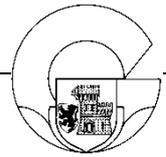


Entwurf der Begründung

---

**Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans  
Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“**

Ortsteil Stadtmitte



Stadt Grevenbroich

---

**Aufhebung der  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115  
„Rheydter Straße/Bahnstraße“**

**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.....	7
	4.5 Denkmalschutz .....	7
	4.6 Bestehendes Planungsrecht .....	8
<b>5</b>	<b>Beschreibung des Bestandes .....</b>	<b>9</b>
	5.1 Städtebauliche Situation .....	9
	5.2 Verkehrliche Erschließung .....	9
	5.3 Umwelt.....	9
	5.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur .....	10
	5.5 Kampfmittel.....	11
	5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	11
<b>6</b>	<b>Ziele und Inhalte des aufzuhebenden Bebauungsplans .....</b>	<b>11</b>
	6.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplans Nr. G 115, 1. Änderung .....	11
	6.2 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans Nr. G 115, 1. Änderung ....	11
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung .....</b>	<b>12</b>
	7.1 Planungsrecht.....	12
	7.2 Umwidmungssperrklausel .....	12
	7.3 Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung .....	12
	7.4 Bodenschutzklausel .....	13
<b>8</b>	<b>Planungsstatistik .....</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Kosten, Bodenordnung .....</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>14</b>
	10.1 Einleitung .....	14
	10.1.1 Wesentliche Ziele der Bebauungsplanaufhebung.....	14
	10.1.2 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung .....	14
	10.1.3 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes / Fachrechtliche Vorgaben .....	15
	10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	18
	10.2.1 Fläche .....	18
	10.2.2 Menschen, Gesundheit und Bevölkerung .....	19

10.2.3	Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Artenschutz ...	20
10.2.4	Natura-2000-Gebiete.....	21
10.2.5	Boden.....	22
10.2.6	Wasser.....	22
10.2.7	Luft.....	23
10.2.8	Klima (Lokalklima).....	24
10.2.9	Landschaft .....	24
10.2.10	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	25
10.2.11	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen .....	27
10.2.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	27
10.2.13	Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	28
10.2.14	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität .....	28
10.2.15	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen .....	28
10.2.16	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....	29
10.2.17	Klimaschutz (globaler Aspekt).....	29
10.2.18	Wechselwirkungen sowie Kumulation .....	29
10.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen .....	30
10.4	Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanz .....	30
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30
10.6	Zusätzliche Angaben .....	30
10.6.1	Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	30
10.6.2	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	30
10.6.3	Monitoring (Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) .....	31
10.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ).....	31
10.8	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	31

## 1 Anlass und Ziele der Planung

Für den Bereich der beiden Baublöcke, die zwischen den Bahngleisen, der Rheydter Straße, der Bahnstraße und dem Platz der deutschen Einheit liegen, gilt der Bebauungsplan G 115 aus dem Jahre 1994 sowie die zwei dazugehörigen Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung). Die beiden Änderungsbebauungspläne aus den Jahren 2009 und 2013 wurden aufgestellt, um Regelungen zu Vergnügungsstätten zu treffen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 enthält neben einer klarstellenden Regelung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auch eine textliche Festsetzung zum baulichen Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Der „Ursprungsbebauungsplan“ Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern.

Inhaltlich wurde im Zuge der 1. Änderung der Bebauungsplan Nr. G 115 um folgende textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ergänzt:

*„Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 9 und § 7 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungsweisen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen sind. Hierzu gehören u.a. Video-Peep-Shows, Sex-Kinos und Life Darbietungen wie z.B. Striptease-Lokale.“*

Der Bebauungsplan Nr. G 115 sowie die 1. Änderung ermöglichten keinen umfassenden Ausschluss von Vergnügungsstätten, sondern konzentrieren sich auf klassische Spielhallen und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungsweisen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind. Daher wurde der Geltungsbereich mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 überplant. Folglich ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 als Instrument für die Steuerung von Vergnügungsstätten 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 Planung ist es die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 durch das vorliegende Aufhebungsverfahren vollständig aufzuheben.

Für den Geltungsbereich der Aufhebung bedeutet dies, dass sich zukünftig im westlichen Baublock die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 und im östlichen Baublock (nach paralleler Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. G 115 und Nr. G 115, 2. Änderung) die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) richtet. Vorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Da sich für die Zulässigkeit für den östlichen Baublock nach § 34 BauGB richten wird, ist es dennoch erforderlich, für den östlichen Bereich Regelungen zur (Un-)Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sowie zu Vergnügungsstätten zu treffen. Daher soll in einem parallelen Verfahren ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt werden, der dazu solche Regelungen trifft (vgl. Bebauungsplan Nr. G 225 „Einzelhandels- und Vergnügungsstättensteuerung Rheydter Straße/Bahnstraße“).

## 2 Planverfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“ 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 (siehe Kapitel 10).

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 bis einschließlich 02.07.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 26.08.2021 durchgeführt.

## 3 Räumlicher Geltungsbereich

Das zu überplanende circa 25.230 m<sup>2</sup> große Gebiet befindet sich im Ortsteil Stadtmitte der Stadt Grevenbroich in der Gemarkung Grevenbroich. Es umfasst den Baublock zwischen der Bahnstraße, dem Platz der Deutschen Einheit, der Rheydter Straße sowie der Bahngleise.

Der räumliche Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtplan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

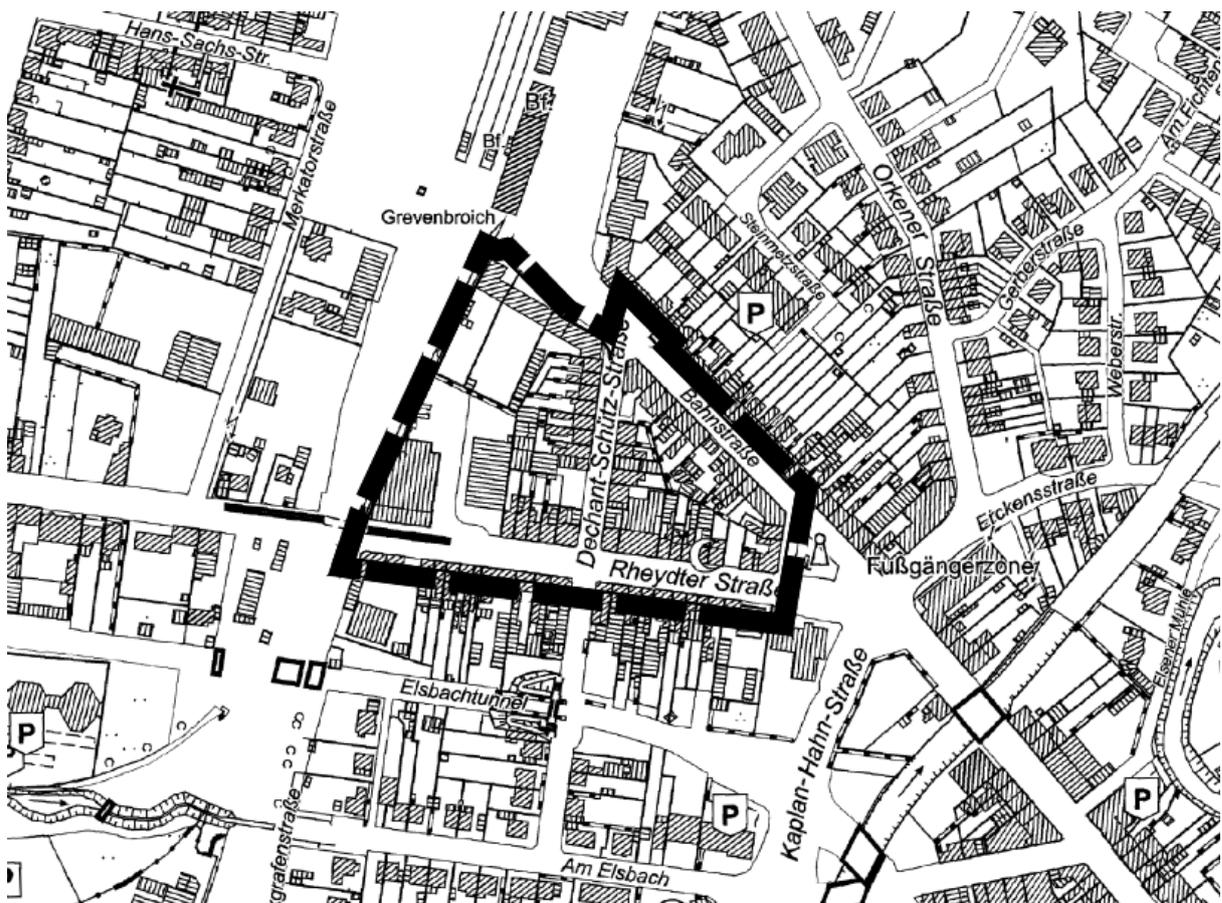


Abbildung 1: räumlicher Geltungsbereich (Grundlage: Amtliche Basiskarte, ohne Maßstab)

## 4 Planerische Rahmenbedingungen

### 4.1 Regionalplanung

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

Ziele der Raumordnung sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen.



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 als Kerngebiet dar.

Nach Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115, 1. Änderung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im östlichen Bereich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) und im westlichen Bereich nach dem Bebauungsplan Nr. G 115, in der Fassung der 2. Änderung, der aus dem FNP entwickelt wurde und Kerngebiete festsetzt.

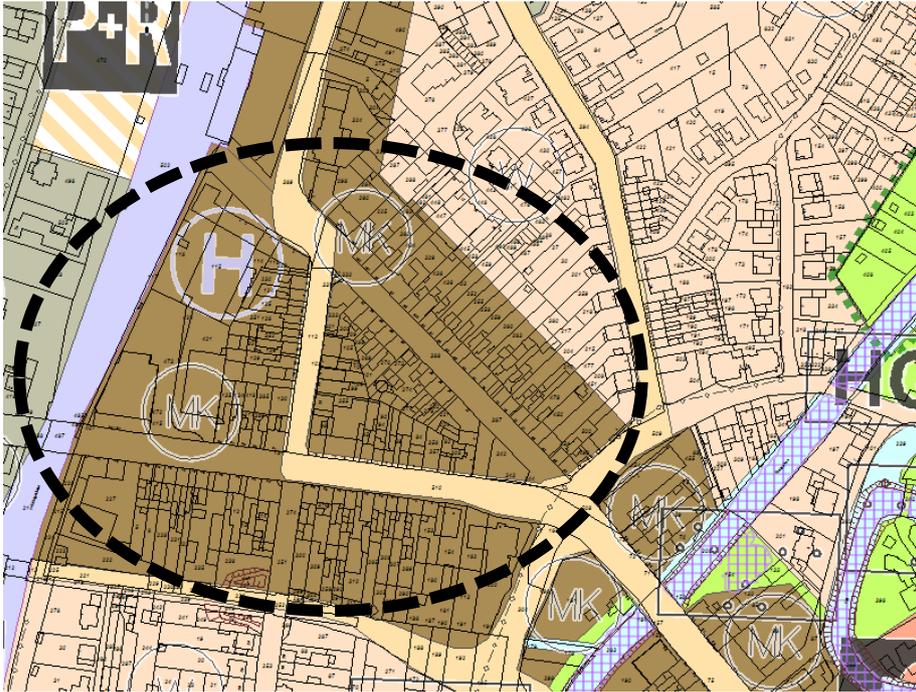


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich

#### 4.3 FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete

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

#### 4.4 Landschaftsplan

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

#### 4.5 Denkmalschutz

Im Aufhebungsbereich befindet sich das Baudenkmal Nr. 132 „Geschäfts- und Wohngebäude, Rheydter Straße 1/Platz der Deutschen Einheit 1“. Die zwei Geschäfts- und Wohngebäude, die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden, nehmen als Eckbebauung im Bereich Platz der Deutschen Einheit, Rheydter Straße eine dominierende Stellung ein.

In unmittelbarer Nähe zu dem Baudenkmal, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegt das Baudenkmal Nr. 25 „Kriegerdenkmal, Platz der Deutschen Einheit“. Es handelt sich hierbei um ein Kriegerdenkmal aus Granit. Nördlich des Plangebiets, in der Bahnstraße liegend, befindet sich das Baudenkmal Nr. 196 „Wohnhaus, Bahnstraße 91“.

Die betroffenen Baudenkmäler finden gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung.

Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

#### 4.6 Bestehendes Planungsrecht

Im Geltungsbereich des vorliegenden Aufhebungsverfahren liegen der Bebauungsplan Nr. G 115 aus dem Jahre 1994 sowie die zwei dazugehörigen Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung).

Der Bebauungsplan Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern. Die beiden Änderungsbebauungspläne aus den Jahren 2009 und 2013 wurden aufgestellt, um Regelungen zu Vergnügungsstätten zu treffen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 enthält zudem eine Festsetzung zum baulichen Schallschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Aktuell ist bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der qualifizierte Bebauungsplan Nr. G 115 in der Fassung der 2. Änderung heranzuziehen. Dieser wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt und erlangte am 27.03.2012 Rechtskraft (ortsübliche Bekanntmachung).

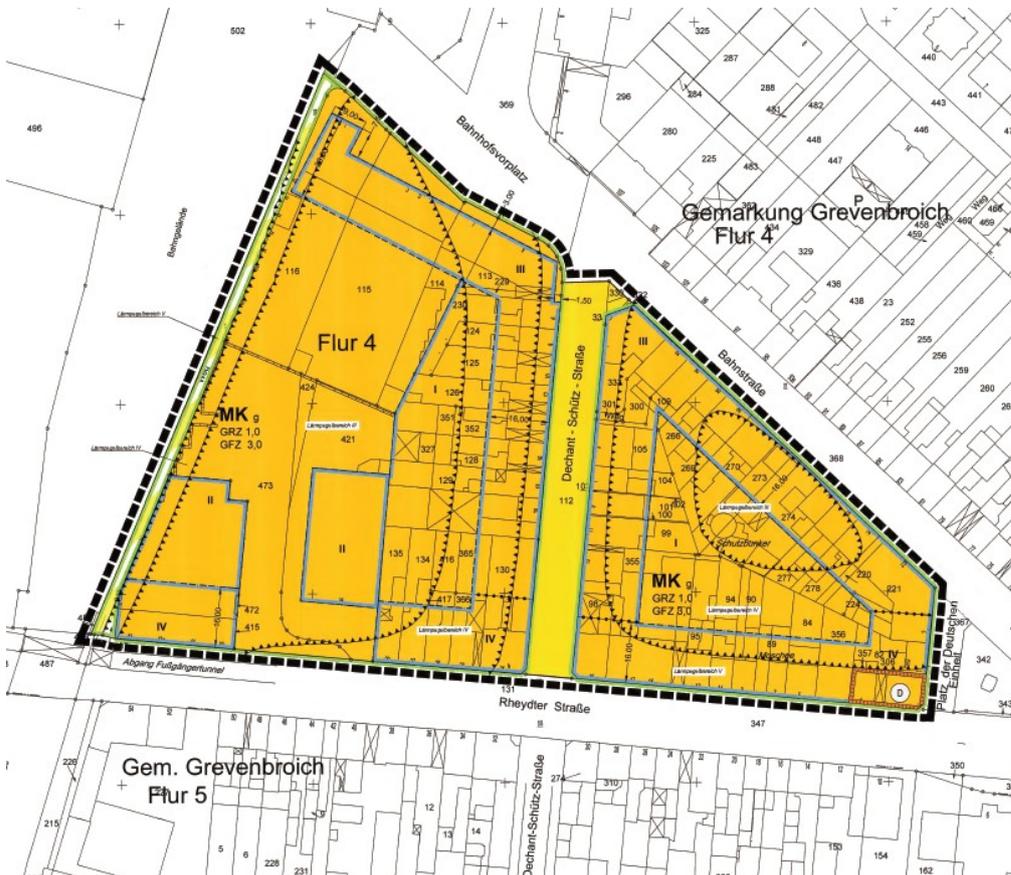


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. G 115, 2. Änderung

## **5 Beschreibung des Bestandes**

### **5.1 Städtebauliche Situation**

Der Aufhebungsbereich liegt zentral in Grevenbroich zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof und ist der Lage entsprechend fast vollständig bebaut und versiegelt. Unversiegelte Bereiche in Form von privaten Grünflächen befinden sich lediglich in den Blockinnenbereichen. Durch die hohe Versiegelungsrate ist die Aufenthaltsqualität als gering einzustufen. Lediglich am Platz der Deutschen Einheit, außerhalb des Geltungsbereichs, befinden sich Sitzmöglichkeiten.

Die städtebauliche Situation ist insgesamt als heterogen zu beschreiben. Insbesondere die Geschossigkeit variiert zwischen ein und sieben Geschossen. Überwiegend sind die Gebäude zwei- oder dreigeschossig mit Satteldach gebaut; das Eckgebäude an der Dechant-Schütz-Straße/Bahnstraße ist mit sieben Geschossen das höchste Gebäude.

Nicht nur die bauliche Gestalt ist verschiedenartig, auch die Nutzungen. In der Erdgeschosszone ist die Nutzungsstruktur sehr heterogen. Neben Dienstleistungsleistungsbetrieben, Handwerksbetrieben, gastronomischen Betrieben, Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und Vergnügungsstätten sind dort auch Wohnnutzungen vorhanden. In den Obergeschossen charakterisieren Wohnungen die Nutzungsstruktur.

### **5.2 Verkehrliche Erschließung**

Die Grundstücke des Bebauungsplans Nr. G 115, in der Fassung der 1. Änderung, sind sowohl durch den ÖPNV als auch für den motorisierten Individualverkehr gut erschlossen.

Der Aufhebungsbereich wird von der Kreisstraße Rheydter Straße sowie von den Gemeindestraßen Platz der Republik und Bahnstraße umgrenzt. Durch den Aufhebungsbereich verläuft die Kreisstraße Dechant-Schütz-Straße (K 22).

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof Grevenbroich, der mit seinen Angeboten (ÖPNV, P+R-Anlage, Radstation) fußläufig erreichbar ist.

### **5.3 Umwelt**

Das Gebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans ist fast vollständig bebaut und versiegelt. Lediglich in den Blockinnenbereichen und an den Bahngleisen liegend befinden sich unversiegelte private Grünflächen.

#### **Natur- und Landschaft/Artenschutz**

Das Plangebiet selber ist mit Ausnahme einzelner privater Gärten weitgehend versiegelt. Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes sind daher von der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt. Auch artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen, da die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Eingriffe in die Bausubstanz oder unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten relevanten Pflanzbestand bedingt.

Es kann ein Konflikt mit artenschutzrechtlichen Belangen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden (siehe Ausführungen im Kapitel 10.2.3).

### **Oberflächenwasser**

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 ist außerhalb einer Wasserschutzzone und liegt 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.

### **Boden und Altlasten**

Das Plangebiet ist durch seine räumliche Lage im Siedlungsgebiet von Grevenbroich bereits bebaut. Aufgrund langjähriger anthropogener Prägung enthält die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen<sup>1</sup> für die Fläche keine Aussage mehr bezüglich der anstehenden Bodentypen.

Innerhalb des vorliegenden Aufhebungsbereichs befinden sich drei abgeschlossene Altstandorte. Es handelt sich dabei um die Altstandorte Gr 0126, Gr 0139, Gr 0140 (Tankstelle), Gr 0147, Gr 0244 (Sandstrahlerei), Gr 0253 (Düngemittelgroßhandel) und Gr 0249. Da diese Standorte als abgeschlossen gelten, besteht hier kein Handlungsbedarf.

### **Immissionen**

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich von verschiedenen Verkehrslärmquellen. Hier ist vorrangig Schienenlärm der benachbarten Gleiskörper und Verkehrslärm auf den umgebenen innerstädtischen Straßen zu erwähnen. Diese Lärmquellen wurden in den Bebauungsplänen Nr. G 115 sowie in der 1. Änderungen nur unzureichend betrachtet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Aus den Ergebnissen wurde zum Schutz der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen entwickelt.

Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig für den östlichen Bereich nach § 34 BauGB sowie nach den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB richtet, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Für den westlichen Baublock gilt weiter der Bebauungsplan Nr. G 115, in der Fassung der 2. Änderung, der eine Festsetzung zum Immissionsschutz enthält.

## **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 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 nicht angetastet.

Bei zukünftigen Vorhaben wird im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens die Erschließung mit Ver- und Entsorgungsanlagen geprüft.

---

<sup>1</sup> Geoportal NRW (2021): <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien>. Letzter Zugriff: 10.06.2021

## **5.5 Kampfmittel**

Der Planbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegensprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

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**

Das Plangebiet ist bereits bebaut und versiegelt. Die Teile, die bisher bislang noch unversiegelt sind (im Blockinnenbereich), dienen in geringem Maße als natürlicher Retentionsraum bzw. sorgen durch das Grünvolumen für eine lokale Kühlwirkung, die jedoch aufgrund der Lage im Siedlungskörper als sehr gering einzuschätzen ist.

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

## **6.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplans Nr. G 115, 1. Änderung**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 war das Plangebiet bereits voll erschlossen und bebaut.

Anlass der 1. Änderung war ein konkreter Antrag einer Nutzungsänderung zur Errichtung einer Nachbar mit Striptease-Vorführung. Nach dem damals bestehenden Planungsrecht war dieses Vorhaben planungsrechtlich zulässig, jedoch städtebaulich nicht erwünscht. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren geändert und um eine klarstellende Festsetzung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ergänzt.

## **6.2 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans Nr. G 115, 1. Änderung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 ist eine vereinfachte Änderung, die nur eine textliche Festsetzung zum Inhalt hat. Es wurde folgende Festsetzung getroffen:

*Gem. § 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 5 und 9 und § 7 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungsweisen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen. Hierzu gehören u.a. Video-Peep-Shows, Sex-Kinos und Life Darbietungen wie z.B. Striptease-Lokale.*

## **7 Auswirkungen der Bebauungsaufhebung**

### **7.1 Planungsrecht**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“ ist als Instrument für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr tauglich. Die textliche Festsetzung des Bebauungsplans wurde bereits durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 überlagert und ist daher als Instrument für die Steuerung von Vergnügungsstätten nicht mehr erforderlich. 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 die Bebauungsplanänderung im Vollverfahren aufgehoben werden.

Als Rechtsfolge der vorliegenden Aufhebung (sowie der parallel durchgeführten Teilaufhebungen des Bebauungspläne Nr. G 115 sowie der 2. Änderung) werden Bauvorhaben im östlichen Baublock planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Vorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Da sich zukünftig die Zulässigkeit in diesem Bereich nach § 34 BauGB richtet, ist es erforderlich, für diesen Teilaufhebungsbereich eine Regelung zur (Un-)Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten sowie von Vergnügungsstätten zu treffen. In einem parallelen Verfahren soll ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt werden, der solche Regelungen dazu trifft. Die Aufstellung wurde am 10.06.2021 vom Rat der Stadt Grevenbroich beschlossen.

Für den westlichen Baublock (zwischen der Dechant-Schütz-Straße und den Bahngleisen) gilt der Bebauungsplan Nr. G 115, in der Fassung der 2. Änderung, fort.

Bestehende Betriebe und andere genehmigte Nutzungen verfügen auch nach der Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 über Bestandsschutz und bleiben auch weiterhin, wie genehmigt, zulässig. Die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe werden sich zukünftig entweder nach den Bestimmungen des § 34 BauGB sowie nach den Regelungen des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB richten oder nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. G 115, in der Fassung der 2. Änderung.

### **7.2 Umwidmungssperrklausel**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist mit keinem Verlust landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen zu rechnen.

### **7.3 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 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, ist die baurechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

#### **7.4 Bodenschutzklausel**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich für einen Teilbereich Baurechte nach § 34 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**

	<b>Flächengröße</b>
<b>Plangebiet insgesamt</b>	<b>ca. 25.230 m<sup>2</sup></b>

### **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 Planung gewahrt bleiben können.

## **10 Umweltbericht**

Das Verfahren zur Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 115 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.

#### **10.1.1 Wesentliche Ziele der Bebauungsaufhebung**

Für den Bereich der beiden Baublöcke, die zwischen der Bahntrasse, der Rheydter Straße, der Bahnstraße und dem Platz der deutschen Einheit liegen, gilt der Bebauungsplan G 115 aus dem Jahre 1994 sowie die zwei dazugehörigen Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung).

Der „Ursprungsbebauungsplan“ Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern. Aufgrund der überholten städtebaulichen Zielsetzung soll dieser jedoch für einen Teilbereich aufgehoben werden.

Inhaltlich wurde im Zuge der 1. Änderung der Bebauungsplan Nr. G 115 um folgende textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ergänzt:

*„Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 9 und § 7 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungsweisen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen sind. Hierzu gehören u.a. Video-Peep-Shows, Sex-Kinos und Life Darbietungen wie z.B. Striptease-Lokale.“*

Diese textliche Festsetzung wurde bereits durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 geändert und ist daher als Instrument für die Steuerung von Vergnügungsstätten 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. Daher soll die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 durch das vorliegende Aufhebungsverfahren vollständig aufgehoben werden.

#### **10.1.2 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 115 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.

### 10.1.3 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 Bundesbodenschutzgesetz (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 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. 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 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 LNatSchG	

Fachgesetze	Ziele des Umweltschutzes
	<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>
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG</p> <p>Landesbodenschutzgesetz LBodSchG NRW</p>	<p>Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. 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 DSchG</p>	<p>Bei der Bauleitplanung ist die Sicherung der Bodendenkmäler zu gewährleisten (§ 11 DSchG)</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz WHG</p> <p>Landeswassergesetz 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 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 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 10.2 schutzgutbezogen berücksichtigt.

### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf legt die Flächen des Aufhebungsbereichs als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

### Flächennutzungsplan

Der seit dem 29.03.2007 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans als Kerngebiet dar.

Nach Rechtskraft der Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im östlichen Bereich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) und im westlichen Bereich nach dem Bebauungsplan Nr. G 115, in der Fassung der 2. Änderung, der aus dem FNP entwickelt wurde und Kerngebiete festsetzt.

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

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI des Rhein-Kreises Neuss (2016).

### Schutzgebiete gemäß Wasserhaushaltsgesetz

Im Plangebiet und seinem Umfeld befinden sich keine festgesetzten Wasserschutzgebiete, festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Gebiete mit Hochwassergefahren<sup>2</sup>.

### Bau- und Bodendenkmale

Im Aufhebungsbereich befindet sich das Baudenkmal Nr. 132 „Geschäfts- und Wohngebäude, Rheydter Straße 1/Platz der Deutschen Einheit 1“. Die zwei Geschäfts- und Wohngebäude, die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden, nehmen als Eckbebauung im Bereich Platz der Deutschen Einheit, Rheydter Straße eine dominierende Stellung ein. In unmittelbarer Nähe zu dem Baudenkmal, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs, liegt das Baudenkmal Nr. 25 „Kriegerdenkmal, Platz der Deutschen Einheit“. Es handelt sich hierbei um ein Kriegerdenkmal aus Granit. Nördlich des Plangebiets, in der Bahnstraße liegend, befindet sich das Baudenkmal Nr. 196 „Wohnhaus, Bahnstraße 91“. Die betroffenen Baudenkmäler finden gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung.

Das Vorkommen von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

---

<sup>2</sup> Angaben gemäß [www.uvo.nrw.de/](http://www.uvo.nrw.de/)? Abruf 05.07.2021

### **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.

## **10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich der Bebauungsaufhebung je Schutzgut beschrieben. Mögliche temporäre Auswirkungen auf die Umwelt während der Bauphase sowie deren Vermeidung werden im Rahmen von nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Im Rahmen der Planaufhebung (und Planneuaufstellung des Bebauungsplans Nr. G 225) erfolgen keine baulichen Veränderungen.

### **10.2.1 Fläche**

#### Basisszenario:

Bei dem vorliegenden Aufhebungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers der Stadt Grevenbroich liegt. Mit Ausnahme der privaten Hausgärten im Blockinnenbereich und entlang der Bahngleise ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt.

#### Planung:

Flächennutzung und Flächenversiegelung werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans weder erhöht noch vermindert; es wird keine weitere Fläche in Anspruch genommen. Die Planung löst insoweit keinen Kompensationsbedarf aus.

#### **Fazit:**

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

#### Nullvariante:

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

## 10.2.2 Menschen, Gesundheit und Bevölkerung

### Basisszenario:

Das Plangebiet ist bereits bebaut und versiegelt. Es handelt sich um ein Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen. Durch die innerstädtische Lage im Siedlungsgefüge ist es verkehrlichen Immissionen ausgesetzt. Als Verkehrslärmquellen sind der Schienenverkehrslärm der benachbarten Gleiskörper und der Verkehrslärm der umgebenen innerstädtischen Straßen zu nennen. Diese Lärmquellen wurden in den Bebauungsplänen Nr. G 115 sowie in der 1. Änderung nur unzureichend betrachtet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 wurde daraufhin ein Schallschutzgutachten erstellt. Aus den Ergebnissen wurde zum Schutz der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen entwickelt.

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:

Bislang gibt es im Bebauungsplan Nr. G 115, in der Fassung der 1. Änderung, keine Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm. Lediglich die 2. Änderung enthält eine Festsetzung. Durch die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren, da der Planbereich bereits bebaut ist und genutzt wird. Da sich für den östlichen Bereich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB sowie nach den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB richtet, ist auf der Genehmigungsebene zu prüfen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 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. 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.

Für den westlichen Baublock gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. G 115, 2. Änderung fort.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Lärmbeeinträchtigungen zu prognostizieren. Die Auswirkungen

der Bebauungsaufhebung auf das Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung sind insgesamt als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Der Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Bei Fortbestand des Bebauungsplanes sind keine spürbaren negativen Auswirkungen auf den Menschen, die Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.

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

Basisszenario:

Das fast vollständig bebaute und hochversiegelte innerstädtische Gebiet weist laut Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan nur eine geringe Schutzbedürftigkeit auf und hat nur einen geringen ökologischen Wert. Entsprechend der wenigen hochwertigen Habitatstrukturen ist im Plangebiet im Straßenraum und den stark versiegelten Blockinnenhöfen vor allem mit dem Vorkommen häufiger, wenig anspruchsvoller (ubiquitärer) Tierarten zu rechnen. Das Gesamtartenspektrum des Plangebietes ist durch die insgesamt geringe Vielfalt als vergleichsweise arm anzusehen.

Ausweislich der Landschaftsinformationssammlung des LANUV NRW (@linfos) sind geschützte Arten in und um das Plangebiet herum nicht anzutreffen<sup>3</sup>. Nach Prüfung des einschlägigen Informationssystems und einer Ortsbegehung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine weitergehende Untersuchung.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplans des Rhein-Kreis Neuss. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) bzw. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht vorhanden.

Planung:

Im Zuge der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115, 1. Änderung erfolgt keine Änderung der Flächennutzung. Durch die Aufhebung wird Tieren und Pflanzen kein potenzieller Lebensraum entzogen, da mit der Aufhebung keine Verringerung von Freiflächen zugunsten von Bauflächen verfolgt wird.

Kleinere Um- oder Anbaumaßnahmen können im Zuge einer behutsamen Nachverdichtung zu einer leicht erhöhten Flächenversiegelung führen. Im öffentlichen Raum befinden sich keine nennenswerten Vegetationsstrukturen, die ohnehin durch die Aufhebung des Bebauungsplans keiner Beeinträchtigung unterliegen werden. Aktuell enthält die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115, die aufgehoben werden soll, keinerlei umweltrelevante Festsetzungen, die in Bezug zum Artenschutz von Bedeutung sind. Ein Eingriff erfolgt durch die Aufhebung nicht. Brut-/Lebensraum- oder Nahrungshabitate sind nicht vorhanden, sodass sich durch die Bebauungsaufhebung keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass bei FFH-Anhang-IV-Arten

---

<sup>3</sup> LANUV (2021): Landschaftsinformationssammlung NRW. <http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>. Letzter Zugriff: 14.06.2021

oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Des Weiteren gelten die artenschutzbezogenen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.

Ein Konflikt der vorliegenden Bebauungsaufhebung mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen kann daher ausgeschlossen werden.

**Fazit:**

Die Auswirkungen der Bebauungsaufhebung 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.

#### **10.2.4 Natura-2000-Gebiete**

Basisszenario:

Im Grevenbroicher Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, europäische Vogelschutzgebiete). Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4806-303 Knechtstedener Wald mit Chorbusch) befindet sich in rund 10 km östlicher Entfernung.

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-Gebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

### 10.2.5 Boden

#### Basisszenario:

Der Aufhebungsbereich ist durch seine räumliche Lage im Siedlungsgebiet von Grevenbroich bereits anthropogen vorgeprägt und bebaut. Aufgrund der langjährigen anthropogenen Prägung enthält die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen<sup>4</sup> für die Fläche keine Aussage mehr bezüglich der anstehenden Bodentypen. Ein Großteil der Böden können die Bodenfunktionen bereits nicht mehr im vollen Umfang gewährleisten. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die ehemals anstehenden Böden durch Bebauung, Versiegelung, gewerbliche Nutzungen und daraus resultierende stoffliche Belastung stark überformt und insofern wenig schutzwürdig sind.

Innerhalb des vorliegenden Aufhebungsbereichs befinden sich sechs abgeschlossene Altstandorte. Es handelt sich dabei um die Altstandorte Gr 0126, Gr 0139, Gr 0140 (Tankstelle), Gr 0147, Gr 0244 (Sandstrahlerei), Gr 0253 (Düngemittelgroßhandel) und Gr 0249. Da diese Standorte als abgeschlossen gelten, besteht hier kein Handlungsbedarf.

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

#### **Fazit:**

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

#### Nullvariante:

Bei Fortbestehen des Bebauungsplans Nr. G 115, 1. Änderung sind keine Änderungen bezogen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

### 10.2.6 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 ist außerhalb einer Wasserschutzzone und liegt weder in einem nach § 76 WHG i. V. m. § 83 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet

---

<sup>4</sup> Geoportal NRW (2021): <https://www.geoportal.nrw/fachkategorien>. Letzter Zugriff: 10.06.2021

noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Da das Gebiet bereits 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. G 115, 1. Änderung würde sich die Situation des Schutzgutes Wasser im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht verändern.

## **10.2.7 Luft**

Basisszenario:

Das Plangebiet ist durch verkehrliche Emittenten, wie zum Beispiel die Rheydter Straße, von Luftschadstoffen wie Feinstaub sowie Stickstoffdioxid betroffen. Darüber hinaus befinden sich keine genehmigungspflichtigen gewerblichen oder industriellen 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 Bebauungsaufhebung auf das Schutzgut Luft sind insgesamt als gering zu bewerten.

Nullvariante:

Bei Fortbestand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 115 würde sich die Situation des Schutzgutes Luft im Geltungsbereich gegenüber der heutigen Situation nicht verändern.

### **10.2.8 Klima (Lokalklima)**

Basisszenario:

Das Plangebiet ist bereits bebaut und stark versiegelt. Der Aufhebungsbereich stellt stadtklimatisch keine besonders relevante Ausgleichsfunktion dar. Lediglich die privaten Grünflächen im Blockinnenbereich übernehmen eine kleinklimatische Funktion.

Planung:

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

**Fazit:**

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

Nullvariante:

Bei Fortbestand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 115 würde sich die Situation des Schutzgutes Klima im Geltungsbereich gegenüber der heutigen Situation nicht verändern.

### **10.2.9 Landschaft**

Basisszenario:

Der Geltungsbereich der Bebauungsaufhebung liegt zentral in Grevenbroich zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof und ist der Lage entsprechend fast vollständig bebaut und versiegelt. Unversiegelte Bereiche in Form von privaten Grünflächen befinden sich lediglich im Blockinnenbereich und entlang der Bahngleise. Die städtebauliche Situation ist insgesamt als heterogen zu beschreiben (siehe Kapitel 5.1).

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 G 115, 2. Änderung (westlichen Bereich) sowie des § 34 BauGB (östlicher Bereich) möglich sind.

**Fazit:**

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

Nullvariante:

Durch den Fortbestand des Bebauungsplans Nr. G 115, 1. Änderung sind keine Änderungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

## **10.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Basisszenario

Im Aufhebungsbereich befindet sich das Baudenkmal Nr. 132 „Geschäfts- und Wohngebäude, Rheydter Straße 1/Platz der Deutschen Einheit 1“. Die zwei Geschäfts- und Wohngebäude, die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurden, nehmen als Eckbebauung im Bereich Platz der Deutschen Einheit, Rheydter Straße eine dominierende Stellung ein. In unmittelbarer Nähe zu dem Baudenkmal, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegt das Baudenkmal Nr. 25 „Kriegerdenkmal, Platz der Deutschen Einheit“. Es handelt sich hierbei um ein Kriegerdenkmal aus Granit. Nördlich des Plangebiets, in der Bahnstraße liegend, befindet sich das Baudenkmal Nr. 196 „Wohnhaus, Bahnstraße 91“. Die betroffenen Baudenkmäler finden gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung.

Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt im Kulturlandschaftsbereich ‚Krefeld – Grevenbroicher Ackerterrassen‘. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche liegen in rund zwei Kilometern Entfernung nördlich (KLB 18.03 Untere Erft und Gillbach) sowie rund 2,5 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.	Direkt angrenzend
RPD 196	Vollrather Höhe (Grevenbroich): Einzige Pflugkippe des rheinischen Braunkohletagebaus, 1960er Jahre, terrassenartiger Aufbau.	rund 2,5 km südlich
RPD 197	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.  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.	rund 2 km nördlich
RPD 200	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.  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.	rund 1,5 km nordöstlich

Im Aufhebungsbereich sind keine sonstigen Sachgüter vorhanden.

#### Planung:

Im Rahmen der Aufhebung der 1. Änderung 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 Bodendenkmalen 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 sonstige Sachgüter 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 ergibt sich für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine relevanten Veränderungen gegenüber der heutigen Situation und keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

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

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans VI des Rhein-Kreises Neuss (2016). Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für den Aufhebungsbereich keine weiteren Fachpläne vor.

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

Von der Plangebietsfläche gehen durch den Anliegerverkehr geringe 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.

### **10.2.13 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).

### **10.2.14 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

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

Gemäß Luftreinhalteplan für Grevenbroich (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2009) weist das Stadtgebiet Grevenbroich eine vergleichsweise hohe, industriell bedingte Vorbelastung mit Feinstaub (PM10) z. T. mit Überschreitung der maßgeblichen Grenzwerte der 39. BImSchV auf. Dies wird unter anderem auf den Kohlebunker des Tagebaus als bedeutende Einzelquelle zurückgeführt. Durch verschiedene Maßnahmen im Rahmen der Luftreinhalteplanung ist die PM10 Belastung in den letzten Jahren zurückgegangen. Grenzwertüberschreitungen (PM10) traten in Grevenbroich ab 2008 nicht mehr auf (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2017).

### **10.2.15 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 Betriebsbe-

reichen, 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.

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

Wie in Kapitel 7.4 bereits aufgeführt ergibt sich für den östlichen Teilbereich 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.

#### **10.2.17 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.

#### **10.2.18 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 eine textliche Festsetzung zur Steuerung von Vergnügungstätten wegfällt und somit kaum bauliche Veränderungen möglich sowie zu erwarten sind. Durch mögliche Nachverdichtungsabsichten einzelner Eigentümer könnte es zu einer höheren Anzahl an Wohneinheiten und damit zusätzlichem Anliegerverkehr im Plangebiet kommen. Dies ist jedoch nur in geringem Maße möglich, soweit dies der Zulässigkeitsmaßstab des Bebauungsplans Nr. G 115, 2. Änderung sowie der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB zulässt.

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

Da durch die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans 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.

### **10.4 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.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, ist die baurechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

### **10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 aufgrund der überholten städtebaulichen Zielsetzung nicht mehr geeignet ist, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten, bestehen neben der Aufhebung keine anderen Planungsmöglichkeiten.

### **10.6 Zusätzliche Angaben**

#### **10.6.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Umweltprüfung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. G 115, in der Fassung der 1. Änderung, ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Materialien sowie einer Ortsbegehung erfolgt. 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.

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

Da das Gebiet bereits bebaut ist, sind keine besonderen Veränderungen bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen bei Durchführung der Planung, weil die textliche Festsetzung der 1. Änderung bereits durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 geändert wurde und daher als Instrument für die Steuerung von Vergnügungsstätten nicht mehr tauglich ist.

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

Nach Rechtskraft des vorliegenden Aufhebungsverfahrens (sowie der Teilaufhebungen des Bebauungsplans Nr. G 115 inklusive der Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115) gilt für den westlichen Bereich des Plangebiets der Bebauungsplans Nr. G 115, in der Fassung der 2. Änderung.

Im östlichen Bereich liegt wieder der Status eines unbeplanten Innenbereichs vor. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach den Kriterien des § 34 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich sind keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, daher können diese im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans nicht definiert werden.

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

Im Zuge der Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 ergibt sich kein Gutachtenbedarf und es werden keine Festsetzungen getroffen. Neues Planungsrecht wird mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. G 225 „Einzelhandels- und Vergnügungstättensteuerung Rheydter Straße/Bahnstraße“ geschaffen. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung ist eine Verschlechterung des bisherigen Umweltzustandes auszuschließen.

### **10.8 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. Juni 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.