündung der Grenzstraße in die Nordstraße setzt der Bebauungsplan in Verbindung mit der Friedhofserweiterungsfläche eine öffentliche Grundfläche fest, die die Innenstadt und den nördlichen Stadtwald/Stadtpark/Erftaue mit den landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Rhein-Erft-Schau-Gelände verbinden sollte.

Im südwestlichen Teil des Aufhebungsbereichs ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt worden, die einer Friedhofserweiterung dienen sollte.

Im Aufhebungsbereich, zwischen der Friedhofserweiterungsfläche und der GI-Fläche, wurde entsprechend des Bestandes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche festgesetzt, die zugleich auch eine Zäsur zwischen dem innerstädtischen Siedlungsbereich und der GI-Fläche darstellt.

Aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme und zur Verbesserung der Belastungswerte wurde eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen. Die Festsetzung beinhaltet Lärmschutzwerte (Mittelpegel), die nach heutiger Rechtsprechung unzulässig ist. Des Weiteren wurde festgesetzt, dass für die Gebäude im Reinen Wohngebiet ein Schalldämmmaß vorgesehen ist.

Das festgesetzte Industriegebiet GI wird von einer Anpflanzungsfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 25a BauGB umgrenzt. Damit sollte eine verbesserte Einfügung der Industrieanlagen in das Ortsrand- und Landschaftsbild erreicht werden. Zur Art und Weise der Anpflanzung wurden konkrete textliche Festsetzungen bestimmt und ein zum Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan GOP (siehe Abbildung 5) hinzugefügt.



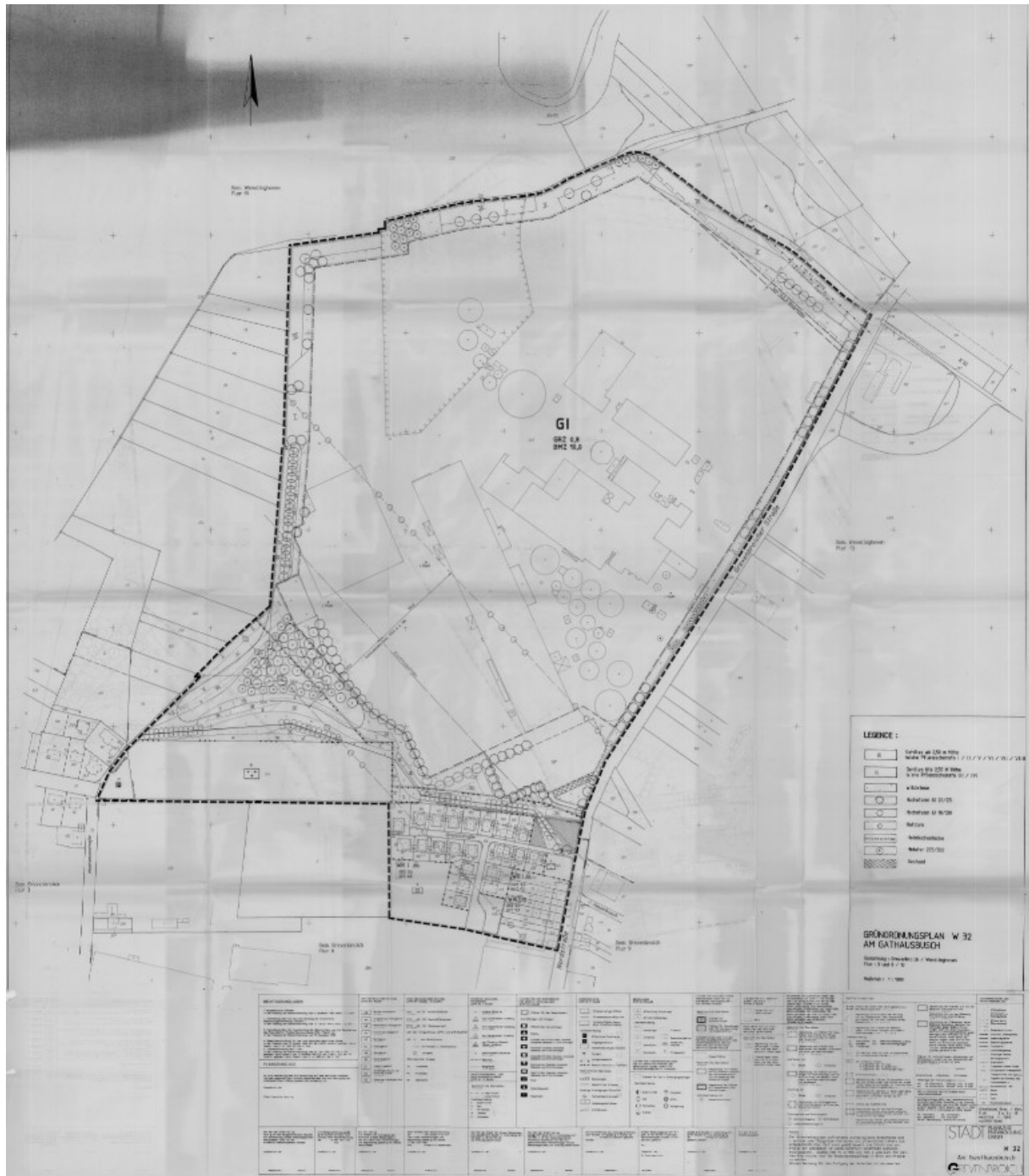


Abbildung 5: Grünordnungsplan zum W 32

Zudem beinhaltet der Bebauungsplan Nr. W 32 eine Kennzeichnung. Die Altablagung wurde als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet.

## **7 Auswirkungen der Bebauungsaufhebung**

### **7.1 Planungsrecht**

Der Bebauungsplan Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“ ist aufgrund der rechtswidrigen Festsetzung als Instrument für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr tauglich. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind die Kommunen gehalten, einen solchen Bebauungsplan in einem förmlichen Aufhebungsverfahren gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben. Zur Vermeidung des Rechtsscheins der Gültigkeit soll daher der für unwirksam erkannte Bebauungsplan im Vollverfahren aufgehoben werden.

Als Rechtsfolge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) sowie nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt. Vorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen oder den Voraussetzungen des § 35 BauGB entsprechen.

Für den östlichen Bereich sowie für den Bereich zwischen der Wohnbebauung und der industriellen Nutzung des Aufhebungsbereichs gilt zukünftig § 35 BauGB. Für den restlichen Bereich ist zukünftig bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben § 34 BauGB anzuwenden.

Da sich zukünftig die Zulässigkeit nach §§ 34 und 35 BauGB richtet, ist es erforderlich, für den Bereich des Fachmarktzentrums eine Regelung zur (Un-)Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten zu treffen. In einem parallelen Verfahren soll ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden, der solche Regelungen dazu trifft. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W 58 wurde am 25.03.2021 beschlossen.

Bestehende Betriebe und andere genehmigte Nutzungen verfügen auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 über Bestandsschutz und bleiben auch weiterhin, wie genehmigt, zulässig. Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe werden sich zukünftig nach den Bestimmungen des §§ 34 und 35 BauGB sowie nach den Regelungen des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 2a BauGB richten.

### **7.2 Umwidmungssperrklausel**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit keinem Verlust landwirtschaftlicher Flächen oder als Wald genutzter Flächen zu rechnen. Die im Bebauungsplan Nr. W 32 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Fläche bleibt auch weiterhin bestehen. Der FNP stellt an dieser Stelle landwirtschaftliche Flächen dar. Der FNP ist bei der Bewertung gemäß § 35 BauGB als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Daher ist mit einem Verlust nicht zu rechnen.

### **7.3 Artenschutz**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 werden bestehende Baurechte zurückgenommen. Für den Bereich des Fachmarktzentrums wird in einem parallelen Verfahren einen Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB (vgl. Bebauungsplan Nr. W 58). Für den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. W 58 „An der Zuckerfabrik“ wurde ein eigenständiges Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I erstellt.

Für den übrigen Bereich des Aufhebungsbereichs des W 32 ist eine Durchführung einer Artenschutzprüfung nicht erforderlich.<sup>2</sup> Die vorhandenen Freiraumstrukturen stehen durch die Aufhebung des Bebauungsplans zunächst nicht für eine weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung. Daher sind aufgrund möglicher Wirkungen der Planung zunächst keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften zu erwarten. Eine mögliche Bebaubarkeit orientiert sich nach den Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) oder des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte sind auf der Genehmigungsebene zu prüfen und ggf. Artenschutzprüfungen durchzuführen.

#### **7.4 Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung**

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Aufhebung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden sofern Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinn in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 6 ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Da das Plangebiet teilweise bereits bebaut ist und auch keine weiteren Baurechte im Außenbereich geschaffen werden, ist die baurechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

#### **7.5 Bodenschutzklausel**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich in Abhängigkeit Baurechte nach § 34 und § 35 BauGB.

Der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB kann zu teilweise zusätzlicher Bestandsverdichtung und damit einer optimierten Ausnutzung der Grundstücke führen. Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und stattdessen die Nutzung von Flächen im Innenbereich (Nachverdichtung) fokussiert wird.

### **8 Planungsstatistik**

|                      | Flächengröße               |
|----------------------|----------------------------|
| Plangebiet insgesamt | ca. 330.525 m <sup>2</sup> |

### **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 Neuplanung gewahrt bleiben können.

---

<sup>2</sup> Vgl. BKR Aachen (2021): Artenschutzrechtliche Einschätzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“ der Stadt Grevenbroich. 19. August 2021. Aachen.

## **10 Umweltbericht**

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. W 32 orientiert sich an den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches.

### **10.1 Einleitung**

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB ist im Zuge eines Bauleitplanverfahrens eine Begründung sowie ein Umweltbericht mit den Inhalten des § 2a BauGB beizufügen.

### **10.2 Wesentliche Ziele der Bebauungsplanaufhebung**

Der Bebauungsplan Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“ ist aufgrund der rechtswidrigen Festsetzung als Instrument für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr tauglich. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind die Kommunen gehalten, einen solchen Bebauungsplan in einem förmlichen Aufhebungsverfahren gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, den offensichtlich unwirksamen Bebauungsplan Nr. W 32 aufzuheben.

Als Rechtsfolge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) sowie § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) beurteilt. Vorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen oder den Voraussetzungen des § 35 BauGB entsprechen. Auf bestehende, genehmigte Nutzungen hat diese Aufhebung keine Konsequenzen.

Da sich zukünftig die Zulässigkeit nach § 35 bzw. § 34 BauGB richtet, ist es erforderlich, für den Bereich des Fachmarktzentrums eine Regelung zur (Un-)Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten zu treffen. In einem parallelen Verfahren soll ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden, der solche Regelungen dazu trifft. Die Aufstellung wurde bereits am 25.03.2021 beschlossen.

Zur Vermeidung des Rechtsscheins der Gültigkeit soll daher der für unwirksam erkannte Bebauungsplan im Vollverfahren aufgehoben werden.

### **10.3 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung**

Entsprechend der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt diese Pflicht nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. W 32 wird daher eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

## 10.4 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes / Fachrechtliche Vorgaben

Umweltschutzziele werden auf der Ebene der Europäischen Union, auf der Bundes-, Landes- oder kommunalen Ebene festgelegt. Die für die Bauleitplanung wichtigen Umweltziele resultieren vor allem aus dem fachgesetzlichen Grundlagen, wie beispielsweise dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie aus fachplanerischen Grundlagen.

### Fachgesetze

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die in der Bebauungsaufhebung Berücksichtigung finden.

*Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen*  
*Quelle: eigene Zusammenstellung*

| Fachgesetze                             | Ziele des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baugesetzbuch<br>BauGB                  | <p>Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt [...]. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5)</p> <p>In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3 BauGB)</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (§ 1a Abs. 5 BauGB)</p> |
| Bundesnaturschutzgesetz<br>BNatSchG     | <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [...] (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Landesnaturschutzgesetz NRW<br>LNatSchG | <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).</p> <p>Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Fachgesetze                                                                                  | Ziele des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bundes-Bodenschutzgesetz<br/>BBodSchG</p> <p>Landesbodenschutzgesetz<br/>LBodSchG NRW</p> | <p>Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.<br/>Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Böden, die die Bodenfunktionen nach BBodSchG im besonderen Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Denkmalschutzgesetz NRW<br/>DSchG</p>                                                     | <p>Bei der Bauleitplanung ist die Sicherung der Bodendenkmäler zu gewährleisten (§ 11 DSchG)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Wasserhaushaltsgesetz<br/>WHG</p> <p>Landeswassergesetz<br/>LWG NRW</p>                   | <p>Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, [...] (§ 47 WHG).</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden [...] (§ 55 WHG).</p> <p>Als Konkretisierung des Wasserhaushaltsgesetzes ist nach § 51a LWG NRW Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.</p> |
| <p>Klimaschutzgesetz NRW</p>                                                                 | <p>Zur Verringerung der Treibhausgasemissionen kommen der Steuerung des Ressourcenschutzes, der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Energieeinsparung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 2).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>VV-Artenschutz NW</p>                                                                     | <p>Verwaltungsvorschrift zum Artenschutzrecht gem. nationaler Vorschriften zur Umsetzung der FFH-RL und V-RL bei Planungs- oder Zulassungsverfahren; Vermeidung von Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Bundesimmissionsschutzgesetz<br/>BImSchG</p>                                              | <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau</p>                               | <p>Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung ist anzustreben. Insbesondere in vorbelasteten Gebieten kann jedoch eine Überschreitung der Orientierungswerte unvermeidbar sein.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm<br/>TA Lärm</p>                                | <p>Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Beurteilung von Lärmimmissionen gewerblicher Nutzungen auf umliegende Wohnnutzungen). Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## **Fachpläne**

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes können sich aus planerischen Vorgaben wie dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. ergeben. Sie werden nachfolgend genannt und im Kapitel 10.5 schutzgutbezogen berücksichtigt.

### Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf vom Juli 2018 legt den südlichen Teil des Aufhebungsbereichs als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Westlich davon liegt ein Teil im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, der zugleich ein regionaler Grünzug ist. Nördlich davon befindet sich ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) und der nördliche Teil des Aufhebungsbereichs wird im Regionalplan als Allgemeinen Siedlungsbereich für die zweckgebundene Nutzung Gewerbe (ASB-GE) festgelegt.

### Flächennutzungsplan

Der seit dem 29.03.2007 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Grevenbroich stellt den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans als Industriegebiet, Gewerbegebiet sowie Sondergebiet 1 dar.

In dem Sondergebiet 1 „Ehemalige Zuckerfabrik“, wird folgendes dargestellt:

#### *c) Bestandsschutz*

- *Bau- und Gartenmarkt, VK max. 5.600 qm für Baumarkt, VK max. 3.100 qm für Gartenmarkt, Randsortiment 10 %, jedoch max. 700 qm*
- *Getränkemarkt, VK max. 700 qm, Randsortiment 10%*
- *Möbelmarkt, VK max. 680 qm*

#### *d) Zukünftig nur nicht zentrenrelevante Sortimente*

Im Südwesten stellt der FNP eine landwirtschaftliche Fläche dar, an der südlich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ grenzt. Zwischen dem Industriegebiet und der Wohnbaufläche ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ dargestellt. Durch das Plangebiet quert zudem eine 110 kV-Leitung als Hauptversorgungsleitung.

### Landschaftsplan, besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Natura 2000-Gebiete

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

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt in über 8 km östlicher Entfernung (NSG Waldnaturschutzgebiet Knechtsteden), welches zugleich ein FFH-Gebiet (DE-4806-303 „Knechtsteder Wald mit Chorbusch“) ist.

Einen Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI (Teilabschnitt Grevenbroich / Rommerskirchen) des Rhein-Kreis Neuss. Dieser stellt für einen Teil des Aufhebungsbereichs das Entwicklungsziel 1 'Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft' dar. Konkrete Flächen oder Maßnahmen sind nicht festgesetzt.

Da der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, besteht kein Konflikt zwischen Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans und dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Der Landschaftsplan ist wie der Flächennutzungsplan bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben nach § 35 BauGB als öffentlicher Belang zu berücksichtigen.

#### Schutzgebiete gemäß Wasserhaushaltsgesetz

Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich keine festgesetzten Wasserschutzgebiete, festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Gebiete mit Hochwassergefahren.

#### Bau- und Bodendenkmale

Im Plangebiet sind nach bisherigem Planungsstand keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

#### Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes geben Hinweise auf anzustrebende Umweltqualitäten im Planungsraum. Im Rahmen der Umweltprüfung dienen die Ziele als Maßstäbe für die Beurteilung von Auswirkungen der Planung und zur Auswahl geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für dieses Aufhebungsverfahren können keine Umweltschutzziele umgesetzt werden.

### **10.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich der Bebauungsplanaufhebung je Schutzgut beschrieben. Im Rahmen der Planaufhebung (und Planneuaufstellung des Bebauungsplans Nr. W 58) erfolgen keine baulichen Veränderungen. Mögliche temporäre Auswirkungen von zukünftigen Vorhaben auf die Umwelt werden im Rahmen von nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

#### **10.5.1 Fläche**

##### Basisszenario:

Bei dem vorliegenden Aufhebungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers der Stadt Grevenbroich liegt. Es ist in Teilen versiegelt.

##### Planung:

Flächennutzung und Flächenversiegelung werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans weder erhöht noch vermindert; es wird keine weitere Fläche in Anspruch genommen. Nach § 1a Abs. 2 Satz 6 ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Da das Plangebiet teilweise bereits bebaut ist und auch keine weiteren Baurechte im Außenbereich geschaffen werden, ist die baurechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Die Planung löst insoweit keinen Kompensationsbedarf aus.

##### **Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Fläche sind als gering zu bewerten.

##### Nullvariante:

Der Aufhebungsbereich ist bereits in Teilen bebaut und in Teilen unversiegelt. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen für das Schutzgut Fläche zu erwarten.



### **10.5.2 Menschen, Gesundheit und Bevölkerung**

#### Basisszenario:

Bei dem Aufhebungsbereich handelt es sich um ein Nebeneinander von Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich verschiedener Lärmquellen. Hier ist vorrangig der Verkehrslärm auf den umgebenen innerstädtischen Straßen (Am Gasthausbusch, Grevenbroicher Straße, Nordstraße, Zubringer K10, An der Zuckerfabrik) sowie der Kreisstraße K 10 (Wevelinghovener Straße) und der Landesstraße L 361 zu erwähnen. Gewerbelärm ist durch die vorhandenen industriellen Nutzungen der Betriebe der Lebensmittelindustrie sowie durch die gewerblichen Nutzungen des Fachmarktzentrums „An der Zuckerfabrik“ vorhanden. Östlich des Plangebiets ist ein Logistikzentrum in Planung.

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (Störfall-Verordnung) fallen. Gemäß KABAS sind alle bekannten, außerhalb des Plangebiets gelegenen Störfallbetriebsbereiche für die Planung nicht relevant. Eine Betroffenheit durch Störfallbetriebsbereiche liegt somit nicht vor.

#### Planung:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren, da der Planbereich bereits in Teilen bebaut ist und genutzt wird. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach §§ 34 und 35 BauGB sowie nach den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a BauGB richtet, ist auf der Genehmigungsebene zu prüfen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB) wird die Zulässigkeit eines Vorhabens immissionsschutzrechtlich nach dem Gebot der Rücksichtnahme beurteilt. Das Gebot der Rücksichtnahme verlangt, dass ein Vorhaben die gebotene Rücksichtnahme auf die benachbarte Bebauung und die Nutzung nimmt. Es wird abgeleitet aus dem Gebot des Einfügens (§ 34 Abs. 1 BauGB) sowie in faktischen Baugebieten (§ 34 Abs. 2 BauGB) aus § 15 Abs. 1 BauNVO. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 35 Abs. 1 BauGB). Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB).

Das immissionsschutzrechtlich zulässige Maß (z.B. auf der Genehmigungsebene und auch im Falle von Beschwerden der schutzwürdigen Nachbarschaft) ist in gesetzlichen Vorgaben, technischen Regelwerken, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften konkretisiert.

Daher führt die Aufhebung des Bebauungsplans auch zukünftig nicht in eine ungeregelte immissionsschutzrechtliche Situation. Es sind keine neuen Konflikte zu erwarten.

#### **Fazit:**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren. Die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung sind insgesamt als gering zu bewerten.

#### Nullvariante:

Bei Fortbestand des Bebauungsplanes sind zurzeit durch die Rechtsunwirksamkeit keine spürbaren negativen Auswirkungen auf den Menschen, die Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten. Jedoch wird hier ein Industriegebiet festgesetzt, welches bei Realisierung Immissionen verursachen und sich somit auf das Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung auswirken könnte.

### **10.5.3 Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz**

#### Basisszenario:

Das Gebiet ist bereits heute durch einen teilweise hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad geprägt. Dies trifft insbesondere auf den Bereich des Fachmarktzentrums zu. Größere Flächen dienen hauptsächlich der Erschließung (Straßen sowie Stellplätze) und sind nahezu vollständig versiegelt. Die Stellplätze sind teilweise mit Bäumen (Ahorn) begrünt.

Im Nordwesten des Aufhebungsbereichs ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu verorten. Unterhalb der Solarpaneele wachsen gräserdominierte Vegetationsstrukturen. Die Kläranlage auf dem Gelände der Lebensmittelproduktion ist mit lebensraumtypischen Gehölzstrukturen eingegrünt.

Im nördlichen Geltungsbereich (zwischen der Straße An der Zuckerfabrik und der K 10) ist ein Gehölzbestand vorhanden (Eichen und Weiden). Die artenreiche Strauchschicht besteht u.a. aus Feldahorn, Hartriegel und Kornelkirsche. In einigen Bereich tritt Brombeere auf, vereinzelt auch Staudenknöterich. Diese Gehölzbereiche ziehen sich weiter in Richtung Erftaue entlang des Böschungsbereichs „Am Ziegelkamp“.

Im südlichen Teil des Aufhebungsbereichs befinden sich Einfamilienhäuser mit kleinen Gärten. Die Grundstücke sind überwiegend versiegelt. Außerdem befindet sich in diesem Bereich eine ca. 2.000 m² große Brachfläche, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Kinderspielplatz) festgesetzt ist. Auf dieser Brachfläche ist eine mittlere Artenvielfalt vorzufinden, teilweise mit Störanzeigern. Nördlich der Wohnbebauung an der Grenzstraße ist ein Bereich mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzanteilen zu verorten.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Parkplatz an dem Fasanenweg ist eine eingegrünte Stellplatzfläche, wo auf der östlichen Seite ein lebensraumtypischer Gehölzstreifen anzutreffen ist. Zum Siedlungsbereich hin befinden sich Bodendecker mit einzelnen standortgerechten Bäumen.

Nördlich des Friedhofs ist ein intensiv genutzter Acker, auf dem Wildkrautarten weitgehend nicht anzutreffen sind.

Die industrielle Nutzung der Lebensmittelfabrik ist auf der westlichen Seite mit Gehölzstreifen eingegrünt, diese Gehölze sind als standorttypisch zu klassifizieren. Entlang der Nordstraße verläuft eine intensiv geschnittene Hecke in unterschiedlicher Höhe, die ebenfalls standorttypisch ist. Hinter dieser Hecke sind nicht standorttypische Bäume vorzufinden. Weiter nördlich verlaufend sind entlang der Straße standorttypische Einzelbäume mit teilweise starkem Baumholz zu finden.

Einen Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI (Teilabschnitt Grevenbroich / Rommerskirchen) des Rhein-Kreis Neuss. Dieser stellt für einen

Teil des Aufhebungsbereichs das Entwicklungsziel 1 'Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft' dar. Konkrete Flächen oder Maßnahmen sind nicht festgesetzt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht vorhanden.

#### Planung:

Im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 erfolgt keine Änderung der Flächennutzung, es werden bestehende Baurechte zurückgenommen. Für den Bereich des Fachmarktzentrums wird in einem parallelen Verfahren ein Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB (vgl. Bebauungsplan Nr. W 58) aufgestellt. Für den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. W 58 „An der Zuckerfabrik“ wurde ein eigenständiges Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I erstellt.

Für den übrigen Bereich des Aufhebungsbereichs des Bebauungsplans Nr. W 32 ist eine Durchführung einer Artenschutzprüfung nicht erforderlich.<sup>3</sup> Die vorhandenen Freiraumstrukturen stehen durch die Aufhebung des Bebauungsplans zunächst nicht für eine weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung. Daher sind aufgrund möglicher Wirkungen der Planung zunächst keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften zu erwarten. Eine mögliche Bebauungsbarkeit orientiert sich nach den Zulässigkeitskriterien des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) oder des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte sind auf der Genehmigungsebene zu prüfen und ggf. Artenschutzprüfungen durchzuführen.

Ein Konflikt der vorliegenden Bebauungsplanaufhebung mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen kann daher ausgeschlossen werden. Ein Eingriff erfolgt durch die Aufhebung nicht. Des Weiteren gelten die artenschutzbezogenen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.

#### **Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt und Artenschutz sind insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.

#### Nullvariante:

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen, die das Schutzgut erheblich betreffen, zu erwarten.

### **10.5.4 Natura-2000-Gebiete**

#### Basisszenario:

Im Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete.

---

<sup>3</sup> Vgl. BKR Aachen (2021): Artenschutzrechtliche Einschätzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 „Am Gasthausbusch“ der Stadt Grevenbroich. 19. August 2021. Aachen.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt in über 8 km östlicher Entfernung (NSG Waldnaturschutzgebiet Knechtsteden), welches zugleich ein FFH-Gebiet (DE-4806-303 „Knechtsteder Wald mit Chorbusch“) ist.

Planung:

Eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten ist durch die Bebauungsaufhebung nicht zu erwarten.

**Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsaufhebung auf Natura-2000-Gebiete sind als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

### **10.5.5 Boden**

Basisszenario:

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

Nach der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW ist im Plangebiet der Bodentyp Parabraunerden vorzufinden. 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 Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“<sup>4</sup>.

Insgesamt ist aber davon auszugehen, dass die ehemals anstehenden Böden durch Bebauung, Versiegelung, industrielle Nutzung und daraus resultierende stoffliche Belastung stark überformt und insofern wenig schutzwürdig sind.

Innerhalb des Aufhebungsbereichs befindet sich die Altablagerung Gr 0006 des Altlastenverdachtsflächenkatasters des Rhein-Kreises Neuss. Es handelt sich hierbei um die Aufschüttung Zuckerfabrik Nordstraße. Es ist eine altlastverdächtige Fläche bzw. Verdachtsfläche, die überwacht werden sollte. Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich die Altablagerung Gr 0362 (Verfüllung An der Zuckerfabrik). Handlungsbedarf besteht bei dieser Altablagerung jedoch nicht. Im Süden des Plangebiets befindet sich zudem noch der Altstandort mit der Kennung Gr. 0260 (ehem. Herstellung von Maschinen). Neben den Altablagerungen und dem Altstandort sind auch zwei Lagerplätze im Plangebiet zu verorten sowie einige Bombentrichter.

Planung:

Durch die Aufhebung sind nur in geringfügigem Maße Nachverdichtungsmöglichkeiten vorhanden. Alle notwendigen Regelungen im Hinblick auf gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgen im Rahmen von Folgeverfahren (Genehmigungsverfahren oder zukünftige Be-

---

<sup>4</sup> Geoportal NRW (2020) <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien> Letzter Zugriff: 01.06.2021

bauungsplanverfahren). Für das Aufhebungsverfahren sind auch keine weiteren altlastenorientierten Untersuchungen erforderlich. Ein unmittelbarer Eingriff in das Schutzgut Boden findet nicht statt.

**Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Boden sind insgesamt als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Bei Fortbestehen des Bebauungsplans Nr. W 32 sind keine Änderungen bezogen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

### **10.5.6 Wasser**

Basisszenario:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer anzutreffen. Im Aufhebungsgebiet selbst befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Östlich des Aufhebungsbereichs verläuft die Erft verläuft in ca. 100 m Entfernung.

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplans 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 gelegen.

Da das Gebiet bereits in Teilen bebaut ist, erfolgt die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung über die bestehende Kanalisation.

Planung:

Das Plangebiet wird nicht erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Bestimmungen des § 44 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur ortsnahen Beseitigung von auf befestigten Flächen anfallendem, gesammeltem Niederschlagswasser finden daher keine Anwendung. Die abwassertechnische Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Abwasseranlagen gesichert.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Eine detaillierte Bewertung zum Schutzgut Wasser, bzw. weitere wasserwirtschaftliche Untersuchungen oder Gutachten sind im Rahmen dieses Aufhebungsverfahrens nicht erforderlich, da alle notwendigen Regelungen im Hinblick auf gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen von Folgeverfahren erfolgen.

**Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Wasser sind als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Bei Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. W 32 würde sich die Situation des Schutzgutes Wasser im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

### **10.5.7 Luft**

#### Basisszenario:

Das Plangebiet ist durch verkehrliche Emittenten, wie zum Beispiel die Nordstraße, die L 361, die K 10 usw. von Luftschadstoffen wie Feinstaub sowie Stickstoffdioxid betroffen. Darüber hinaus befinden sich genehmigungspflichtige gewerbliche und industrielle Anlagen im oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Im Plangebiet kann grundsätzlich von einer lufthygienischen Vorbelastung durch gewerbliche und verkehrliche Emissionen ausgegangen werden. Von maßgeblichen Grenzwertüberschreitungen der 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) wird jedoch nicht ausgegangen.

#### Planung:

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans geht keine Verschlechterung der aktuell vorherrschenden Luftbelastung für Feinstaub und Stickstoffdioxid einher.

#### **Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Luft sind insgesamt als gering zu bewerten.

#### Nullvariante:

Bei Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. W 32 würde sich die Situation des Schutzgutes Luft im Geltungsbereich gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

### **10.5.8 Klima (Lokalklima)**

#### Basisszenario:

Der Aufhebungsbereich stellt stadtklimatisch nur in Teilen eine relevante Ausgleichsfunktion dar. Dies betrifft nur die bisher un bebauten Bereiche (landwirtschaftlichen Flächen im Osten des Aufhebungsbereichs). Sollten bestehende Baurechte vollständig genutzt werden, würde sich diese Ausgleichsfunktion minimieren und es ist mit einem Verlust der Versickerungsfunktion zu rechnen. Dies wurde im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. W 32 bereits betrachtet.

#### Planung:

Durch die allenfalls sehr geringfügigen Nachverdichtung- oder Umnutzungsmöglichkeiten im Bestand bleibt die kleinklimatische Funktion erhalten und es kommt zu keiner klimatischen Verschlechterung.

#### **Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Klima sind insgesamt als gering zu bewerten.

#### Nullvariante:

Bei Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. W 32 würde sich die Situation des Schutzgutes Klima im Geltungsbereich gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern, es sei denn würden die bestehenden Baurechte vollkommen ausgenutzt werden.

### 10.5.9 Landschaft

#### Basisszenario:

Der Geltungsbereich der Bebauungsaufhebung liegt innerhalb des Siedlungsgefüges im Ortsteil Wevelinghoven, an der Grenze zur Stadtmitte.

Aufgrund der bestehenden Nutzung ist die städtebauliche Situation und auch das Landschaftsbild heterogen. Neben gewerblichen und industriellen Nutzungen, sind auch Wohngebäude und landwirtschaftliche Flächen im Aufhebungsbereich zu verorten.

#### Planung:

Durch die Bebauungsaufhebung ist kein Eingriff in die Landschaft zu erwarten, da das Plangebiet bereits bebaut ist und bauliche Veränderungen zukünftig nur im Rahmen der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 und § 35 BauGB möglich sind.

#### **Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsaufhebung auf das Schutzgut Landschaft sind insgesamt als gering zu bewerten.

#### Nullvariante:

Durch den Fortbestand des Bebauungsplans Nr. W 32 sind keine Änderungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

### 10.5.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Basisszenario

Im Plangebiet sind nach bisherigem Planungsstand keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Das Plangebiet liegt im Kulturlandschaftsbereich ‚Krefeld – Grevenbroicher Ackerterrassen‘. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche liegen in rund 750 Metern Entfernung nördlich (KLB 18.03 Untere Erft und Gillbach) sowie rund 2 km südlich (KLB 26.01 Vollrather Höhe). Das Grevenbroicher Zentrum ist als kulturlandschaftlich bedeutsamer Stadtkern dargestellt (LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE; LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND 2007).

Die Aussagen zur kulturlandschaftlichen Qualität werden durch den LVR (2013) konkretisiert. Im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf werden die folgenden Kulturlandschaftsbereiche im Umfeld des Plangebietes benannt.

*Tabelle 2: Kulturlandschaftsbereiche im Umfeld des Plangebietes*

*Quelle: LVR (2013)*

| KLB-Nr. | Beschreibung und Würdigung                                                                                                                                                                                  | Entfernung        |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| RPD 194 | Grevenbroich: Historischer Stadtkern am Erftübergang, u. a. mit Kirche St. Peter und Paul, dem Alten Schloss (15. Jh.), der Villa Erckens mit Stadtpark sowie der Elsener Mühle und dem jüdischen Friedhof. | Angrenzend        |
| RPD 196 | Vollrather Höhe (Grevenbroich): Einzige Pflugkippe des rheinischen Braunkohletagebaus, 1960er Jahre, terrassenartiger Aufbau.                                                                               | rund 2 km südlich |

| <b>KLB-Nr.</b> | <b>Beschreibung und Würdigung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Entfernung</b>       |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| RPD 197        | <p>Untere Erftaue (Neuss, Grevenbroich): Kulturlandschaft von Neuss-Selikum bis Grevenbroich-Wevelinghoven mit Gut Selikum, Schloss Reuschenberg, den wassertechnischen Anlagen der Napoleonzeit, Erprather Mühle, Haus Eppinghoven, Bergerhof, Gut Hombroich, Mühle Gilverath, Ortslage Wevelinghoven mit Untermühle.</p> <p>In der Erftaue konservierte geoarchäologische Relikte, mittelalterliche Motten; auf hochwasserfreien Hochlagen intensive urgeschichtliche, römische und mittelalterliche Besiedlung und Landnutzung, Siedlungsgunstgebiete mit Wasserversorgung und ertragreichen Lössböden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | rund 750 m nördlich     |
| RPD 200        | <p>Untere Gillbachaue (Grevenbroich, Rommerskirchen): Kulturlandschaftsbereich zw. Hülchrath und Evinghoven: Dorf Hülchrath mit Burg und vorgelagerter Siedlung des frühen 17. Jh.; östlich angrenzend: Abschnitt der Strategischen Bahnlinie von Neuss-Holzheim ins Ahrtal; Kloster Langwaden (17./18. Jh.) mit umgebender Garten- und Parkanlage; Haus Busch, ein auf den Resten einer wasserumwehrten Anlage errichteter Hof; Gut Norbistrath; Haus Leusch; Muchhausen; Ortskern Hoeningen sowie Alt-Ikoven und Neu-Ikoven mit Grabenanlage.</p> <p>In der Aue des Gillbaches konservierte geoarchäologische Relikte, mittelalterliche Motten und Grabenanlagen, Fischteiche; auf hochwasserfreien Hochlagen intensive urgeschichtliche, römische und mittelalterliche Besiedlung und Landnutzung, Siedlungsgunstgebiete mit Wasserversorgung und ertragreichen Lössböden; mittelalterliche Hofesfeste, mittelalterliche Wasserburg Leusch.</p> | Rund 2,5 km nordöstlich |

Im Aufhebungsbereich sind keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

Die Fläche liegt entsprechend des Kultur.Landschaft.Digital (KuLaDig) des LVR im Kulturlandschaftsbereich Krefeld – Grevenbroicher Ackerterrassen. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der relativ kleinen Größe kommt es zu keiner Beeinträchtigung dieses Kulturlandschaftsbereiches.

Erkenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern innerhalb des Plangebietes liegen bislang nicht vor. Auch befinden sich im Geltungsbereich der Bebauungsaufhebung keine Baudenkmäler.

#### Planung:

Im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgen keine baulichen Veränderungen, somit werden Baudenkmäler und mögliche Bodendenkmäler nicht verändert oder visuell beeinträchtigt. Dadurch, dass keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern bestehen, sind auch keine Auswirkungen durch die Aufhebung zu erwarten.

Des Weiteren ist eine direkte Beeinträchtigung der Kulturlandschaftsbereiche aufgrund der Entfernungen zum Aufhebungsbereich nicht gegeben.



Zudem sind wegen des fehlenden Vorkommens von sonstigen Sachgütern durch die Planaufhebung keine Auswirkungen auf diese zu erwarten.

**Fazit:**

Aufgrund der bestehenden Strukturen, der Lage im Siedlungsbereich, der relativ kleinen Größe sowie der fehlenden Beeinträchtigungen von Kulturlandschaftsbereichen werden die Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter insgesamt als gering bewertet.

Nullvariante:

Bei einem Bestehen des Bebauungsplans Nr. W 32 ergibt sich für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine relevanten Veränderungen gegenüber der heutigen Situation und keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

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

Einen Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI (Teilabschnitt Grevenbroich / Rommerskirchen) des Rhein-Kreis Neuss. Dieser stellt für einen Teil des Aufhebungsbereichs das Entwicklungsziel 1 'Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft' dar. Konkrete Flächen oder Maßnahmen sind nicht festgesetzt.

Da der Bebauungsplan aufgehoben werden soll, besteht kein Konflikt zwischen Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans und dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Der Landschaftsplan ist wie der Flächennutzungsplan bei der planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben nach § 35 BauGB als öffentlicher Belang zu berücksichtigen.

Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für den Aufhebungsbereich keine weiteren Fachpläne vor.

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

Von der Plangebietsfläche gehen durch den Anlieger- und Publikumsverkehr Emissionen aus, die auch nicht zu vermeiden sind. Bestehende Abfall- und Abwasserprobleme sind nicht bekannt.

Bodenmaterialien, die auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans bei möglichen späteren Baumaßnahmen ausgehoben werden, unterliegen den abfallrechtlichen Regelungen. Ausgenommen davon ist natürliches Bodenmaterial ohne Fremdbereinigungen, das in seinem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem es ausgehoben wurde, zu Bauzwecken wiederverwertet werden soll (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 und § 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG i. V. m. § 2 Nr. 1 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)). Weitere abfallrechtliche Anforderungen werden in den entsprechenden Genehmigungsverfahren verbindlich geregelt.

Der Umgang mit mineralischen Gemischen auf Rückbau- oder Abbruchmaßnahmen im Aufhebungsbereich unterliegt abfallrechtlichen Regelungen. Im Fall der Lagerung, Behandlung, Aufbereitung oder des Einbaus dieser Gemische sind immissionsschutz-, abfall- und wasserrechtliche Anforderungen zu beachten, die in eigenständigen Verfahren verbindlich geregelt werden. Die Entsorgung und Verwertung von Abfällen und Wertstoffen ist über die hierzu bestehende Infrastruktur gesichert.

### **10.5.13 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Bei einer zukünftigen Errichtung von Neubauten gelten die energetischen Gebäudestandards der aktuellen Energieeinsparverordnung (ENEV) für Nichtwohngebäude sowie die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG).

### **10.5.14 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

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

Gemäß Luftreinhalteplan für Grevenbroich (vgl. BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2009) weist das Stadtgebiet Grevenbroich eine vergleichsweise hohe, industriell bedingte Vorbelastung mit Feinstaub (PM<sub>10</sub>) z. T. mit Überschreitung der maßgeblichen Grenzwerte der 39. BImSchV auf. Dies wird unter anderem auf den Kohlebunker des Tagebaus als bedeutende Einzelquelle zurückgeführt. Durch verschiedene Maßnahmen im Rahmen der Luftreinhalteplanung ist die PM<sub>10</sub> Belastung in den letzten Jahren zurückgegangen. Grenzwertüberschreitungen (PM<sub>10</sub>) traten in Grevenbroich ab 2008 nicht mehr auf (vgl. BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2017).

### **10.5.15 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 des UVPG sind unmittelbare und mittelbare Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programme auf die Schutzgüter. Dies schließt Auswirkungen ein, die aufgrund von dessen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, soweit diese schweren Unfälle (gefährliche Stoffe) oder Katastrophen (Wetterextreme infolge des Klimawandels, Erdbeben u. ä.) für das Aufhebungsverfahren relevant sind.

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zu DIN 4149, gehört die Fläche des Geltungsbereichs zur Erdbebenzone 2 sowie zur Untergrundklasse T.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind ebenso nicht ausgewiesen wie Gebiete mit Hochwassergefahren oder -risiken.

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.

#### **10.5.16 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Wie in Kapitel 7.5 bereits aufgeführt ergibt sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans in Abhängigkeit des Zulässigkeitsmaßstabs des § 34 BauGB die Möglichkeit, eine behutsame Nachverdichtung im Bestand zu erzielen. Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und stattdessen die Nutzung von Flächen im Innenbereich (Nachverdichtung) fokussiert wird.

Vorhaben im Außenbereich sind nur nach den Möglichkeiten des § 35 BauGB möglich.

#### **10.5.17 Klimaschutz (globaler Aspekt)**

Zum Schutz des Globalklimas tragen vor allem die Verringerung von Treibhausemissionen durch Einsparung von fossil erzeugter Energie bzw. der Einsatz regenerativer Energieträger bei. Hierzu zählen unter anderem Maßnahmen an Gebäuden und die Vermeidung von Kfz-Verkehr. Dem Einsatz regenerativer Energieträger kommt eine zunehmende Bedeutung zu.

Verschiedene Möglichkeiten der Reduktion von Treibhausgasen ergeben sich allerdings erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, wie zum Beispiel die Anforderung an die Wärmedämmung von Gebäuden (siehe Landesbauordnung NRW in Verbindung mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)).

Daher werden im Rahmen dieser Aufhebung des Bebauungsplans keine Fachbelange berührt.

#### **10.5.18 Wechselwirkungen sowie Kumulation**

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

Im konkreten Fall sind keine wesentlichen Wechselwirkungen zu erwarten, da mit der Aufhebung des Bebauungsplans nur untergeordnete Baurechte entstehen und somit kaum bauliche Veränderungen möglich und zu erwarten sind. Durch mögliche Nachverdichtungsabsichten (zum Beispiel im Bereich des Fachmarktzentrums) könnte es zu einer Erhöhung des Publikumsverkehrs kommen. Nachverdichtungen im Bereich der Wohnnutzungen an der Grenzstraße könnten durch eine höhere Anzahl an Wohneinheiten zusätzliche Anliegerverkehre auslösen. Dies ist jedoch nur in geringem Maße möglich, soweit dies der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB zulässt.

#### **10.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 kein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird und auch zukünftig nur im geringfügigem Maß Eingriffe stattfinden können, sind keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

#### **10.7 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Aufhebung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden sofern Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinn in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für den Bereich, der planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, gilt, dass gem. § 1a Abs. 2 Satz 6 ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Für den Bereich des unbeplanten Innenbereich bedeutet dies, dass die baurechtliche Eingriffsregelung im Rahmen dieses Aufhebungsverfahrens nicht anzuwenden. Für Vorhaben, die in dem Außenbereich errichtet werden sollen, gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die nicht Gegenstand dieses vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist.

## **10.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da der Bebauungsplan Nr. W 32 aufgrund der offensichtlich rechtswidrigen Festsetzung nicht mehr geeignet ist, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten, bestehen neben der Aufhebung keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

## **10.9 Zusätzliche Angaben**

### **10.9.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Materialien sowie einer Ortsbegehung erfolgt. Weitere Fachgutachten sind nicht erforderlich, da durch die Aufhebung keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen und die Informationsbasis der Zielsetzung entsprechend hinreichend fundiert ist.

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung traten daher im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine technischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten auf.

### **10.9.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Da bestehende Baurechte durch das vorliegende Bauleitplanverfahren aufgehoben werden, sind keine besonderen Veränderungen bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen bei Durchführung der Planung, da mit der Aufhebung nur untergeordnete Baurechte geschaffen und nur geringfügige Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht werden.

### **10.9.3 Monitoring (Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)**

Nach Rechtskraft des vorliegenden Aufhebungsverfahrens hat das Plangebiet wieder den Status eines unbeplanten Innenbereichs bzw. Außenbereichs. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach den Kriterien des § 34 und § 35 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich sowie im Außenbereich sind keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, daher können diese im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans nicht definiert werden.

## **10.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ)**

Im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. W 32 ergibt sich kein Gutachtenbedarf und es werden keine Festsetzungen getroffen. Neues Planungsrecht wird für einen Teilbereich mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. W 58 „An der Zuckerfabrik“ (gem. § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB) geschaffen. Aufgrund der

bereits bestehenden Nutzungen ist eine Verschlechterung des bisherigen Umweltzustandes auszuschließen.

### **10.11 Literatur- und Quellenverzeichnis**

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Luftreinhalteplan Grevenbroich. Düsseldorf.

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2018): Regionalplan Düsseldorf (RPD). Düsseldorf.

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2017): Gebietsbezogene Gesamtstrategie zur Verbesserung der Luftqualität im Rheinischen Braunkohlerevier. Sachstand Mai 2017

GEOPORTAL NRW (2021): <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien> Letzter Zugriff: 10.06.2021

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): KABAS Kartografische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach Störfall-Verordnung. August 2021

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (HRSG.) (2013): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung

LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE; LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (2007): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung (Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen / Fachgutachten zum Kulturellen Erbe in der Landesplanung).

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): NRW Umweltdaten vor Ort. [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de). Letzter Zugriff 06.07.2021.

RHEIN-KREIS NEUSS (2016): Landschaftsplan IV: Grevenbroich – Rommerskirchen.

STADT GREVENBROICH (2008): Flächennutzungsplan. Grevenbroich.