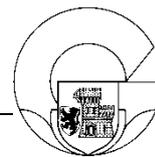


Zusammenfassende Erklärung



---

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

**Stadt Grevenbroich**

**Bebauungsplan Nr. H 4, 2. Änderung**

„Winzerather Straße“

**Zusammenfassende Erklärung**

(gem. § 10a BauGB)

Stand: Juni 2022

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **Einleitung**

Die Mosaikschule in Grevenbroich-Hemmerden ist eine Förderschule mit dem Schwerpunkt „Geistige Entwicklung“. Die Mosaikschule hat akut zusätzlichen Raumbedarf. Der Bedarf an zusätzlichen Klassenzimmern kann nur über ein weiteres Schulgebäude gedeckt werden.

Die Flächen mit Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan Nr. H 4 Winzerather Straße sind überwiegend mit Schulgebäuden bebaut. Der ausgewiesene Bedarf an Schulräumen kann im Plangebiet mit Aufrechterhaltung des bestehenden Planungsrechtes nicht erfüllt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde der bestehende Bebauungsplan mittels Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung Nr. H 4 „Winzerather Straße“ geändert.

Ziel der Planänderung ist die Bereitstellung von überbaubarer Grundstücksfläche für einen Schulneubau. Für die Errichtung eines Erweiterungsbaus wird die im 1. Änderungsverfahren festgesetzte ökologische Ausgleichsfläche überplant.

Anstelle einer Festsetzung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Der mit dieser Maßnahme verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde bewertet und über die Inanspruchnahme des Ökokontos für Biotopwertpunkte des Rhein-Kreis Neuss kompensiert.

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die erneute Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 4 "Winzerather Straße" im Ortsteil Hemmerden im sogenannten „Normalverfahren“ beschlossen. In diesem „Normalverfahren“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Nach § 2a BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht zusammenzufassen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden in dem vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und wurde bei der Abwägung dementsprechend berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens wurde zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Hemmerden zwischen westlich gelegener Winzerather Straße und östlich gelegener Hemmerdener Landstraße (Kreisstraße K 40). Das Plangebiet wird südlich von angrenzendem Landschaftsraum begrenzt. Nördlich des Plangebietes befinden sich die Varius-Werkstätten für Menschen mit Behinderung. Der Geltungsbereich zur 2. Änderung des Bebauungsplans H 4 „Winzerather Straße“ betrifft die Fläche Gemarkung Hemmerden, Flur 11, Flurstück 128 (teilweise) auf ca. 14.025 m<sup>2</sup>.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf mit Stand 1. Auflage Juli 2018 legt für den Ortsteil Grevenbroich – Hemmerden am Standort des Sonderpädagogischen Zentrums mit Schule und Werkstätten, allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Die südlichen Flächen

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

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich stellt den Planänderungsbereich vollständig als Sonderbaufläche „Zentrum für Behinderte“ dar. Außerdem wird der angrenzende Landschaftsraum sowie Teile des Planänderungsbereiches von der Signaturdarstellung „Reservefläche für die Trinkwasserversorgung / Wasserschutzgebiet III a“ überlagert. Die mit diesem Planänderungsverfahren verfolgten Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ erfolgen demnach als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB.

Für die Freiräume an der Ortslage Hemmerden gilt der Landschaftsplan des Rhein-Kreis Neuss V: Korschenbroich – Jüchen. Konflikte zu den Festsetzungen des Landschaftsplans bestehen nirgendwo, da der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans liegt.

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

So konnten mit der Planung potenziell verbundene negative Auswirkungen auf zukünftige Wassergewinnungsanlagen ausgeschlossen werden. Die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Bestand gemäß Zentraler Abwasserplan (ZAP) im Bereich im Mischsystem.

Konflikte aus der Schulbauneuplanung zu den in den Fachplänen dargestellten bzw. festgesetzten Flächen mit Grundwasser- und Gewässerschutz konnten ausgeschlossen werden.

### **Von der Planung betroffene Grundstrukturen**

Mit der Planung verbundene Eingriffe erfolgen auf einer Fläche von ca. 1.218 m<sup>2</sup>, die bisher im Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit Festsetzung zum Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen versehen ist.

Die bestehende Bestockung der im Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bleibt hier im 2. Planänderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ vor Eingriffen geschützt.

Mit dem durch die Planung ermöglichten Eingriff in voll entwickelte Grün- und Gehölzstrukturen waren die damit potenziellen Auswirkungen zum Nachteil der Schutzgüter zu bewerten.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hat im Altverfahren vom 14.09.2020 bis einschließlich 18.09.2020 stattgefunden. Dabei wurde durch die Öffentlichkeit das Thema Stellplatzsituation in der Winzerather Straße angesprochen. In der Planung wurde wie folgt reagiert: es werden neue Lehrerstellplätze vor dem Schulneubau an der Winzerather Straße angelegt.

Vorgetragene Bedenken zu potenzieller Erhöhung des schulbedingten Verkehrsaufkommens konnte vorgebeugt werden, indem klargestellt ist, dass der bestehende Schulraumbedarf bereits durch Interimsbauten (Klassencontainer auf Schulhof) derzeit gedeckt wird, dies aber einer nachhaltigen Lösung durch einen Schulneubau bedarf, welcher allerdings dann keine zusätzlichen Schüler- oder Lehrerzahlen zur Folge hat. Demnach muss auch nicht von einer Erhöhung der Verkehrsaufkommen ausgegangen werden.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit im „Normalverfahren“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.04.2021 bis einschließlich 16.04.2021 wurden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

In der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.12.2021 bis 04.02.2022 wurde erneut auf die Anlage des Lehrerstellplatzes verwiesen, der Gegenstand der Planung ist.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.10.2021 bis einschließlich 02.11.2021 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.12.2021 bis einschließlich 04.02.2022 wurden Anregungen zu den folgenden Schutzgütern vorgetragen die im Umweltbericht geprüft und zum Teil nach Abwägung planerisch in der Begründung zum Bebauungsplan oder als Hinweis in der Planzeichnung berücksichtigt wurden:

Wasserversorgung, Grundwasser - **kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Ökokonto Rhein-Kreis Neuss – **Verweis zu Kompensationsmaßnahmen an planexterner Stelle**

Niederschlagswasserbeseitigung – **Erfordernis einer Rückhaltung durch Rigole**

Altablagerungen – **Hinweis zu Altlastenkataster RKN Gr 324 Basisaufschüttung**

Verkehrsbezogener Immissionsschutz – **Hinweis zur Nachweisführung in der Baugenehmigung**

Prüfung der Ziele und Grundsätze des BRPH – **Aufnahme eines Kapitels 4.1 in die Begründung**

Im Umweltbericht zur Planung wurden die Belange der Umwelt geprüft und das Ergebnis der Prüfung in der Planung wie folgt berücksichtigt.

## **Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB waren im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Menschen und ihre Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche

- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Zusammenfassend wird deutlich, dass mit dem 2. Planänderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und ihre Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Landschaft ergeben sich Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

#### Schutzgut Tiere

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Um Individuenverluste oder die Aufgabe besetzter Niststätten zu vermeiden, sind Nistkästen außerhalb des Brutzeitraums vor Beseitigung der Bäume umzuhängen.

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

#### Schutzgut Pflanzen

Die durch den Schulneubau unvermeidbaren Eingriffe in bestehende Vegetationen sind im Planverfahren bewertet worden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans entsteht ein Kompensationserfordernis von 9.744 Biotopwertpunkten, welches plangebietsextern ausgeglichen wird. Das Kompensationserfordernis wird über die Aufwertungsmaßnahme Nr. 1009 des Ökokontos des Rhein-Kreis Neuss gedeckt. Dabei wird in der Stadt Grevenbroich, Gemarkung Wevelinghoven, Flur 8, Nr. 140 auf 0,9 ha Fläche der vorhandene Krautsaum einer landwirtschaftlichen Nutzfläche als Ergänzung einer Gehölzstruktur mit einer dreireihigen Hecke bestockt. Dazu werden je 55 Hasel, Kreuzdorn, Weißdorn Pfaffenhütchen (50-80 cm) und je 20 Ebereschen bzw. Sandbirken (120-150 cm) verpflanzt. Zusätzlich erfolgt die Anpflanzung von 1200 Buchen (120-150 cm). Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

### Schutzgut Boden

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens sind die Vorgaben der DIN 18300, der DIN 18915 und der DIN 19731 zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.Ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer sachgerechten Zwischenlagerung bzw. nach Möglichkeit einer Wiederverwertung zuzuführen.

### Schutzgut Wasser

Die Kapazität des städtischen Mischwasserkanals ist ausgeschöpft. Zusätzliche im Plangebiet anfallende Niederschlagswässer können nicht unmittelbar über den städtischen Mischwasserkanal zur Entsorgung gebracht werden. Entsprechend der gutachterlichen Empfehlung ist im Plangebiet für die Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer von Dachflächen eine Rigole anzulegen, die für die entsprechend Baufenster und Festsetzung der Planung herangezogene angeschlossene Dachfläche von 526 m<sup>2</sup> bei Annahme eines extremen Wetterereignisses gutachterlich überschlägig auf 72,4 m<sup>2</sup> dimensioniert wurde.

Die Inanspruchnahme einer 72,4 m<sup>2</sup> großen Plangebietsfläche für die Herstellung einer Rigole ist auf der Sondergebietsfläche Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten problemlos zum Beispiel auf den Freiflächen oder unter dem Sportplatz möglich. Eingriffe in Flächen mit naturschutzfachlichen Festsetzungen sind dafür nicht zu befürchten.

Im Baugenehmigungsverfahren zum Erweiterungsbau der Mosaikschule ist mit der Unteren Wasserbehörde im Rhein-Kreis Neuss die Lage und technische Umsetzung der Entsorgung zusätzlich anfallender Niederschlagswässer durch Versickerungsanlagen oder Rückhaltung abzustimmen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Schulstandorte zu heilpädagogischen Zwecken sind in Grevenbroich alternativlos. Aussagen zu Planungsalternativen wurden demnach im Verfahren nicht getroffen. Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabenträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren.

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter als Pflanzgebietsfläche mit Gehölzen bestehen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

### **Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über eine Drosselung/ Rückhaltung. Im Falle eines Brandes wird die

örtliche Feuerwehr über die „Winzerather Straße“ sowie die innere Erschließung des Plangebietes alle Schulbauten erreichen. Durch den geplanten Schulneubau wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Plangebiet kommen. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

Kumulierende Wirkungen mit anderen Bauleitplanverfahren im nahen Umfeld findet nicht statt.

### **Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung gestandene Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum Zeitpunkt der Durchführung der Planung vorliegenden Daten und wurde als ausreichend betrachtet. Es lag die Begründung zum Satzungsbeschluss mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ vor.

### **Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

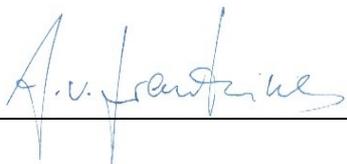
Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten können.

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

Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Darüber wird Protokoll geführt und der Verfahrensakte beigefügt. Werden ggfs. Abweichungen zu den Planungszielen festgestellt, wird entsprechend im Benehmen mit den tangierten Fachbehörden im Sinne der Planungsvorgaben nachjustiert.

Dipl. Ing. Bauassessor  
Alexander von Frantzius

Aachen, Juni 2022



---

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

baurechtsservice 