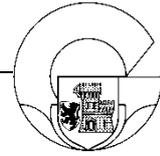


Begründung zum Satzungsbeschluss

---

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



**Stadt Grevenbroich**

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

**Begründung zum Satzungsbeschluss**

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Stand: April 2022

## Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Planung .....	4
2.	Planverfahren .....	5
3.	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
4.	Planerische Rahmenbedingungen.....	6
4.1	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH).....	6
4.2	Regionalplan .....	10
4.3	Flächennutzungsplan .....	11
4.4	Bestehendes Planungsrecht.....	12
4.5	Landschaftsplan .....	13
4.6	FFH-Gebiete/Natura 2000 .....	14
4.7	Denkmalschutz.....	14
5	Beschreibung des Bestandes .....	15
5.1	Städtebauliche Situation.....	15
5.2	Verkehrliche Erschließung.....	15
5.3	Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur .....	15
5.4	Immissionen .....	16
5.5	Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasser .....	17
5.6	Boden.....	18
5.7	Klimaschutz / Klimaanpassung.....	19
6.	Städtebauliches Konzept.....	19
7.	Wesentliche Auswirkungen .....	20
7.1	Verlust einer Anpflanzungsfläche .....	21
7.2	Artenschutz .....	21
7.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	23
7.4	Ausgleichserfordernis und Zuordnung der Kompensation .....	23
8.	Planinhalte .....	24
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	24
8.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	24
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	24
8.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	26
8.1.4	Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB .....	26
8.2	Hinweise .....	27

9	Planungsstatistik .....	27
10	Kosten, Bodenordnung .....	27
11	Umweltbericht .....	28
11.1	Einleitung .....	28
11.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	28
11.3	Auswertungsergebnis zu den in Fachplänen festgelegten Umweltschutzziele ..	29
11.4	Übersicht zu den von der Planung betroffenen Schutzgütern.....	30
11.5	Konfliktanalyse zu den potenziellen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter .....	36
11.6	Planungsalternative Betroffenheit der Schutzgüter (Standortalternative) .....	39
11.7	Betroffenheit der Schutzgüter mit Umsetzung der Planung (Minderungsmaßnahmen).....	39
11.8	Kurzdarstellung der Bauleitplanungen .....	41
11.9	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	41
11.10	Umweltzustand ohne Umsetzung der Planung .....	41
11.12	Bauphase des Vorhabens.....	41
11.13	Nutzung natürlicher Ressourcen.....	41
11.14	Betriebsphase des Vorhabens / Emissionen.....	42
11.15	Abfallentwicklung und Beseitigung.....	42
11.16	Unfallrisiko / Katastrophenschutz.....	42
11.17	Betrachtung der Gesamtbelastung aus vorgeprägter Umgebung und Vorhabenemission .....	42
11.18	Belange des Klimaschutzes .....	43
11.19	Eingesetzte Technik und verwendete Stoffe .....	43
11.20	Vermeidung .....	43
11.21	Verringerung.....	44
11.22	Ausgleichsmaßnahmen .....	44
11.23	Merkmale der angewendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung.....	44
11.24	Umweltmonitoring bei der Durchführung der Bauleitplanung.....	44
12.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	45

## 1. Anlass und Ziel der Planung

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

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

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

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

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

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

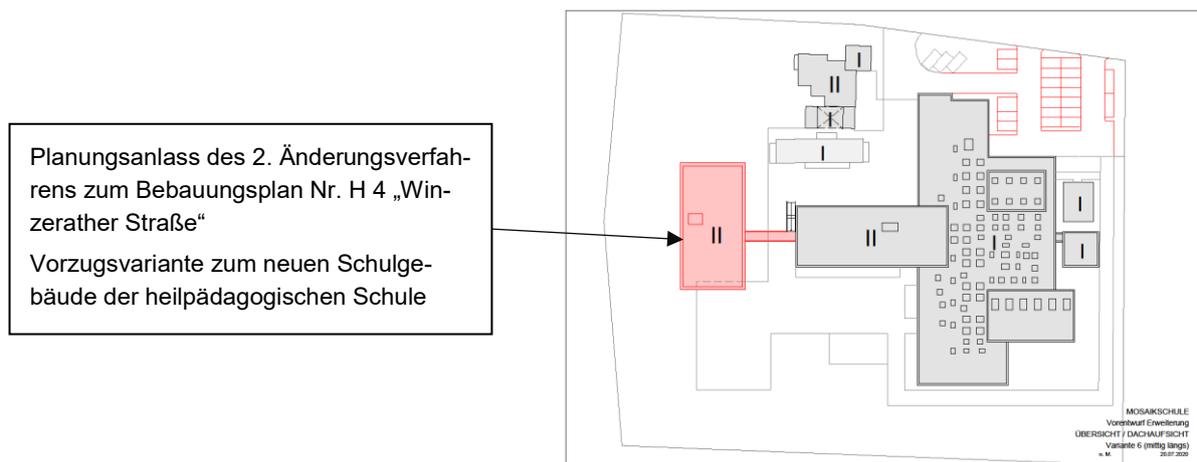


Abbildung 1 Entwurfsplanung zu einem Erweiterungsschulgebäude, Quelle: RKN 2020

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

Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche - eine planungsrechtliche Grundlage herzustellen.

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

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

## 2. Planverfahren

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

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

## 3. Räumlicher Geltungsbereich



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

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

Das Plangebiet wird südlich von angrenzendem Landschaftsraum begrenzt.

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

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

Stadt Grevenbroich,

Gemarkung Hemmerden,

Flur 11, Flurstück 128 teilweise

auf ca. 14.025 m<sup>2</sup>

## **4. Planerische Rahmenbedingungen**

### **4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)**

Seit August 2021 gelten für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet die Ziele und Grundsätze der Raumordnungsplanung des Bundes gemäß Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH).

Dafür sind u.a. bei Planungen der Siedlungsentwicklung gemäß Ziel I.1.1 des BRPH die Risiken von Hochwässern und gemäß Ziel I.2.1 des BRPH die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer durch Starkregen nach Maßgabe bei öffentlichen Stellen verfügbarer Daten zu prüfen.

Aus dem Onlineangebot des Geoportals sind Erkenntnisse auf Grundlagenkarte eines digitalen Geländemodells zu der Relevanz des Plangebietes (Hügel und Mulden) im Änderungsbereich für resultierende Wasserhöhen bei extremen bzw. seltenen Regenereignissen sowie die daraus sich ergebenden Fließgeschwindigkeiten für extreme bzw. seltene Regenereignisse abrufbar.

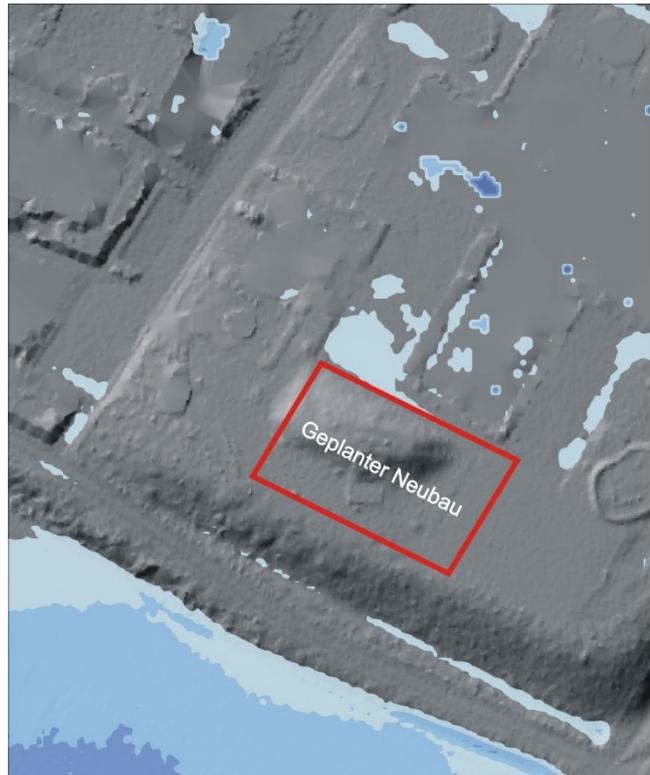


Abbildung 3 ohne Maßstab topografische Geländekarte mit Wasserhöhen und Ablaufgeschwindigkeiten (Quelle vom 17.02.2022 [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw))

Der Planänderungsbereich mit Standort für den Schulneubau hat wegen seiner erhöhten topografischen Lage keine Relevanz für die Bildung von Wasserhöhen im Umfeld oder Einfluss auf eine Erhöhung von Abflussgeschwindigkeiten von Wasserhöhen.

In Folge der schweren Hochwasserereignisse im Juli 2021 wurde in Nordrhein-Westfalen als Beitrag für den länderübergreifenden Hochwasserschutz und zur Bewertung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse das Hochwasserrisikomanagement installiert. Dazu ist beim Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen das Onlineangebot „Flussgebiete NRW“ entwickelt worden.

Dort sind online Hochwassergefahrenkarten gegliedert nach Starkregenereignissen gebietsbezogen für unterschiedliche Starkregenereignisse abrufbar:

- HQ häufig, - HQ 100 und - HQ extrem

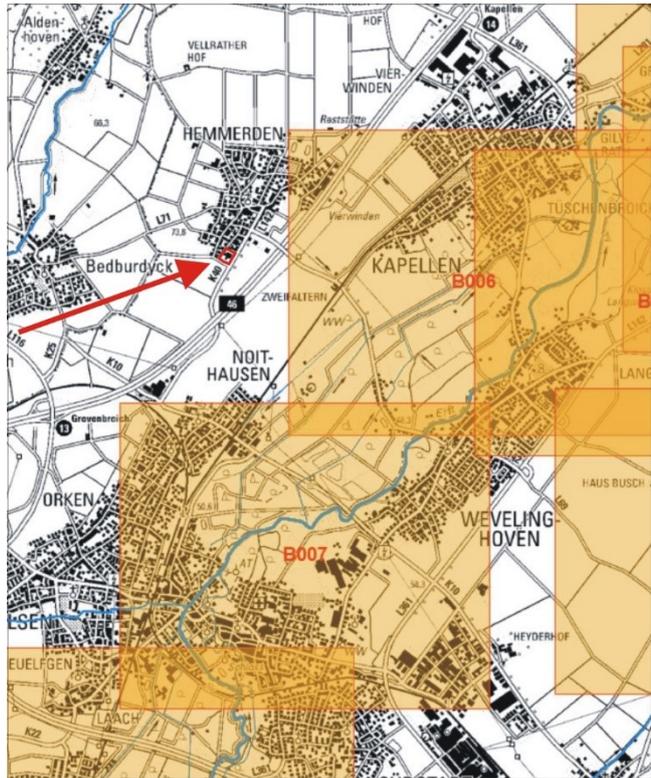


Abbildung 4 ohne Maßstab Übersicht der Hochwassergefahrenkarten Erft (Quelle vom 15.02.2022: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-tezq-erft-5945>.)

Für das Plangebiet kommt die Kartendarstellung 274\_Erft\_System\_A01 Blatt: B006 am nächsten. Die Karte B006 zeigt, dass das Plangebiet ohne jegliche Darstellung bzw. Kennzeichnung ist. Es liegt in ausreichender Entfernung zu Oberflächengewässern. Demnach hat das Plangebiet selbst bei Starkregenereignis HQ Extrem keine Relevanz für das Hochwasserrisikomanagement bzw. in Folge des Klimawandels auf Hochwasserereignisse im Plangebiet oder an anderer Stelle.

Neben dem Hochwasserrisikomanagement sind zusätzlich bei Planungen der Siedlungsentwicklung gemäß Ziel II.1.3 des BRPH die Betroffenheit schutzwürdiger, klimarelevanter Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen zu prüfen.

Gemäß Darstellung der großmaßstäblichen Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen (BK 50), Quelle vom 15.02.2022, <https://www.geoportal.nrw/>, liegen am Plangebiet schutzwürdige klimarelevante Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen vor.

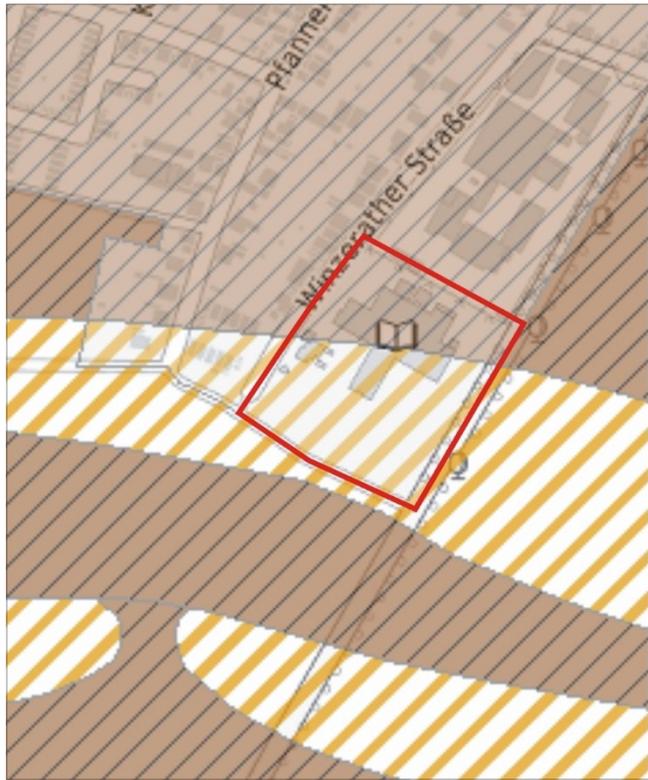


Abbildung 5 ohne Maßstab aus Bodenkarte Nordrhein-Westfalen (BK 50) (Quelle vom 15.02.2022, <https://www.geoportal.nrw/>)

Die Kartendarstellung im Originalmaßstab 1: 50.000 betrifft nur den unbebauten Landschaftsraum nahe des Plangebietes und kennzeichnet dort schutzwürdige, klimarelevante Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen.

Das Vorhandensein solcher schutzwürdigen, klimarelevanten Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im Plangebiet kann nach Auskunft des Nachweises zu Altablagerungen im Rhein-Kreis Neuss, Standortkennung Gr-0324,00, DGK Blatt 106/4064 ausgeschlossen werden, da dieser Information nach im Plangebiet Basisaufschüttung im Bereich der Sonderschule Hemmerden stattgefunden haben.

Anhand des Vergleiches zwischen heutigen Geländehöhen sowie der Ursprungsgeländehöhen im Lageplan vom 26.06.1972 kann zugeordnet werden, wo die Aufschüttungen in einer Flächengröße von 13.249 m<sup>2</sup> und in einer Mächtigkeit von 2 – 5 m erfolgt sind.

Das Aufschüttungsmaterial weist in Teilbereichen geringfügige Gehalte an Ziegel- und Betonbruch sowie lokal untergeordnet Asche und Straßen - Aufbruch auf.

Innerhalb der seit 1972 anthropogen veränderten Geländefläche des Plangebietes kann für die oberflächennahen wasserführenden Bodenschichten die besondere Bodengüte schutzwürdiger, klimarelevanter Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen nicht mehr bestätigt werden.

Die Böden im Plangebiet haben daher keine Relevanz für die Risiken von Hochwässern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse und damit als beachtlicher Belang für das länderübergreifende Hochwasserrisikomanagement.

## 4.2 Regionalplan

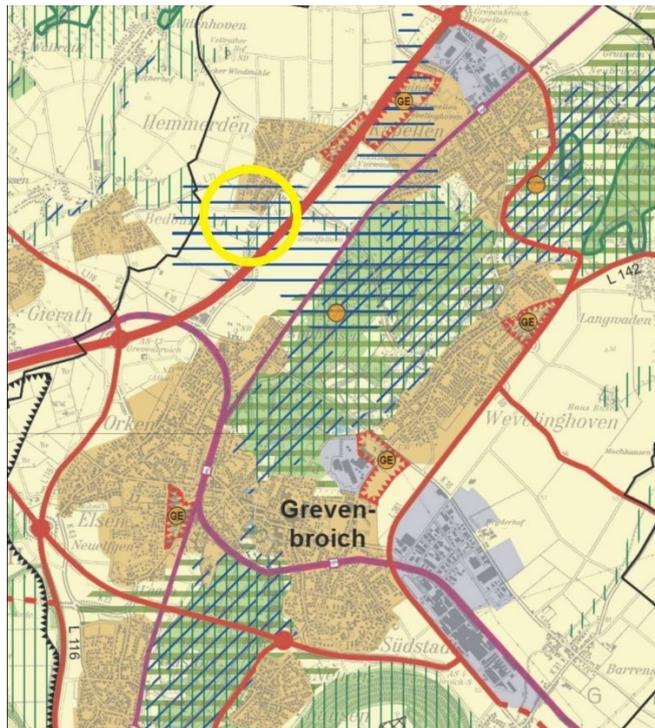


Abbildung 6 Regionalplan Düsseldorf Stand 1. Auflage Juli 2018

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

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

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

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

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

### 4.3 Flächennutzungsplan

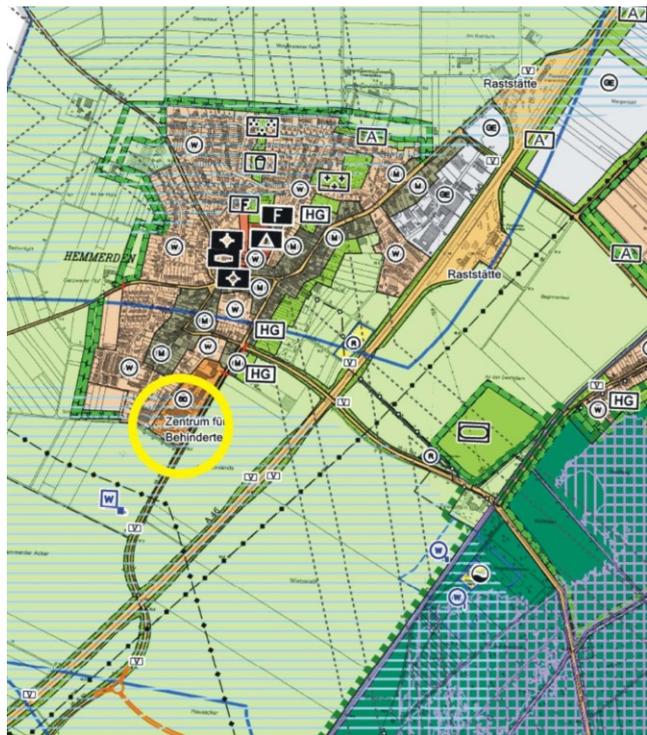


Abbildung 7 Flächennutzungsplan Stadt Grevenbroich Stand Jan. 2020

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

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

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

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

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

#### 4.4 Bestehendes Planungsrecht

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

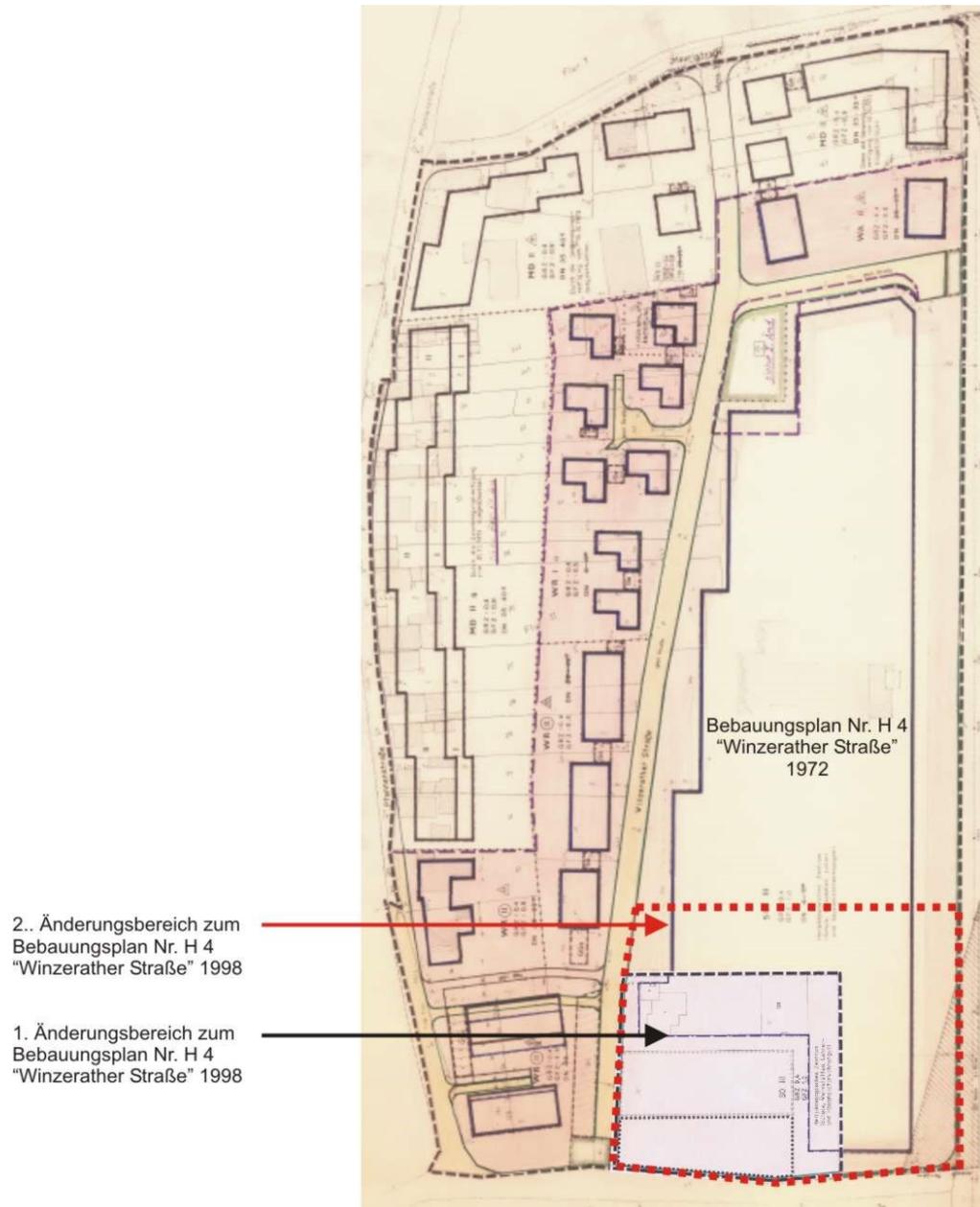


Abbildung 8 Stadt Grevenbroich Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ aus 1972, mit 1. Änderungsbereich 1998 (schwarz) und aktuellem 2. Änderungsbereich 2021 (rot)

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

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird mit einer zulässigen Grundflächenzahl 0,4 (40 % der Grundstücksfläche darf überbaut werden) und einer Geschossflächenzahl 1,0

(100 % der Grundstücksfläche darf als Geschossfläche) in einer maximal zulässigen Dreigeschossigkeit errichtet werden.

Außerdem ist auf einer Fläche von ca. 1.171 m<sup>2</sup> der Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mittels einer Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert. Zu Kompensationszwecken von Eingriffen, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ 1998 verbunden waren, wurde auf einer Fläche von ca. 1.218 m<sup>2</sup> gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine Festsetzung zum Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen, welche nach Abschluss ihres Entwicklungszeitraumes 100% der Gesamtfläche überdecken sollen, aufgenommen.

Der in der Abbildung 8 als Überlagerung dargestellte Abgrenzungsbereich der aktuell 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ (rot) ist so gewählt, dass er den Geltungsbereich der 1. Änderung voll umfasst. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 4 „Winzerather Straße“ ist anstelle der bestehenden Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Festsetzung zum Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen, welche nach Abschluss ihres Entwicklungszeitraumes 100% der Gesamtfläche überdecken) überbaubare Grundstücksfläche für einen Schulneubau festzusetzen.

#### 4.5 Landschaftsplan

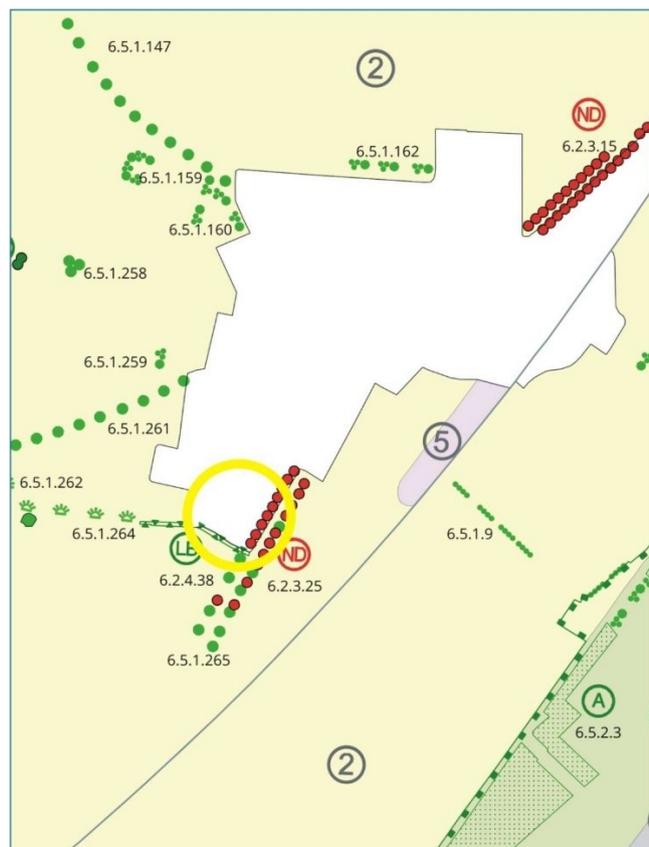


Abbildung 9 Rhein-Kreis Neuss Landschaftsplan V Korschenbroich – Jüchen im Bereich Hemmerden Stand 2016

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

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

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

#### **4.6 FFH-Gebiete/Natura 2000**

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

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

#### **4.7 Denkmalschutz**

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

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb für das Plangebiet nicht umfänglich ausgeschlossen werden.

Zur Einhaltung der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird im Zusammenhang mit diesem Planänderungsverfahren auf den Hinweis unter Punkt 2.5 Bodendenkmale verwiesen.

Dabei ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

## **5 Beschreibung des Bestandes**

### **5.1 Städtebauliche Situation**

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

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

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

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

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

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

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

### **5.2 Verkehrliche Erschließung**

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

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

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt gemäß der Beschreibung in Kapitel 5.5 nach dem zentralen Abwasserplan (ZAP) im Bereich im Trennsystem.

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

#### 5.4 Immissionen

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

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

Das Planänderungsverfahren wird als Angebotsplanung zur Erweiterung des Schulgebäudes und nicht als vorhabenbezogenes Verfahren durchgeführt. Ein konkreter Entwurf des Schulgebäudes ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht aufgestellt.

Bei der späteren Entwurfsplanung wird der Immissionsschutz aus der Vorbelastung der K 40 berücksichtigt. Die Lärmvorprägung  $L_r$ , Tag = 66 dB(A) aus der Umgebung wird dahingehend berücksichtigt, dass der Mindestschutzanspruch von  $L_r$ , Tag = 55 dB(A) in schutzbedürftigen Räumen wie Klassenzimmern und Ruheräumen eingehalten wird.

Durch die Berücksichtigung der Lage schutzbedürftiger Räume i.S.d. DIN 4109:2018-01 und ihrer Lärmsituation sowie ggfs. Einbau schallmindernder Bauteile wird der notwendige Immissionsschutz für das Schulgebäude im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Dazu ist der Hinweis unter 2.10 Immissionsschutz aufgenommen:

„Durch die Berücksichtigung der Lage schutzbedürftiger Räume i.S.d. DIN 4109:2018-01 und ihrer Lärmsituation sowie ggfs. Einbau schallmindernder Bauteile ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass Verkehrslärme der benachbarten Kreisstraße K 40 nicht zu unzulässiger Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2002-0 (Mischgebiet) innerhalb des Plangebietes führen.“

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

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

## **5.5 Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasser**

Oberflächenwässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem förmlich festgesetzten Wasserschutzgebiet. Allerdings stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Grevenbroich den angrenzenden Landschaftsraum als Reservefläche für eine Wasserschutzzone IIIa dar. Die Reserveflächendarstellung beruht auf dem Entfall der Sumpfungsmaßnahmen für den Tagebau Garzweiler II ab ca. 2015, womit sich allmählich wieder die sumpfungsunbeeinflussten Grundwasserverhältnisse einstellen werden. Das heißt, dass das Plangebiet voraussichtlich wieder Einzugsgebiet von Wassergewinnungsanlagen werden wird und somit bereits jetzt geschützt ist.

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

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

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

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

Gemäß Nachweis zu Altablagerungen im Rhein-Kreis Neuss, Standortkennung Gr-0324,00, DGK Blatt 106/4064 haben im Plangebiet Basisaufschüttung im Bereich der Sonderschule Hemmerden stattgefunden. Die Aufschüttungen sind in einer Flächengröße von 13.249 m<sup>2</sup> und in einer Mächtigkeit von 2 – 5 m erfolgt. Das Aufschüttungsmaterial weist in Teilbereichen geringfügige Gehalte an Ziegel- und Betonbruch sowie lokal untergeordnet Asche und Straßen - Aufbruch auf.

Nach Angaben der Altablagerungenauskunft resultiert aus dem Aufschüttungsmaterial kein Gefährdungspotential für die Schutzgüter menschliche Gesundheit und Grundwasser. Die bestehende Nutzung kann uneingeschränkt fortgeführt werden. Es besteht keine Notwendigkeit zu weiterführenden Untersuchungen.

Demnach ist die Versickerung von anfallenden Dachflächenwässern im Plangebiet für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser oder die menschliche Gesundheit unkritisch.

Zusätzlich wurde am 07.01.2022 ein geotechnisches Gutachten zur ergänzenden Versickerung von Niederschlagswasser bei dem Projekt der Erweiterung der Mosaikschule durch das Büro Grüning Consulting GmbH erstellt. Dem Ergebnis nach sind die vorhandenen Plangebietsböden im Bereich der zu erwartenden Eingriffe als schwach durchlässig einzustufen.

Im Gutachten wird empfohlen, eine Rigolen-Anlage für die Versickerung der Niederschlagswässer baulich herzustellen. Die Rigole stellt ein Porenvolumen zur temporären Speicherung zur Verfügung und leitet das Niederschlagswasser zeitverzögert in den Boden ab.

Nach gutachterlich überschlägiger Dimensionierung einer solchen Rigole - dabei wurde als maßgebliche Grundlage eine angeschlossene Fläche von 526 m<sup>2</sup> (entsprechend Baufenster und Festsetzung der Planung) herangezogen - wird bei Annahme eines extremen Wetterereignisses die Mindestfläche für eine solche Rigole mit 4 x 18,1 m im Gutachten benannt.

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 möglich.

Eine potenzielle Inanspruchnahme der Fläche mit Bindung und Erhaltung von Gehölzen kann in jedem Fall ausgeschlossen werden.

Der Bedarf zur Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung oder Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses wird angesichts der benötigten kleinen Rigolenfläche von 72,4 m<sup>2</sup> nicht erkannt.

Da dieses Planänderungsverfahren als Angebotsplanung der Erweiterung des Schulgebäudes dient und nicht vorhabenbezogen durchgeführt wird, wird aus Gründen der flexiblen Entwicklung des neuen Schulgebäudes und der gewünschten zusätzlichen Lehrerstellplätzen daran festgehalten, dass der erforderliche Nachweis zur schadlosen Entsorgung anfallender Abwasser- bzw. Niederschlagswässer erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen ist.

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. Unzulässige nachteilige Eingriffe in den Wirkungspfad Niederschlagswasser / Oberflächenwasser / Grundwasser oder Eingriffe in Schutzflächen mit Bindung und Erhaltung von Gehölzen können ausgeschlossen werden.

Der Hinweis, Punkt 2.9 Niederschlagswasserbeseitigung, ist zur schadlosen Behandlung anfallender unverschmutzter Niederschlagswässer auf der Planurkunde aufgeführt.

## **5.6 Boden**

Das Vorhandensein schutzwürdiger, klimarelevanter Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im Plangebiet kann nach Auskunft des Nachweises zu Altablagerungen im Rhein-Kreis Neuss, Standortkennung Gr-0324,00, DGK Blatt 106/4064 ausgeschlossen werden, da dieser Information nach im Plangebiet Basisaufschüttung im Bereich der Sonderschule Hemmerden stattgefunden haben.

Anhand des Vergleiches zwischen heutigen Geländehöhen sowie der Ursprungsgeländehöhen im Lageplan vom 26.06.1972 kann zugeordnet werden, dass Aufschüttungen in einer Flächengröße von 13.249 m<sup>2</sup> und in einer Mächtigkeit von 2 – 5 m erfolgt sind.

Das Aufschüttungsmaterial weist in Teilbereichen geringfügige Gehalte an Ziegel- und Betonbruch sowie lokal untergeordnet Asche und Straßen - Aufbruch auf.

Innerhalb der seit 1972 anthropogen veränderten Geländefläche des Plangebietes kann für die oberflächennahen wasserführenden Bodenschichten die besondere Bodengüte schutzwürdiger, klimarelevanter Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen nicht mehr bestätigt werden.

Neben der Geländeaufschüttung ist die Geländeoberfläche im Plangebiet stark anthropogen überformt. Im Bereich des geplanten Schulneubaus sind zum Teil gepflasterte Wege, Schulhofgelände mit Spielgeräten und rudimentäre Grünstrukturen angelegt. Derzeit wird davon

ausgegangen, dass die für den Neubau des Schulgebäudes vorgesehene Fläche nicht über Böden verfügt, die den Kriterien für die Schutzwürdigkeit (schutzwürdig (Stufe 1), sehr schutzwürdig (Stufe 2) oder besonders schutzwürdig (Stufe 3)) erfüllen.

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

### **5.7 Klimaschutz / Klimaanpassung**

Wie bereits zuvor unter Punkt 4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ausgeführt, liegen gemäß Darstellung der großmaßstäblichen Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen (BK 50), Quelle <https://www.geoportal.nrw/> (letzter Zugriff am 15.02.2022), im Plangebiet schutzwürdige klimarelevante Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen vor.

Da der Nachweis zu Altablagerungen im Rhein-Kreis Neuss, Standortkennung Gr-0324,00, DGK Blatt 106/4064, angibt, dass im Plangebiet der Sonderschule Hemmerden Aufschüttungen in einer Mächtigkeit von 2 - 5 m mit unkritischem Material stattgefunden haben, kann ausgeschlossen werden, dass die ursprünglichen Bodenverhältnisse noch bestehen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass die Böden im Plangebiet keine schutzwürdige Klima-Relevanz mit großem Wasserrückhaltevermögen erfüllen.

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

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Flächenversiegelung ist gemäß den Ausführungen unter Punkt 4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ohne Relevanz für die Bildung von Wasserhöhen im Umfeld oder für den Einfluss auf eine Erhöhung von Abflussgeschwindigkeiten von Wasserhöhen bei Starkregenereignissen in Folge des Klimawandels.

Die Böden im Plangebiet sind ohne Relevanz für die Risiken von Hochwässern und die Auswirkungen auf den Klimawandel. Im Hinblick auf Hochwasserereignisse und damit als beachtlicher Belang für das länderübergreifende Hochwasserrisikomanagement ist das Plangebiet ohne nennenswerte Relevanz.

## **6. Städtebauliches Konzept**

Ziel der Planänderung ist die Grundlagenherstellung für die Errichtung eines weiteren Schulgebäudes auf ca. 530 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie die Schaffung zusätzlicher Lehrerstellplätze.

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

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

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

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

Der ökologische Verlust der bisherigen Ausgleichsfläche ist zu bewerten und in diesem Verfahren Ersatz zu besorgen und zuzuordnen. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen können mangels Flächenverfügbarkeit nicht innerhalb des Plangebietes realisiert werden, sondern werden planextern organisiert.

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

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

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

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

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

## **7. Wesentliche Auswirkungen**

Abweichungen von den Zielen bzw. Grundsätzen der Regionalplanung sind nirgendwo erkennbar. Die mit diesem Planänderungsverfahren verfolgte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ erfolgt als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB. Konflikte zu den Festsetzungen des Landschaftsplans sind nirgendwo zu erwarten. Auf Grund der Distanz zum Plangebiet können Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Die Betroffenheit von Denkmalschutzbelangen kann ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise zur Betroffenheit von Bodendenkmalbelangen liegen bislang nicht vor. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht durch die öffentliche Hand zu besorgen.

Immissionsschutzkonflikte aus der Vorbelastung werden für das Plangebiet nicht erkannt. Eine Erhöhung potenziell nachteiliger Lärmimmissionen aus dem geplanten Schulbetrieb werden als negative Wirkung für die umliegende Nachbarschaft zum Plangebiet nicht erwartet, da durch die Planung keine Erhöhung von Schüler- und Lehrerzahl ausgelöst wird. Belange des Gewässer- oder Grundwasserschutzes, schutzwürdiger Böden oder des Klimaschutzes werden mit der Planung nicht ausgelöst.

### **7.1 Verlust einer Anpflanzungsfläche**

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

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

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

### **7.2 Artenschutz**

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

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

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

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

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

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

Daher empfiehlt das Gutachten zwecks Vermeidung von potenziellen artenschutzrechtlichen Tatbeständen nach § 44 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BNatSchG in Bezug auf die Habitate der streng

geschützten Art den geplanten Eingriff in Gehölze außerhalb der Tagesquartiersnutzung zu legen. Es wird eine Bauzeitregelung für Eingriffe in Gehölze empfohlen.

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

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

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

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

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

*„Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASF) wurde geprüft, ob für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund von Nachweisen des LANUV auf Messtischblattebene sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch den geplanten Neubau eines Schulgebäudes sowie der Umstrukturierung der angrenzenden Flächen gegeben ist und ob Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind.“* Dies ist nicht der Fall.

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

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

Das Gutachten benennt dazu auf Seite 23 folgende Vermeidungsmaßnahmen:

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

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

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

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

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

### **7.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

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

- A) Ausgangszustand des betroffenen Planbereichs: 1.218 m<sup>2</sup> x 8 Biotopwertpunkte
- B) Zielzustand des betroffenen Planbereiches: 1.218 m<sup>2</sup> x 0 Biotopwertpunkte
- C) Gesamtzustand nach Umsetzung der Planung - 9.744 Biotopwertpunkte

### **7.4 Ausgleichserfordernis und Zuordnung der Kompensation**

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

Das Kompensationserfordernis wird über die Aufwertungsmaßnahme Nr. 1009 des Ökokontos des Rhein-Kreis Neuss gedeckt. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt und die erforderlichen Ökopunkte generiert.

Dazu wurde in der Stadt Grevenbroich, Gemarkung Wevelinghoven, Flur 8, Flurstück 140 auf 0,9 ha Fläche der vorhandene Krautsaum einer landwirtschaftlichen Nutzfläche als Ergänzung einer Gehölzstruktur mit einer 3-reihigen Hecke bestockt. Zusätzlich wurden je 55 Hasel, Kreuzdorn, Weißdorn Pfaffenhütchen (50-80 cm) und je 20 Ebereschen bzw. Sandbirken (120-150 cm) verpflanzt. Außerdem erfolgte die Anpflanzung von 1200 Buchen (120-150 cm). Die Zuordnung der Biotopwertpunkte zu diesem Planverfahren und damit die Sicherung des Kompensationserfordernisses erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Grevenbroich und dem Rhein-Kreis Neuss.

## **8. Planinhalte**

### **8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **8.1.1 Art der baulichen Nutzung**

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

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

#### **8.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Übernahme der Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung mit,

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

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

#### Zulässige Grundflächenzahl GRZ:

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

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

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

#### Zulässige Geschossflächenzahl GFZ:

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

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

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

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

#### Zulässige Anzahl an Vollgeschossen: III

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

#### Max. zulässige Höhe baulicher Anlagen

Eine maximale Höhenbeschränkung als Normalhöhennullfestsetzung im „Deutschen Haupthöhenetz 2016“ (DHHN) erfolgt zum Schutz des Ortsbildes vor überdimensioniert hohen Schulgebäuden.

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

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

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

### **8.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

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

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

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

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan zeichnerisch mittels Baugrenze festgesetzt.

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

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

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

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

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

Durch die Grünflächenfestsetzung wird zum einen eine wahrnehmbare Grünstruktur zwischen Plangebiet und angrenzendem Landschaftsraum erhalten und zum anderen vorhandene Biotopverbundfunktionen im Landschaftsraum durch eine kleine Gehölzinsel ergänzt. Zusätzlich wird damit für Insekten, Vögel und Kleinsäugetiere das Lebens- und Jagdhabitat erhalten. Die Festsetzung dient dem Erhalt der ökologischen Struktur im Plangebiet auf mind. 1.171 m<sup>2</sup> Plangebietsfläche.

Die in der Pflanzliste 1 (siehe textliche Festsetzungen) enthaltenen Bäume sind nach den Kriterien einer standortgerechten Artenzusammensetzung für das Plangebiet zusammengestellt. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Sträucher und Kletterpflanzen der Pflanzliste 2 (siehe textliche Festsetzungen) ergänzt

werden können. Die vorgeschlagenen Arten können im Plangebiet uneingeschränkt verwendet werden. Seltene Unterarten der genannten Hauptarten sind nicht Bestandteil der Pflanzlisten, um Verwechslungen mit verwandten, ähnlichen Sippen bei Ernte und Ausbringung auszuschließen.

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

## 8.2 Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Hinweise zu folgenden Themen:

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

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

## 9 Planungsstatistik

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

Geltungsbereichsgröße auf Flurstück 128 tlw.	14.025 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	1.171 m <sup>2</sup>
Sondergebiet	12.854 m <sup>2</sup>

## 10 Kosten, Bodenordnung

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

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

## **11 Umweltbericht**

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

### **11.1 Einleitung**

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

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

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

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

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

- Auswertung des Onlineangebots der LINFOS NRW <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/start> Sept. 2021
- Auswertung des Onlineangebots des LANUV zu Natura- 2000 und FFH- Gebieten Sept. 2021
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der zurzeit aktuellen Fassung und
- Ortsbegehungen Planungsbüro BAURECHTSERVICE, Aachen am 06.01.2021 und 15.07.2021
- Nachweis zu Altablagerungen im Rhein-Kreis Neuss, Standortkennung Gr-0324,00, DGK Blatt 106/4064
- Auswertung des Onlineangebots des GeoPortals NRW: [https://geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw)) Februar 2022
- Auswertung des Onlineangebots Flussgebiete NRW: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-tezg-erft-5945>. Februar 2022
- Auswertung des geotechnischen Gutachtens zur ergänzenden Versickerung von Niederschlagswasser bei dem Projekt der Erweiterung der Mosaikschule durch das Büro Grüning Consulting GmbH vom 07.01.2022

### **11.3 Auswertungsergebnis zu den in Fachplänen festgelegten Umweltschutzziele**

Entsprechend dem Ergebnis der Auswertung unter Nummer 4.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), sind die Böden im Plangebiet ohne Relevanz für die Risiken von Hochwässern und die Auswirkungen auf den Klimawandel. Im Hinblick auf Hochwasserereignisse und damit als beachtlicher Belang für das länderübergreifende Hochwasserrisikomanagement ist das Plangebiet ohne nennenswerte Relevanz.

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

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

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

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

Die Betroffenheit von Denkmalschutzbelangen kann derzeit nicht komplett ausgeschlossen werden. Konkrete Hinweise zur Betroffenheit von Bodendenkmalbelangen liegen bislang nicht vor. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Ver- und Entsorgungsanlagen sind wegen deren Vorhandensein nicht durch die öffentliche Hand neu zu besorgen.

Immissionsschutzkonflikte können aus der Lärmimmission der Vorbelastung der nahegelegenen K 40 in geringfügig unzulässiger Weise in das Plangebiet hineinwirken.

Eine Erhöhung potenziell nachteiliger Lärmimmissionen aus dem geplanten Schulbetrieb wird als negative Wirkung für die umliegende Nachbarschaft zum Plangebiet nicht erwartet, da durch die Planung keine Erhöhung von Schüler- und Lehrerzahl ausgelöst wird.

Belange des Gewässer- oder Grundwasserschutzes, schutzwürdiger Böden oder des Klimaschutzes werden mit der Planung nicht unzulässig tangiert.

#### 11.4 Übersicht zu den von der Planung betroffenen Schutzgütern

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

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

	Schutzgut	Basisszenario (Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung)	Empfindlichkeit bei Umsetzung der Planung	Bewertung und ggfs. zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen
1	Mensch			
	Erholungsraum	Die Plangebietsfläche ist mittels Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzungen gut durchgrünt.	Bei Umsetzung der Planung ist mit einem temporären Teilverlust von Erholungsraum (Schulhof) bei Inanspruchnahme von Grünstrukturen zu rechnen. Es liegt eine geringfügige temporäre Betroffenheit des Erholungsraums (Schul-	Der Schulneubau erfolgt auf einer Anpflanzungsfläche. Der dort vorhandene Erholungsraum geht bei Inanspruchnahme verloren. Ausweicherholungsraum ist zu besorgen, z.B. durch ersatzlosen Abbau des vorhandenen Interimscontainer-

			hof) durch Verlust von Grünstrukturen mit Umsetzung der Planung vor.	baus. Ggfs. Entsiegelungsmaßnahmen und Gehölzanzpflanzung im Bereich der Container.
Lärmschutz/ Verkehr	Das Plangebiet grenzt an die K 40 an. Diese weist einen DTV von 5.207 Kfz/d (2015) auf. Bei einem Abstand der Baugrenze von ca. 25 m von der Kreisstraße ergibt sich überschlägig (Diagramm in Anhang A zur DIN 18005-1:2002-07) ein Lr, Tag = 66 dB(A). Damit liegt der Beurteilungspegel vsl. über dem Orientierungspegel für Mischgebiete. Dieser Wert sollte bei einem SO für eine Schule und ähnliche Einrichtungen angesetzt werden.	Das Plangebiet soll als sonstiges Sondergebiet „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ ausgewiesen werden; Die Lärmschutzorientierungswerte laut DIN 18005 liegen hier bei 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.  Aus der Vorbelastung der K 40 sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch innerhalb des Plangebiets ohne geeignete Schutzvorkehrungen nicht auszuschließen.	Zwecks Abwehr nachteiliger Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch im Plangebiet durch Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 ergeht unter Punkt 2.10 folgender Hinweis in der Planung:  Durch die Berücksichtigung der Lage schutzbedürftiger Räume i.S.d. DIN 4109:2018-01 und ihrer Lärmsituation sowie ggfs. Einbau schallmindernder Bauteile ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass Verkehrslärme der benachbarten Kreisstraße K 40 nicht zu unzulässiger Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2002-0 (Mischgebiet) innerhalb des Plangebietes führen.	
Lärmschutz/ Gewerbe	Lärmemittlernde gewerbliche Betriebe, die Vorkehrungen gegen unzulässige Lärmbelastungen auslösen würden, liegen im Einzugsbereich der Planung nicht an. Es kann zu temporärem landwirtschaftlichen Verkehrslärm kommen, welcher aber bereits heute auch schon auf das Plangebiet einwirkt und wegen seiner Geringfügigkeit im Auftreten vernachlässigbar ist.	keine Empfindlichkeit	Bezüglich Gewerbelärm wird von keinen unzulässigen erheblich nachteiligen Belastungen ausgegangen.	
Luftreinhaltung	Für die Luftschadstoffe Stickoxide (NO <sub>x</sub> ), Ruß, Partikel PM <sub>10</sub> , Ozon O <sub>3</sub> , Benzol aus Such- und Quellverkehren finden keine Grenzwertüberschreitungen statt.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit	
Schutz vor elektrischen Feldern	Entlang des Schulgebietes verlaufen keine Hochspannungsleitungen	Keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit	

2	Pflanzen und Tiere			
	Nutzungstypen	Im Plangebiet sind folgende Flächen-nutzungen vorhanden: Sondergebiet Sonderpädagogisches Zentrum Schule und Werkstätten, mit Schulgebäuden, versiegelten Schulhofflächen, versiegelten Lehrerstellplätzen, Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen für Gehölze, Sträucher und sonstige Grünstrukturen sowie Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen, Sträu-chern und sonstigen Grünstrukturen.	Eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen er-zugt eine hohe Empfindlich-keit hinsichtlich Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter. Eine Flächenversiegelung be-deutet immer einen Flächen-verlust als Lebensraumeig-nung für Pflanzen und Tiere.	Das Vorhaben wird bezüglich der potenziellen Inanspruch-nahme durch Festsetzung einer geringeren als der maximal möglichen GRZ 0,6 auf ein not-wendiges Mindestmaß redu-ziert.  Für die Inanspruchnahme bis-her unversiegelter Flächen ist Ersatz zu besorgen.  Zum Schutz von Verbotstatbe-ständen gegenüber planungs-relevanten - aber auch Allerwelts-arten, sind Vermeidungsmaß-nahmen zu berücksichtigen. Es ist dafür zu sorgen, dass Nist-kästen aber auch Bäume als po-tenzielles Sommerquartier nur außerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit gefällt wer-den.
	Biotopkartierung	Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen, Sträuchern und son-stigen Grünstrukturen sind mittelalte Birken, Kiefern, Rotbuchen, Eschen, Rhododendrensträucher, Holunder-sträucher, sonstige Strauchgehölze und Spielflächen mit Kinderspielgerä-ten angesiedelt.	Es besteht eine hohe Empfind-lichkeit der Flächen bei bauli-cher Inanspruchnahme. Bei baulicher Inanspruchnahme muss mit dem Verlust der ge-nannten Biotopeigenschaften und damit mit einer ökologi-schen Verschlechterung für die Lebensraumeignung der Schutzgüter Erholungsraum Mensch, Pflanzen und Tiere gerechnet werden.	Geeignete Schutzmaßnahmen sind die Vermeidung der Inan-spruchnahme der Biotope, die Minderung der Eingriffe und bei Verlust der ökologischen Wert-igkeit der Biotope entspre-chende Kompensation durch Aufwertung an anderer Stelle. Zur Minderung der Eingriffe ist die Begrenzung der benutzba-ren Grundfläche GRZ auf 0,6 beschränkt. Zusätzlich sind zur Aufwertung des Plangebietes die Erhaltungsfestsetzungen aus dem Ursprungsplan aufge-nommen. Zwecks Kompensa-tion der Eingriffe erfolgt ein Aus-gleich über das Ökokonto des Rhein-Kreis Neuss. Die Kom-pensation der Eingriffe wird ver-traglich zwischen der Stadt Gre-venbroich und dem Rhein-Kreis Neuss geregelt.
	Biotopvernetzung	Das Plangebiet hat keine ökologi-sche Biotopverbundeigenschaft auf-grund seiner Lage im Raum ohne merkbare Grünverbund zwischen zwei Landschaftsbereichen.	Keine Betroffenheit, keine Empfindlichkeit	Keine Funktion des Plangebie-tes als Biotopvernetzung

3	<b>Boden</b>	<p>Das Vorhandensein schutzwürdiger, klimarelevanter Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im Plangebiet kann nach Auskunft des Nachweises zu Altablagerungen im Rhein-Kreis Neuss, Standortkennung Gr-0324,00, DGK Blatt 106/4064, ausgeschlossen werden, da dieser Information nach im Plangebiet Basisaufschüttung im Bereich der Sonderschule Hemmerden mit einer Mächtigkeit von 2,00 m bis 5,00 m stattgefunden haben.</p> <p>Das Aufschüttungsmaterial weist in Teilbereichen geringfügige Gehalte an Ziegel- und Betonbruch sowie lokal untergeordnet Asche und Straßen - Aufbruch auf. Nach Angaben der Altablagerungenauskunft resultiert aus dem Aufschüttungsmaterial kein Gefährdungspotential für die Schutzgüter menschliche Gesundheit und Grundwasser. Die bestehende Nutzung kann uneingeschränkt fortgeführt werden. Es besteht keine Notwendigkeit zu weiterführenden Untersuchungen.</p>	<p>Es besteht grundsätzlich immer eine hohe Empfindlichkeit der Böden bei baulicher Inanspruchnahme. Bei baulicher Inanspruchnahme muss mit dem Verlust der Bodenfunktionen und damit mit einer ökologischen Verschlechterung für die Lebensraumeignung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser und Mensch gerechnet werden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplans kommt es im Bereich der überbaubaren Fläche und festgesetzter GRZ 0,6 zu einem Funktionsverlust durch zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Böden.</p> <p>Die Standortwahl ist alternativlos. Es stehen keine anderen Flächen für den benötigten Schulneubau im Einzugsbereich der Planung zur Verfügung.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für die zusätzliche Inanspruchnahme der Fläche ist zu besorgen.</p>
	Filterfunktion	<p>Die Filterfunktion des Bodens ist mit dessen Versiegelung nicht mehr gewährleistet. Die Grundwasserneubildungsrate ist hinsichtlich Flächenversiegelung zu bewerten.</p>	<p>Böden haben gegenüber Versiegelungen hinsichtlich deren Filterfunktionseigenschaft eine hohe Empfindlichkeit.</p>	<p>Durch Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer kann die Grundwasserneubildungsrate unterstützt werden. Anlagen mit entsprechender Filtereigenschaft wie Mulden oder Rigolen sind als technische Unterstützung dabei im Plangebiet zu errichten.</p>
	Biotopfunktion	<p>Die Eignung der Plangebietsböden als Biotopfunktion für Pflanzen, Tiere und Mensch wird wegen deren bisheriger intensiven Schulhofnutzung und baulicher Barriere (Zaun / Wall) im Übergang zum Landschaftsraum nur für die Böden mit Bestockung am südlichen Plangebietsrand erkannt, da hier kaum anthropogene Überformungen stattgefunden haben und sich damit ein naturnaher, unversiegelter Bodenzustand erhalten hat.</p>	<p>Bauliche Eingriffe in die Böden mit ökologisch wertvoll entwickelter Bestockung am südlichen Plangebietsrand hätten potenziell den Verlust dessen Biotopverbundfunktion zur Folge.</p>	<p>Im Zuge der konkreten Bauleitplanung sind die Böden mit hochwertiger Biotopfunktionseigenschaft entlang des südlichen Plangebietsrands vor der baulichen Inanspruchnahme durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu schützen.</p>
	Nutzungsfunktion	<p>Die Nutzungsfunktion als sonstiges Sondergebiet „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ wird mit der Planung nicht beeinträchtigt. Besondere Böden für Land- und oder Forstwirtschaft sind unberührt.</p>	<p>keine Empfindlichkeit</p>	<p>keine Bedeutung, keine Wertigkeit</p>

<b>4</b>	<b>Wasser</b>			
	Oberflächengewässer	Es befinden sich keine offenen Gewässer im Plangebiet.	Keine Empfindlichkeit.	Keine Maßnahmen.
	Grundwasser	<p>Aufgrund der topografischen Lage des Plangebietes wird der Grundwasserflurabstand derzeit mit mehr als 5 m angesetzt.</p> <p>Die Grundwasserfließrichtung ist von Norden nach Süden. Derzeit kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser zu. Allerdings ist am südlichen Plangebietsrand eine Reservefläche für die Grundwassergewinnung ausgewiesen. Das heißt, dass es zukünftig mit Stilllegung des benachbarten Tagebaus irgendwann zu Grundwassergewinnungsvorgängen im angrenzenden Landschaftsraum zum Plangebiet kommen kann.</p>	Mit der Bauflächenentwicklung besteht keine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegen eindringende Schadstoffe aus dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser.	Die verbindliche Bauleitplanung als planungsrechtliche Voraussetzung und darauf erlassene bauliche Genehmigungen müssen sicherstellen, dass die ausreichende Gefahrenabwehr vor Verunreinigung des Grundwassers gegeben ist. Dies ist bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen. Sonstige Gefährdungen des Grundwassers müssen aus dem Regelschulbetrieb nicht erwartet werden, wenn anfallende schulische Schmutzwässer in den vorhandenen Kanal abgeleitet werden.
	Nutzungsfunktion	<p>Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt im Plangebiet mittels Anschlusses an bestehende Medien.</p> <p>Die Kapazität des städtischen Mischwasserkanals ist erschöpft. Im Plangebiet zusätzlich anfallende Niederschlagswässer können nicht zur Ableitung gebracht werden.</p>	Da die Versickerungsfähigkeit der Plangebietsböden gemäß des Ergebnisses des Gutachtens des Büros Grüning Consulting GmbH vom 07.01.2022 nicht als optimal beschrieben werden kann und eine alternative Ableitung an den städtischen Kanal aus Kapazitätsgründen nicht möglich ist, muss die Rückhaltung anfallender Niederschlagswässer zeitversetzt zum Niederschlagsereignis gewährleistet werden. Es besteht eine Empfindlichkeit gegen Staunässebildung im Baugrund.	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 des Büros Grüning Consulting GmbH vom 07.01.2022 ist im Plangebiet für die Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer von Dachflächen eine mindestens 72,4 m <sup>2</sup> große Rigole anzulegen. Im Baugenehmigungsverfahren zum Erweiterungsbau der Mosaikschule ist mit der Unteren Wasserbehörde im Rhein-Kreis Neuss die technische Umsetzung der Entsorgung zusätzlich anfallender Niederschlagswässer durch Versickerungsanlagen oder Rückhaltung abzustimmen.
<b>5</b>	<b>Klima/Luft</b>	Das Sondergebiet gehört nicht zu den Wärmebelastungsgebieten der Stadt Grevenbroich.	Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf das Micro- bzw. Makroklima im Stadtgebiet Grevenbroich. Daher besteht auch keine Empfindlichkeit des Klimas.	Ohne Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion oder als Kälte-Frischluftbahn für die Wohnbaugebiete in Hemmerden

<b>6</b>	<b>Landschafts- und Siedlungsbild</b>	Das Plangebiet hat bisher keine städtebaulich ungewünschte negative Abstrahlwirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild z.B. durch zu groß dimensionierte Schulgebäude.	Mit Beibehaltung bisheriger Schulgebäudehöhen ist das Siedlungsbild gewahrt und der Landschaftsbildschutz beachtet.	Zum Schutz des umliegenden Siedlungs- und Landschaftsbildes werden Festsetzungen zur Eingrenzung ungewollter Gebäudehöhen aufgenommen. Als Richtmaßstab werden maximal bestehende Gebäudehöhen zur Anwendung kommen.
<b>7</b>	<b>Kulturgüter</b>			
	Denkmalschutz	Im gesamten Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmäler vorhanden.	Keine Empfindlichkeit	Keine Maßnahme
	Bodendenkmäler	Es besteht die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche oder/und naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) neu entdeckt werden.	Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist im Verfahren zu prüfen.	Vorsorglich erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in die Planung zu den Verhaltensregeln bei Bodendenkmalfunden.
<b>8</b>	<b>Sonstige Sachgüter</b>	Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.	keine Empfindlichkeit	keine Bedeutung, keine Wertigkeit
<b>9</b>	<b>Freiraumerhaltung</b>	Im Plangebiet sind keine signifikanten Freiräume von Bedeutung vorhanden. Die festgesetzte Erhaltungsfläche in naturnaher Gehölzbestockung ist vor Zugriffen zu schützen.	Keine Empfindlichkeit bei der Freiraumerhaltung sowie Fortsetzung der Erhaltungsfestsetzung der Fläche am südlichen Plangebietsrand.	keine Bedeutung, keine Wertigkeit im Planverfahren
<b>10</b>	<b>Biologische Vielfalt und Wechselwirkung</b>	Mit Erhalt der bestehenden Bodennutzung ist u.a. vom Erhalt der biologischen Vielfalt und ihrer ökologisch positiven Wechselwirkungen im Plangebiet auszugehen.	Es besteht hohe Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt durch Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden für bauliche Entwicklungen.	Große Bedeutung, große Wertigkeit im Verfahren. Bei Inanspruchnahme bisher unbenutzter ökologisch wertvoller Flächen sind Kompensationsmaßnahmen für die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu besorgen.

### 11.5 Konfliktanalyse zu den potenziellen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
<b>1</b>	<b>Mensch</b>		
	Erholungsraum	Temporärer Verlust von Erholungsraum / Schulhoffläche	Bauliche Inanspruchnahme von Freiraum bedeutet Verlust von Erholungsflächen für den Menschen.
	Lärmschutz/Verkehr	Die Verkehrslärme der benachbarten Kreisstraße K 40 können nach zu unzulässiger Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2002-0 (Mischgebiet) innerhalb des Plangebietes führen.	Durch die Berücksichtigung der Lage schutzbedürftiger Räume i.S.d. DIN 4109:2018-01 und ihrer Lärmsituation sowie ggfs. Einbau schallmindernder Bauteile ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass Verkehrslärme der benachbarten Kreisstraße K 40 nicht zu unzulässiger Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2002-0 (Mischgebiet) innerhalb des Plangebietes führen.
	Lärmschutz / Gewerbe	Es gibt keinen emittierenden Gewerbebetrieb in unmittelbarer Nachbarschaft. Temporärer Lärm von landwirtschaftlichem Gerät ist zu vernachlässigen.	keine unzulässige Beeinträchtigung (kein Konflikt) bzw. keine Verschlechterung im Vergleich zwischen Vorprägung und künftiger Nutzung
	Luftreinhaltung	keine nennenswerte Veränderung gegenüber Bestand	---
	Schutz vor elektrischen Feldern	keine Veränderung gegenüber Bestand	---

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

<b>3</b>	<b>Boden</b>		
	Filterfunktion	Die Filterfunktion der Plangebietsböden nimmt durch zusätzliche Bodenversiegelung im Bereich des geplanten Schulneubaus ab.	Verlust der Bodenfunktionen von bisher unversiegelten Böden werden mittels Planung begründet. Bei der verbindlichen Planung zum Baugebiet ist der Eingriff in Grund- und Boden konkret zu bewerten und wenn erforderlich durch Kompensation an anderer Stelle auszugleichen.
	Biotopfunktion	---	
	Nutzungsfunktion	---	

<b>4</b>	<b>Wasser</b>		
	Oberflächengewässer	Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern.	---
	Grundwasser, Nutzungsfunktion	Schutz des Grundwassers durch Entsorgung anfallenden Schmutzwässers mittels Anschluss an vorhandene Kanalisation.  Zusätzliche anfallende Niederschlagswässer können wegen nicht optimaler Versickerungseigenschaften der Plangebietsböden zu Staunässebildung im Baugrund führen.	Durch geplante Versickerungsanlagen im Plangebiet wird mittels Versickerung von Dachflächenwässern die Grundwasserneubildungsrate unterstützt.
	Grundwasser, ökologische Funktion	---	---
<b>5</b>	<b>Klima/Luft</b>	Keine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse mit Auswirkungen für das Plangebiet zu erwarten.	Keine zusätzliche Beeinträchtigung für die Klimaverhältnisse in Hemmerden.
<b>6</b>	<b>Landschafts- und Siedlungsbild</b>	Das Plangebiet hat bisher keine städtebaulich ungewünschte negative Abstrahlwirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild z.B. durch zu groß dimensionierte Schulgebäude.	Es sind Festsetzungen zur Reduzierung von Gebäudehöhen zu besorgen, womit nachteiligen Abstrahlwirkungen von zu hohen Bauten auf das Siedlungs- und Landschaftsbild vorgebeugt wird.
<b>7</b>	<b>Kulturgüter</b>		
	Denkmalschutz	---	---
	Bodendenkmäler	---	---
<b>8</b>	<b>Sonstige Sachgüter</b>	---	---
<b>9</b>	<b>Freiraumerhaltung</b>	---	---
<b>10</b>	<b>Biologische Vielfalt und Wechselwirkung</b>	Verlust der biologischen Vielfalt / Artenschutzprüfung	Mind. ASP I für Planverfahren notwendig

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

#### Betroffenheit Schulhof - Erholungsraum

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

#### Betroffenheit der Biotopfläche

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

#### Betroffenheit des Grundwassers, Nutzungsfunktion

Potenzieller Entzug von Niederschlagswasser, welches bei der Grundwasserneubildungsrate fehlen könnte.

#### Stauungsgefahr aus Niederschlagswasserversickerung

Die Kapazität des städtischen Mischwasserkanals ist ausgeschöpft. Zusätzliche im Plangebiet anfallende Niederschlagswässer können nicht unmittelbar über den städtischen Mischwasserkanal zur Entsorgung gebracht werden. Die Böden im Plangebiet sind nur bedingt optimal für die Regenwasserversickerung geeignet. Es kann potenziell zu Stauung und damit zu Gefahren für den Baugrund, Gebäude und Anlagen kommen.

#### Schutz des Landschafts- und des Siedlungsbildes

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

#### Biologische Vielfalt und Wechselwirkung

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

## **11.6 Planungsalternative Betroffenheit der Schutzgüter (Standortalternative)**

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

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

## **11.7 Betroffenheit der Schutzgüter mit Umsetzung der Planung (Minderungsmaßnahmen)**

### Betroffenheit des Erholungsraums

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

#### Minderungsmaßnahme:

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

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

### Betroffenheit Anpflanzungsfläche für Gehölze, Sträucher und sonstige Bepflanzung

Die Inanspruchnahme des Lebensraums von Pflanzen und Tieren geht mit einem Verlust der Filterfunktion der Böden einher.

#### Minderungsmaßnahme:

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

Dazu ist ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen worden; die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

### Betroffenheit des Grundwassers, Nutzungsfunktion

Die Herstellung von Versickerungsanlagen für anfallende Niederschlagswässer sowie der Schutz des südlich am Plangebietsrand liegende, vor Inanspruchnahme durch Festsetzungen des Bebauungsplans geschützter Gehölzstreifen, dient der Erhaltung und Förderung der Grundwasserneubildungsrate sowie dessen Nutzungsfunktionen.

#### Minderungsmaßnahmen:

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

#### Staunässegefahr aus Niederschlagswasserversickerung

Potenzieller Staunässe aus Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswässern ist zwecks Abwehr von Gefahren für Gebäude und Anlagen vorzubeugen.

#### Minderungsmaßnahmen:

Entsprechend der gutachterlichen Empfehlung des Büros Grüning Consulting GmbH vom 07.01.2022 ist im Plangebiet für die Versickerung unbelasteter Niederschlagswässer von Dachflächen eine mindestens 72,4 m<sup>2</sup> große Rigole anzulegen.

#### Betroffenheit des Landschaftsbildes

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

#### Minderungsmaßnahme:

Durch Aufnahme von Festsetzungen zu maximal zulässigen Gebäudehöhen ist negativen Abstrahlwirkungen von zu hohen Bauten auf das Landschaftsbild vorzubeugen. Dazu ist eine Höhenbeschränkung der Gebäude durch maximale Dreigeschossigkeit mit einer maximalen Wand-, First- oder Gebäudeoberkantenhöhe OK von maximal 9,00 m über Gelände mittels Festsetzung in den Plan aufgenommen worden. Die Festsetzungen beziehen sich auf Normalhöhen-Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN 12).

#### Betroffenheit der biologischen Vielfalt und Wechselwirkung

Verlust der biologischen Vielfalt durch Beanspruchung deren Lebensräume.

#### Minderungsmaßnahme:

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

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

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

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

### **11.8 Kurzdarstellung der Bauleitplanungen**

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

### **11.9 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

### **11.10 Umweltzustand ohne Umsetzung der Planung**

Innerhalb des mittels 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. H 4 „Winzerather Straße“ entwickelten Plangebietes würde die dort festgesetzte Fläche für ökologische Ersatzanpflanzungen auf ca. 1.218 m<sup>2</sup> erhalten bleiben. Die sich dort entwickelten mittelalten Gehölze, Sträucher und Rasenflächen blieben erhalten und stellten im Wirkungsgefüge Landschaftsraum - Plangebiet einen wahrnehmbaren Abgrenzungsbereich dar.

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

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

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

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

### **11.12 Bauphase des Vorhabens**

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

### **11.13 Nutzung natürlicher Ressourcen**

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

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

Dabei ist der Mutterboden nach einschlägiger Bestimmung zu schützen.

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

#### **11.14 Betriebsphase des Vorhabens / Emissionen**

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

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

Erschütterungen sind aus dem Betrieb der Schule nicht zu erwarten.

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

#### **11.15 Abfallentwicklung und Beseitigung**

Aus dem Betrieb der Schule fallen Abfallstoffe an.

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

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

#### **11.16 Unfallrisiko / Katastrophenschutz**

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

#### **11.17 Betrachtung der Gesamtbelastung aus vorgeprägter Umgebung und Vorhabenemission**

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

### **11.18 Belange des Klimaschutzes**

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

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

### **11.19 Eingesetzte Technik und verwendete Stoffe**

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

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

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

### **11.20 Vermeidung**

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

Mit der 2. Änderung werden auf 1.218 m<sup>2</sup> festgesetzter Ersatzpflanzungsfläche Eingriffe in den Naturhaushalt begründet, welche zu bewerten und zu kompensieren sind.

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

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

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

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

### **11.21 Verringerung**

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

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

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

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

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

### **11.22 Ausgleichsmaßnahmen**

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

Das Biotopwertdefizit wird aus dem Biotopwertguthaben des Ökokontos des Rhein-Kreis Neuss Nr. 1009 gedeckt. Die verwendeten Ökopunkte sind bereits durch die Maßnahme Nr. 1009 generiert worden. Ein Hinweis dazu ist in die Planzeichnung aufgenommen (vgl. Kap. 8.2). Die Sicherung der Maßnahme erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag.

### **11.23 Merkmale der angewendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung**

Grundlage der Schutzgutbetrachtung ist eine Auswertung der zuvor genannten vorhandenen Unterlagen sowie Ortsbegehungen des Plangebietes. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag aus Oktober 2020 des Gutachterbüros Lange aus Moers ist Grundlage der Bewertung der Betroffenheit sogenannter planungsrelevanter Arten bzw. der Allerweltsarten im Plangebiet.

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

### **11.24 Umweltmonitoring bei der Durchführung der Bauleitplanung**

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

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

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

Geprüft wird:

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

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

## **12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

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

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

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

Alternative Planungen für andere Schulstandorte wurden ergebnislos geprüft. Am Standort der Mosaikschule besteht erheblicher Bedarf an Erweiterungen um den laufenden Schulbetrieb ordnungsgemäß ausführen zu können.

Der erforderliche Erschließungsaufwand ist kaum nennenswert und eine ausreichend große Fläche steht zur Verfügung.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ist der Verlust einer festgesetzten Anpflanzfläche von 1.218 m<sup>2</sup> zu benennen.

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

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

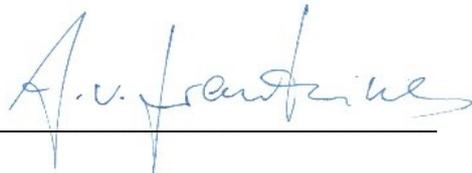
Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Eingriffe in Natur und Landschaft können nur planextern ausgeglichen werden. Es besteht ein Kompensationserfordernis von 9.744 Biotopwertpunkten, welches über die Aufwertungsmaßnahme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

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

Aufgestellt im Auftrag für den Rhein-Kreis Neuss

Dipl. Ing. Bauassessor  
Alexander von Frantzius

Aachen, April 2022



A handwritten signature in blue ink, reading "A. v. Frantzius", is positioned above a solid horizontal line.

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

baurechtsservice 