

Begründung zur Satzung

**STADT
GREVENBROICH**

**Bebauungsplan G 229
„Obdachlosenunterkunft an der Ringstraße“**

Erläuterungen zur Planaufstellung

Planungsstand Oktober 2022

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Verfahren.....	4
3. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
4. Planungsrechtliche Situation.....	4
5. Beschreibung des Bestandes.....	6
6. Städtebauliche Konzeption.....	10
7. Planinhalte – Begründung der Festsetzungen.....	11
8. Bodenordnung.....	15
9. Planungsstatistik.....	15

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung.....	16
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen / Ökologische Bilanz.....	20
3. Artenschutzrechtliche Prüfung.....	27

Teil C: Textliche Festsetzungen und Hinweise.....	29
--	-----------

Teil A: Begründung

Dem Bebauungsplan G 229 „Obdachlosenunterkunft an der Ringstraße“ – Ortsteil Elsen – wird gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) folgende Begründung beigegeben:

1. Anlass und Ziel der Planung

Das städtische Obdach befindet sich derzeit in einem mehrgeschossigen Wohnhaus Am Rittergut 94 sowie in zwei Containern auf dem angrenzenden Grundstück Am Rittergut 92. Das Gebäude verfügt neben zwei Bereitschaftszimmern und einem Hausverwalterbüro über 21 Zimmer. Die Einrichtung liegt relativ verkehrsgünstig und mit einem gewissen Abstand zur nächsten Wohnbebauung, so dass Konflikte mit den Nachbarn selten sind. Der bauliche Zustand Am Rittergut 94 ist sehr schlecht. Am 31.05.21 waren 44 Personen als Obdachlose untergebracht, davon 39 im Obdachlosenheim „Am Rittergut“ (vgl. Vorlage FB Soziale Sicherung, Integration, Inklusion - 412/2021 für den Ausschuss für Soziales, Inklusion, Integration, Gleichstellung und Demografie am 17.06.21). Die Anforderungen an eine Obdachlosenunterkunft lagen der Sitzungsvorlage bei. Es wurde in gleicher Sitzung berichtet, dass „verschiedene Standortoptionen für einen Neubau einer Unterkunft im Umfeld des heutigen Standortes Am Rittergut in Noithausen geprüft“ würden. Der Ausschuss nahm dies zur Kenntnis.

Das Gebäude der heutigen Unterkunft liegt im Bereich des Bebauungsplanes G 207 „Baubetriebshof Am Rittergut“, der für die Fläche der Unterkunft eine Gemeinbedarfsfläche „Obdach“ ausweist und an den Baubetriebshof der Stadtbetriebe Grevenbroich AöR angrenzt. Da wie oben erläutert das städtische Obdachlosenheim in einem schlechten baulichen Zustand ist, ist ein Neubau erforderlich.

Zugleich soll der Baubetriebshof erweitert werden. Für die an den Baubetriebshof angrenzenden Flächen scheiterten die Erwerbsverhandlungen an den Preisvorstellungen des Eigentümers. Deshalb steht ein Neubau des Obdachlosenheimes im Bereich des Bebauungsplanes G 207 in Konflikt mit der Baubetriebshoferweiterung und ist nicht umsetzbar.

Die städtische Liegenschaft konnte das Flurstück 96, Flur.30, Gemarkung.Elsen für die Neuerrichtung eines Obdachlosenheimes erwerben. Erschlossen wird es über das Flurstück 84. Diese Flurstücke liegen in dem Bebauungsplan G 138, südlich davon grenzt der Bebauungsplan G 54 an. Beide Pläne setzen Gewerbegebiet fest.

Planungsrechtlich ist eine Obdachlosenunterkunft zwar keine Wohnnutzung, sondern eine Anlage für soziale Zwecke, allerdings ist sie als wohnähnliche Nutzung nicht in einem Gewerbegebiet zulässig. (vgl. auch Fickert/Fieseler Kommentar zur BauNVO 13. Auflage S.901ff., VG München 28.11.2019).

Für die Realisierung einer Obdachlosenunterkunft am Standort Ringstraße ist also die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche - Zweckbestimmung Obdachlosenunterkunft - erforderlich. Die Planung dient gem. § 1 Abs. 6 BauGB den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung. Obdachlosigkeit ist nach § 14

Ordnungsbehördengesetz eine „Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung“; die Unterbringung von Obdachlosen somit eine Pflichtaufgabe der Kommune.

Im Rahmen des Verfahrens hat ein schalltechnisches Gutachten die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den umgebenden Nutzungen geprüft und dabei auch die Emissionen der Bahnstrecke berücksichtigt. Für eine Obdachlosenunterkunft in einer Gemeinbedarfsfläche wurden allerdings nicht die Lärm-Richtwerte eines Wohngebietes, sondern die eines Mischgebietes angesetzt. Dabei war zu berücksichtigen, dass nordwestlich der Bahnstrecke im Bebauungsplan G 49 ein Allgemeines Wohngebiet angrenzt, welches nordwestlich der Straße "Am alten Hof" als Reines Wohngebiet ausgewiesen ist. Die vorhandenen Wohngebiete würden bei neuen Betriebsansiedlungen den Störgrad der Betriebe ebenfalls einschränken.

2. Verfahren

Für die Aufstellung dieses B-Planes G 229 kommt nur das sogenannte Vollverfahren in Betracht:

Der Zulässigkeitsmaßstab des für den Geltungsbereich rechtsgültigen B-Planes G 138, der Gewerbegebiet festsetzt, soll durch diesen G 229 mit der geplanten Festsetzung „Gemeinbedarf“ wesentlich verändert werden, womit das vereinfachte Aufstellungsverfahren gem. § 13 BauGB ausscheidet.

Der G 229 dient auch nicht einer Wiedernutzbarmachung von Flächen oder einer Nachverdichtung, womit auch das Verfahren gem. § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) nicht in Frage kommt. Ebenso bezieht der G 229 auch keine bisher baulich ungenutzten Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein, so dass auch das Verfahren gem. § 13b nicht gewählt werden darf.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der B-Plan G 229 umfasst die Flurstücke 84 und 96 der Flur 30 in der Gemarkung Elsen und somit eine Fläche von 3.556 m².

4. Planungsrechtliche Situation

a. Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan ist der Geltungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt, so dass durch die Planung keine landesplanerischen Konflikte auftreten.

b. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die beiden Flurstücke als gewerbliche Baufläche dar; allerdings sind seine Darstellungen aufgrund seines Maßstabes nicht parzellenscharf und da die geplante Nutzung bezüglich des von ihr hinzunehmenden Störgrades als Mischgebiet anzunehmen ist, darf der B-Plan G 229 als aus dem FNP entwickelt angesehen werden; eine Änderung des FNP scheidet auch wegen des geringen räumlichen Umfangs des Geltungsbereiches des G 229 aus.

c. Landschaftsplan

Da das Plangebiet von dem rechtsgültigen B-Plan G 138 (Rechtskraft 12.05.1988) erfasst ist, trifft der Landschaftsplan VI Grevenbroich/Rommerskirchen des Rhein-Kreises Neuss für es keine Aussagen.

d. Denkmalschutz

Vor der Überplanung durch den G 138 bzw. den G 54 (Rechtskraft 1970) war der Geltungsbereich unbesiedelt und diente als landwirtschaftliche Nutzfläche. Denkmale sind nicht betroffen und es ist auch nicht zu erwarten, dass bodendenkmalpflegerische Belange berührt sind.

e. Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich des G 229 gilt der B-Plan G 138 solange, bis der G 229 Rechtskraft erlangt. Der G 138 setzt ein Gewerbegebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise und einer GRZ/GFZ von 0,8/1,6 fest. Zu der nach Nordosten hin anschließenden freien Landschaft ist ein 10 m breiter, mit Bindungen versehener Pflanzstreifen als private Grünfläche festgesetzt; zur Bahnstrecke hin ist dieser Streifen mit 5 m festgesetzt.

Zum Flurstück 84 hin ist die überbaubare Grundstücksfläche durch einen 15,25 m breiten Schutzstreifen und ein Leitungsrecht zugunsten eines Versorgungsträgers abgegrenzt; der Plan enthält den Eintrag einer 110kV-Leitung, die exakt auf seiner südwestlichen Grenze verläuft. Diese Leitung ist im Geltungsbereich nicht mehr existent, sondern verläuft nördlich des Plangebiets.

Die Festsetzungen des G 138 sollen durch diejenigen des G 229 ersetzt werden.

f. FFH-Vogelschutzgebiete

Das Landschaftsinformationssystem Linfos weist für das Plangebiet keinerlei naturschutzrechtliche Restriktionen aus; ein Landschaftsschutzgebiet grenzt direkt nördlich an, ist aber von der Planung nicht berührt.

g. Störfallbetriebe

Das Bundesimmissionsschutzgesetz fordert, dass potenzielle Gefährdungen durch Industriebetriebe, die der Störfall-Verordnung unterliegen, durch ausreichend großen

räumlichen Abstand der neu hinzukommenden Planung minimiert werden sollen – das sog. Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG. Dafür wurden Sicherheitsabstände definiert, die bei der Planung zu beachten sind.

Die in Grevenbroich vorhandenen, der Störfallverordnung unterworfenen Betriebe liegen im IG Ost und in Wevelinghoven und sind somit so weit entfernt, dass die erforderlichen Abstände mehr als eingehalten sind.

5. Beschreibung des Bestandes

a. Städtebauliche Situation

Das Flurstück 96 liegt in der nordwestlichen Ecke des Gewerbegebietes Ringstraße. Es ist aktuell nicht erschlossen, da es nicht an einer in den B-Plänen G 54 oder G 138 festgesetzten Straßenverkehrsfläche liegt. Erst zusammen mit dem Flurstück 84 ist es an die Ringstraße angebunden und kann somit als erschlossen gelten.

Es war bis zum Erwerb durch die Stadt im selben Eigentum wie das Flurstück 97, das südwestlich angrenzt, und diente ausweislich der seit 2003 vorliegenden Luftbilder als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. augenscheinlich auch als Pferdekoppel/Reitplatz. Vermutlich mangels eines entsprechenden Bedarfs und wegen der mangelnden Erschließung ist das Flurstück 96 nie bebaut worden.

Im Westen grenzen die beiden Flurstücke an eine parallel zur Bahnstrecke Grevenbroich – Neuss verlaufende Wegeparzelle, im Norden an das bereits erwähnte Landschaftsschutzgebiet, im Osten an das gewerblich und mit einem Wohnhaus genutzte Flurstück 97 (Hausnummer 19). Südlich grenzen zwei mit Lagerhallen bestandene Flurstücke an das Flurstück 84.

Neben „produzierenden“ Betrieben (Fenster- und Türenbau; Stahlbau) überwiegen Lagerhallen im Gewerbegebiet Ringstraße, die teilweise umgenutzt wurden; auf einigen Grundstücken sind Wohngebäude zur Nutzung durch den Betriebsinhaber errichtet worden. Daneben hat auch das Tiefbauamt des Rhein-Kreises Neuss dort einen Betriebshof sowie ein Garten- und Landschaftsbauer; beide verrichten ihre Tätigkeit naturgemäß nicht „vor Ort“. Ein Grundstück, obwohl gewerblich genehmigt, ist lediglich mit einem Wohnhaus bestanden, an der gewerblichen Nutzung fehlt es augenscheinlich bis heute.

Insgesamt ist das Gewerbegebiet Ringstraße als Standort für Kleingewerbe zu bezeichnen, das keine großen Anforderungen an die Grundstücksgröße hat und auch ganz offensichtlich nachbarschaftsverträglich seiner Tätigkeit nachgeht.

Das Flurstück 96 ist zur Bahnstrecke und zur Landschaft nach Nordosten hin mit Heistern/Bäumen abgepflanzt, ansonsten ausweislich des Luftbildes von 2019 lediglich grasbewachsen.

b. Verkehrliche Erschließung

Das Flurstück 96 ist als sogenanntes Hinterliegergrundstück zu bezeichnen und als nicht erschlossen, da es an keiner förmlich festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Diese Tatsache war solange bedeutungslos, als der Eigentümer des östlich angrenzenden Flurstücks 97, das von der Ringstraße erschlossen ist, ein und dieselbe Person war und das Flurstück 96 lediglich als Freifläche und nicht baulich genutzt wurde.

Über das Flurstück 84 ist das Flurstück 96, die nun beide im Eigentum der Stadt liegen, an die Ringstraße angebunden. Für die geplante bauliche Nutzung des Flurstücks 96 ist eine bauordnungsrechtliche Vereinigungsbaulast erforderlich. Die Parzelle 84 soll auch zukünftig als öffentlicher Fußweg vom Gewerbegebiet Ringstraße zum bahnbegleitenden, nach Nordosten in den Bend bzw. nach Südwesten nach Noithausen führender Weg dienen. Dies ist so mit dem Bauherrn, den Stadtbetrieben Grevenbroich AöR abgestimmt.

c. Umwelt

Das Luftbild 2019 zeigt auf dem Flurstück 84 einen unbefestigten Weg in Richtung der Eisenbahnstrecke bzw. des diese begleitenden Weges. Die Nordwestgrenze des Flurstücks 96 ist mit Büschen/Heistern/Bäumen bestanden ebenso wie die Nordostgrenze zum Landschaftsschutzgebiet hin. Das Flurstück wird als Pferdekoppel und Reitplatz genutzt. Besondere Umweltqualitäten weist es augenscheinlich nicht auf. Die im B-Plan G 138 festgesetzten Pflanzungen sind nicht ausgeführt worden.

d. Ver- und Entsorgung

Über das Flurstück 84 verlief ausweislich der entsprechenden Luftbilder bis mindestens 2013 eine Hochspannungsfreileitung, die dann aber abgebaut und nordöstlich um das GE Ringstraße herum neu errichtet wurde.

Schmutz- und Regenwasserkanal sind in der Ringstraße vorhanden, das als Bauplatz geplante Flurstück 96 kann über das Flurstück 84 angeschlossen werden. Versorgungsleitungen sind vorhanden.

e. Immissionen

Der Geltungsbereich ist durch die Eisenbahnstrecke verlärmert und auch vom zweiseitig angrenzenden Gewerbegebiet wirken Schallimmissionen ein. Wie hoch diese Immissionen sind, ist gutachterlich untersucht worden (ACCON, ACB 0122 – 409416 – 1533 vom 23.01.2022 und Ergänzung/Überarbeitung ACB 0122 – 409416 – 1533 vom 24.03.2022). Hierfür wurden sämtliche relevanten Baugenehmigungen dem Gutachter zur Verfügung gestellt.

Das Gewerbegebiet Ringstraße hat seine planungsrechtliche Grundlage im B-Plan G 138 (Rechtskraft 07.06.1988) bzw. dem Ursprungsplan G 54 (Rechtskraft 20.02.1970). Der G 54 setzt fest, dass sich in seinem Geltungsbereich nur feinmechanische Betriebe oder Anlagen oder Betriebe mit gleichem oder geringerem Störgrad ansiedeln dürfen. Der G 138, der nur für den nördlichen Teil des GE Ringstraße gilt, ist auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW 1982 zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung in immissionschutzrechtlicher Hinsicht

gegliedert; im dortigen Teilgebiet GE 1 sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VIII und im GE 2 die Anlagen der Abstandsklassen I bis VII ausgeschlossen.

Wie oben unter 1. erläutert, handelt es sich bei einer Unterkunft der geplanten Art nicht um einen Gewerbebetrieb, aber auch nicht um Wohnen. Zulässige Immissionen orientieren sich deshalb an den Werten für ein Mischgebiet.

Das Schalltechnische Fachgutachten des Büros ACCON GmbH kommt zu folgendem Ergebnis:

Zur Ermittlung der gewerblichen Geräuschemissionen wurden dem Büro sämtliche relevanten Bauakten zur Verfügung gestellt und diese dort hinsichtlich ihrer Einwirkungen auf das Plangrundstück untersucht. Da sämtliche Betriebe über keine Betriebsgenehmigungen für den Nachtzeitraum von 22:00 Uhr – 6:00 Uhr verfügen, tragen sie zum nächtlichen Geräuschpegel nicht bei. Tagsüber sind durch sie Geräuschpegel von ca. 54 dB(A) zu festzustellen, wodurch der in einem Mischgebiet geltende Richtwert der DIN 18005 als auch der der TA Lärm von jeweils 60 dB(A) um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird – die Zuwegung von der Ringstraße zum eigentlichen Baugrundstück wurde hierbei außer Betracht gelassen. Das bedeutet, dass auch die Gewerbebetriebe durch die neu geplante wohnähnliche Nutzung keine Einschränkungen zu befürchten haben, da für sie noch deutlich höhere Werte möglich sind, bevor der Grenzwert für ein MI von 60 dB(A) erreicht ist.

Anders ist die Situation erwartungsgemäß hinsichtlich des Schienenlärms:

Grundlage seiner Berechnung ist der Prognosehorizont 2030. Es ergeben sich daraus tagsüber die Emissionsparameter $L_{w\ tags} = 84,1\ \text{dB(A)}$ und $L_{w\ nachts} = 75,8\ \text{dB(A)}$. Diese Emissionen bewirken – freie Schallausbreitung vorausgesetzt – auf dem Plangrundstück tagsüber Immissionen von 68 dB(A) direkt an der Grundstücksgrenze zum zwischen dem Plangrundstück und der Eisenbahnstrecke gelegenen Weg in einer Höhe von sowohl 2,5 m als auch 5,3 m; nachts betragen diese Immissionen dort 61 dB(A). Im Südwesten des Plangebietes herrschen Pegel von 61 dB(A) tagsüber und 53 dB(A) nachts. Mit diesen Werten sind die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet tagsüber um bis zu 8 dB(A) und nachts um bis zu 11 dB(A) überschritten.

Aktiver Schallschutz durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung der Züge ist illusorisch.

Eine weitere aktive Schallschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand wird vom Gutachter wie folgt diskutiert:

Eine Wand führt nur zur Einhaltung der Orientierungswerte, wenn sie eine ausreichende Höhe hat, womit gemeint ist, dass die Sichtverbindung zwischen dem höchstgelegenen zu schützenden Raum und der Lärmquelle, hier die Schiene, unterbrochen ist. Weiterhin zeigt sich, dass die Wand nur dann ihre volle Wirkung entfalten kann, wenn sie direkt an der Lärmquelle steht – aufgrund des Weges würde sie aber in ca. 11 m Entfernung zur Schiene stehen. Im vorliegenden Fall müsste die Höhe der Wand mindestens 5 m betragen. Selbst dann allerdings betrüge der Pegel in der geplanten Unterkunft immer noch ca. 50 dB(A), was einen ungestörten Schlaf unmöglich macht, so dass selbst bei einer Wand von 5 m Höhe Schlafräume mit einem schalldämpfenden Lüftungssystem ausgestattet werden müssten.

In Summe heißt das, dass Maßnahmen des aktiven Schallschutzes nicht umsetzbar bzw. nicht sinnvoll sind, womit Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich sind.

Passiver Schallschutz heißt Lärmschutz am Immissionsort, woraus sich Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile geplanter Gebäude ergeben. Hierfür werden im

Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt, die Anforderungen an die bauakustischen Eigenschaften der Außenbauteile definieren. Maßgeblich für den erforderlichen baulichen Schallschutz ist die Lärmbelastung der „lauteren“ Tageszeit.

f. Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasser

Die aktuellen Grundwasserstände auch im Plangebiet sind aktuell noch von der Sumpfung des Braunkohlentagebaus beeinflusst. Mit ihrem Ende ist ein Wiederanstieg des Grundwasserspiegels zu rechnen, mit dem Bodenbewegungen verbunden sein können. Bei der Gründung von Gebäuden ist das berücksichtigen und der B-Plan enthält hierauf einen Hinweis.

Die geplante Obdachlosenunterkunft selbst wird keinen, vor allem keinen negativen Einfluss auf das Grundwasser haben, denn das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in ihm versickert, so dass die Grundwasserneubildung durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden wird. Voraussetzung hierfür ist allerdings die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, die mit dem Gutachten 68124-2021-5 vom 23.12.2021 des Büros TERRA Umwelt Consulting belegt ist: Unterhalb einer ca. 3,5 m mächtigen Schluff-Schicht stehen Fein- und Grobsande an, die sehr gut versickerungsfähig sind. Oberflächenwässer sind durch die Planung nicht betroffen.

g. Boden

Mit der Errichtung der Unterkunft geht unvermeidlich die Versiegelung eines Teils des Planbereichs einher. Diese Versiegelung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im rechtlichen Sinn allerdings ist der Eingriff bereits durch die Aufstellung des B-Plans G 54 geschehen; beim B-Plan G 229 handelt es sich also nicht um die erstmalige Inanspruchnahme von Grund und Boden. Gleichwohl ist der durch die Planung zu erwartende Eingriff so weit möglich zu minimieren; dem dient die geplante Festsetzung der beiden Pflanzstreifen entlang der Bahnlinie und zum Landschaftsschutzgebiet.

h. Altlasten

Das Altlastenkataster weist für den Geltungsbereich keine Verdachtsflächen auf. Die Nutzungshistorie als Freifläche (Weide/Pferdekoppel) macht das Vorkommen einer Altlast auch äußerst unwahrscheinlich.

i. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung der Bezirksregierung Düsseldorf weist für einige östlich an das Plangebiet grenzende Flurstücke Bombentrichter auf, die Eingang in das Altlastenkataster gefunden haben. Für das Plangebiet selbst sind keine Trichter verzeichnet. Allerdings war die unmittelbar angrenzende Bahnstrecke im 2. Weltkrieg Hauptziel von Bombenangriffen, so dass Blindgänger keinesfalls ausgeschlossen werden dürfen. Der B-Plan wird deshalb ein Hinweis enthalten, dass vor mit erheblichen Bodenbewegungen verbundenen Erdarbeiten unbedingt eine Detektion durchzuführen ist.

j. Klimaschutz / Klimaanpassung

Jede Baumaßnahme, die mit einer Versiegelung von Grund und Boden verbunden ist und mit „unnatürlichen“ Baustoffen durchgeführt wird, stellt eine Belastung des Klimas dar, auch wenn sie noch so gering ist. Ziel muss deshalb sein, die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, recycelbare, natürliche Baustoffe zu verwenden und die Energieversorgung aus erneuerbaren Energien zu bewerkstelligen. Das Thema ist sehr komplex, hat vor allem mit der konkreten Bauausführung der durch einen B-Plan planungsrechtlich ermöglichten Baumaßnahme zu tun und lässt sich nur in begrenztem Umfang durch Festsetzungen des B-Plans regeln. Mindestens die Regenwasserversickerung auf dem Grundstück wird der B-Plan zu regeln haben.

Das Plangebiet liegt außerhalb der wegen der Klimaveränderung jüngst angepassten Hochwassergefahrengebiete der Erft.

6. Städtebauliche Konzeption

a. Planungsalternative, Umwidmungsklausel

Eine Alternative zur Planung gibt es nicht: die bestehende Unterkunft ist wirtschaftlich vertretbar nicht zu sanieren und zudem wird ihr Grundstück als Erweiterungsfläche für die Stadtbetriebe Grevenbroich dringend benötigt. Die Unterbringung derjenigen Menschen, die sich aus eigener Kraft kein Obdach mehr leisten können, ist neben der humanitären auch eine den Gemeinden obliegende gesetzliche Pflicht. In Frage kommende Grundstücke, die sowohl den Anforderungen der Unterkunft an ihre Umgebung als auch denjenigen der Umgebung an die Unterkunft gerecht werden, sind rar. Nach langer Suche hat sich der zuständige städtische Fachbereich für das vorliegende Flurstück 96 entschieden und von Privat erworben.

Die Umwidmungssperrklausel des BauGB schärft den Blick auf die Belange von Grund und Boden: mit ihnen soll so sparsam wie möglich umgegangen werden und dem Flächenrecycling ist gegenüber dem Neuverbrauch der Vorrang einzuräumen. Das heißt allerdings nicht, dass jegliche neue Inanspruchnahme von bisher baulich nicht genutztem Boden untersagt ist, zumal wenn wie hier der Boden bereits seit etlichen Jahren in einem Bebauungsplan rechtsverbindlich als Bauland ausgewiesen ist.

b. Nutzungs- und Gestaltungskonzept

Der Geltungsbereich wird – dem Sinn und Zweck dieses Bebauungsplanes entsprechend – monofunktional sein: er wird die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Unterkunft für Obdachlose schaffen. Größere Flächen für den ruhenden Verkehr werden der Natur der Sache entsprechend nicht ausgewiesen, lediglich für die Versorgung und Betreuung resp. deren Fahrzeuge sind einige wenige Stellplätze erforderlich sein. Die Freiflächen sind/werden sowohl zur Bahnlinie als auch zur freien Landschaft nach Norden eingegrünt. Der

naturschutzrechtliche „Eingriff“, der eigentlich keiner ist, da der Bebauungsplan G 54 bereits seit 1970 rechtskräftig ist, wird auf diese Weise so gering wie möglich gehalten.

c. Erschließungskonzept

Das eigentliche Baugrundstück wird über das Flurstück 84, das entsprechend auszubauen ist, erschlossen. Das Flurstück 84 bindet an die Ringstraße an. Die bis mindestens 2013 vorhandene Stromfreileitung, die genau über dem Flurstück verlief, ist abgebaut, so dass sie der regelmäßigen Nutzung des Flurstücks nicht entgegengehalten werden kann.

d. Entwässerung

Das Regenwasser muss auf dem Grundstück versickert und somit direkt dem Grundwasser zugeführt werden, so dass dessen Neubildung durch die bauliche Nutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigt wird. Das Schmutzwasser kann über den in der Ringstraße vorhandenen Schmutzwasserkanal der ordnungsgemäßen Behandlung in der nahegelegenen Kläranlage zugeführt werden.

e. Freiraumkonzept

Die Frage des Freiraumkonzeptes stellt sich aufgrund der vorliegenden Bauaufgabe eher auf der Ebene der Objektplanung, nicht so sehr auf der Ebene der Stadtplanung. Fest steht, dass das Grundstück so weit wie möglich eingegrünt werden soll, vor allem auch, um eine klar definierte Grenze zum nördlich anschließenden Landschaftsschutzgebiet zu schaffen.

7. Planinhalte – Begründung der Festsetzungen

a. Planungsrechtliche Festsetzungen

i. Art der baulichen Nutzung

Als einzige zulässige bauliche Nutzung wird dem Zweck des Bebauungsplanes entsprechend eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. In einer derart festgesetzten Fläche sind auch dazu gehörende Nebenanlagen wie z.B. Kfz-Stellplätze zulässig.

ii. Maß der baulichen Nutzung

Für die Gebietskategorie „Gemeinbedarfsfläche“ gibt es in der BauNVO keine Angaben über die Höchstmaße der zulässigen Nutzung. Da es sich bei der geplanten Unterkunft um eine dem Wohnen ähnliche Art der Nutzung eines Gebäudes handelt, werden hilfsweise die BauNVO-Höchstwerte für ein Allgemeines Wohngebiet herangezogen, die bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2 liegen. Angesichts der Größe des Flurstücks 96 von ca. 2.900 m² und der anzunehmenden Größe der Unterkunft werden diese Werte mehr als eingehalten. Festgesetzt werden sie nicht.

iii. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Regelungen dieser Art sind nicht erforderlich, da auf dem Flurstück keine unterschiedlichen Gebäude in eine städtebauliche Ordnung eingeordnet werden müssen. Die Unterkunft wird voraussichtlich als lediglich ein Baukörper gestaltet werden, dessen Anordnung auf dem Flurstück nach Gesichtspunkten des städtebaulichen Lärmschutzes und nach solchen der Architektur möglich sein soll.

iv. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen enthält der B-Plan nicht; die Erschließung des Baugrundstücks (Fl.st. 96) ist sichergestellt durch das Flurstück 84, das lediglich als Zufahrt – auch für Rettungsfahrzeuge – ausgebaut werden muss.

v. Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen

Auch zu diesem Punkt besteht kein Regelungsbedarf: für die wenigen auf dem Grundstück unterzubringenden Pkw von Personal werden im Bereich der Zufahrt entsprechend dem Bedarf Stellplätze angelegt. Deren Zahl liegt aktuell noch nicht fest und wird im Weiteren (hochbaulichen) Planungsfortschritt ermittelt. Ob überhaupt Garagen/Carports oder einfach nur offene Stellplätze errichtet werden, wird ebenso im Weiteren geklärt.

Nebenanlagen wie ein Kinderspiel-, Grill- und ev. überdachter Sitzplatz oder ein Schuppen zur Unterbringung von Gerätschaften sollen überall auf dem Grundstück möglich sein. Ein Planungserfordernis, das die architektonische Ausgestaltung vorwegnehmen würde, besteht diesbezüglich nicht.

vi. Flächen für Anschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung eines Straßenbaukörpers

Das gesamte Plangebiet ist eben; die 50-m-Höhenlinie verläuft parallel zum langgestreckten Flurstück 84, über das das Flurstück 96 erschlossen werden soll. Erdbewegungen oder gar Stützmauern, die über die rein tiefbaulichen zur Herstellung einer Zufahrt hinausgehen, sind deshalb nicht erforderlich.

vii. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Beide vom Geltungsbereich erfassten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt. Über sie können sämtliche erforderlichen Leitungen und auch die Zufahrt gewährleistet werden. Die Inanspruchnahme „fremder“ Grundstücke, die der B-Plan öffentlich-rechtlich zu sichern hätte, damit die Erschließung als gesichert gelten kann, ist nicht erforderlich.

viii. Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Es ist vorgesehen, den Bau der Unterkunft unter Erhalt des vorhandenen Grüns vorzunehmen. Bei dem Grün handelt sich um die bereits o. e. Bäume/Heister/Sträucher, die entlang der Nordostgrenze des Geltungsbereichs zur offenen Landschaft hin stehen, vor allem aber um diejenigen an der Nordwestgrenze, der Bahnstrecke. Sie können einem wenn auch sehr begrenzten Schallschutz dienen. Hierfür wird eine Fläche gem. § 9 (1) Nr. 25 lit. b festgesetzt:

Entlang der Bahnstrecke ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten und in der festgesetzten Breite von 7,5 m gem. der Pflanzliste zu ergänzen.

An der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet im Nordosten des Plangebiets ist der vorhandene, spärliche Bewuchs ebenfalls zu erhalten und gemäß der Pflanzliste in der Breite von 6,5 m zu ergänzen.

ix. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Von der Unterkunft selbst, die einer dem Wohnen ähnlichen Nutzung dienen soll, werden keine die gewerbliche Umgebung beeinträchtigenden Emissionen ausgehen. Die Einwirkungen aus dem gewerblichen Umfeld und vor allem von der Bahnstrecke wurden gutachterlich untersucht; aus dem Gutachten zu ziehende Konsequenzen finden ihren Niederschlag als textliche Festsetzungen.

Nachdem das Schalltechnische Gutachten die starke Verlärmung des Plangebiets durch die Bahnstrecke festgestellt hat, eine Lärmschutzwand aber nicht für sinnvoll hält, weil trotzdem Lärmschutzfenster im Obergeschoss erforderlich wären, soll der Baukörper so im Plangebiet angeordnet werden, dass er den Freibereich vor dem Lärm abschirmt. Da bei einer solchen Anordnung die Erschließung von der der Bahnstrecke zugewandte Seite aus zu erfolgen hat, müssen die dort liegenden Laubengänge ev. mit einer Vorhangfassade versehen und die dort nicht zu vermeidenden Fenster als Lärmschutzfenster ausgebildet werden.

Der zu erhaltende, mit Heistern und Bäumen bestandene Grünstreifen entlang der Bahnstrecke hat so gut wie keine messbare Schutzwirkung gegen den Schienenlärm. Die psychische Wirkung einer „grünen Wand“ auf das individuelle Empfinden von Lärm sollte allerdings nicht unterschätzt werden.

b. Gestalterische Vorschriften gemäß § 86 BauONRW

In der gewerblichen Umgebung des Plangebiets finden sich keinerlei Gebäude, denen größere architektonische Ambitionen zuzusprechen wären. Das mag u.a. daran liegen, dass die beiden Ursprungsbebauungspläne G 54 und G 138 – dem Zeitgeist ihrer Entstehungszeit hinsichtlich gestalterischer Anforderungen an ein Gewerbegebiet entsprechend – keinerlei diesbezügliche Festsetzungen enthalten.

Daraus allerdings den Schluss zu ziehen, die Unterkunft könne sich der unbefriedigenden Gestaltung ihres städtebaulichen Umfeldes anpassen, wäre verfehlt. Gerade weil die Unterkunft für ihre Bewohner mehr als nur ein Dach über dem Kopf sein soll und weil die Verweildauer bei einigen Bewohnern durchaus Jahre betragen kann, sollte großer Wert auf eine Gestaltung gelegt werden, die Anklänge an Baracken tunlichst vermeidet. Dies gilt trotz oder gerade wegen der Tatsache, dass die Funktion der Unterkunft im baurechtlichen Sinn kein „Wohnen“ ist.

Gestalterische Vorschriften werden in der Regel erlassen, um Neubaugebieten gestalterisch eine „Klammer“ zu geben und individualistische Exzesse zu verhindern oder um „Leitplanken“ für das Einfügen von Neubauten in bestehende Altbaustrukturen zu errichten. Gute Architektur kann durch sie nicht verordnet werden.

Für das Plangebiet bzw. die zu errichtende Unterkunft gilt deshalb Folgendes: ein gestalterischer Rahmen, an den sich ein Neubau in irgendeiner Form anzugleichen hätte existiert genauso wenig wie freie Baugrundstücke in der Nachbarschaft, an denen sich ev. Neubauten zu orientieren hätten. Deshalb wird im Sinn der vorstehenden Bemerkungen auf gestalterische Vorschriften verzichtet.

Für die Freiflächen eines Baugrundstücks gilt generell, dass sie zu begrünen oder zu bepflanzen sind (siehe § 8 (1) BauONRW). Der vorhandene Gehölzstreifen entlang der Bahnstrecke soll erhalten bleiben und ökologisch noch aufgewertet werden.

c. Kennzeichnungen

Von kennzeichnungspflichtigen Altlasten ist der Geltungsbereich nicht betroffen, auch wenn hier darauf hingewiesen wird, dass Blindgänger des Zweiten Weltkrieges nicht auszuschließen sind.

Auch die Hochwassergefahrenkarte berührt den Geltungsbereich nicht.

Allerdings liegt der gesamte Geltungsbereich in einem Gebiet, in dem tagesbaubedingt der Grundwasserspiegel weiträumig abgesenkt ist. Auch noch lange nach dem Ende des Tagebaus bzw. der damit begründeten Sumpfung sind Bodenbewegungen, die auf den Wiederanstieg des Grundwasserspiegel zurückzuführen sind und zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können, nicht ausgeschlossen. Das ist bei der Gründung von Bauwerken zu beachten.

Das Gleiche gilt in Bezug auf die Erdbebengefahr; auch hier sind entsprechende Gefährdungstufen bei der Gründung zu berücksichtigen.

d. Hinweise

i. Kampfmittel

Wie oben unter c. erwähnt, wirft das Altlastenkataster keine Verdachtsflächen bezüglich Kampfmitteln aus. Gleichwohl ist das keine Garantie dafür, dass sich im Boden keine solchen mehr befinden. Der B-Plan wird deshalb einen Hinweis in seinem Textteil darauf enthalten, wie bei Bauarbeiten, die mit erheblichen Bodenbewegungen verbunden sind, zu verfahren ist.

ii. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten: die Bodenbewertungskarte des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt stellt den Bereich unter „Belastung“ als „Siedlung, Gewerbe und Industrie“ dar, dessen natürliche Bodenschichtung weitestgehend verändert ist. Der B-Plan wird trotzdem einen Hinweis darauf enthalten, wie zu verfahren ist, wenn bei Erdarbeiten geschichtliche Funde zutage treten.

iii. Bodenverunreinigungen

Das Altlastenkataster wirft keine Altlasten aus. Trotzdem wird der Textteil des B-Plans einen Hinweis darauf enthalten, wie man sich beim Auftreten von Boden-Auffälligkeiten bei Erdarbeiten zu verhalten hat.

iv. Vogelschutzzeit

Mit der geplanten Festsetzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB, in der als gem. BNatSchG geschützte Arten wie Bluthänfling und Nachtigall zu vermuten sind, erübrigen sich weiter gehende Festsetzungen.

8. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich beide Flurstücke, die für die Verwirklichung der Planung erforderlich sind, im Eigentum der Stadt befinden.

9. Planungsstatistik

Der Geltungsbereich umfasst 3.556 m². Diese sollen bis auf Pflanzstreifen zur Bahn und zum Landschaftsschutzgebiet hin als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Es sollen Unterkünfte für ca. 50 Personen geschaffen werden, die auf dem Wohnungsmarkt keine eigene Wohnung finden können.

Die hochbauliche Planung werden voraussichtlich die stadteigenen Stadtbetriebe Grevenbroich AöR übernehmen, so dass die Planung sozusagen in einer Hand bleibt; auf strenge das eigentliche Baufeld betreffende Festsetzungen z.B. in grünordnerischer Hinsicht kann deshalb verzichtet werden. Es ist aber vorgesehen, dass nach Vorliegen der hochbaulichen Planung ein Höchstmaß an Begrünung vorgenommen wird.

Teil B: Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Inhalt des B-Planes G 229 ist die Überplanung einer rechtswirksam als Gewerbegebiet festgesetzten, aber als Grünland/Reitplatz genutzten Fläche in ein Sondergebiet Obdachlosenunterkunft. Die Fläche grenzt westlich und nördlich an das bestehende Gewerbegebiet Ringstraße, südlich an die als Landschaftsschutzgebiet festgesetzte freie Landschaft und östlich an die Bahnstrecke Grevenbroich - Neuss. Anlass der Planung ist die Tatsache, dass die bestehende Unterkunft nahezu baufällig ist und ihr Grundstück für die Erweiterung der Stadtbetriebe Grevenbroich benötigt wird.

Die Unterkunft wird ca. fünfzig Wohnungen für ein und zwei Personen, aber auch für Familien umfassen und sich hierbei auf das unbedingt nötige Maß beschränken; die genaue Größe des Gebäudes steht noch nicht fest. Die Freiflächen werden gärtnerisch angelegt werden bzw. einen wasserdurchlässigen Untergrund erhalten, sofern sie als Stellplätze für Personal oder Zufahrten genutzt werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Bebauungsplanaufstellung bedeutsam sind.

Weitere Ziele des Umwelt- und Naturschutzes können sich aus planerischen Vorgaben wie dem Landschaftsplan, Schutzgebietsverordnungen etc. oder aus informellen Planwerken wie dem Stadtökologischer Fachbeitrag zum FNP der Stadt Grevenbroich (BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG 2004) ergeben. Sie werden in den nachfolgenden Kapiteln 2.2 bis 2.8 schutzgutbezogen berücksichtigt.

Wesentliche Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen sind:

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 1 Abs. 5 BauGB	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
	menschenswürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	<p>In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere sind dies</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d</p>
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen
Menschen / Bevölkerung / Gesundheitsschutz	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Räumliche Zuordnung von für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
DIN 18005-1	Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 'Schallschutz im Städtebau', die der planerischen Abschätzung von Lärmimmissionen dient.
TA Lärm	Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Die 'Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm' wird zur Beurteilung von Lärmimmissionen gewerblicher Nutzungen auf umliegende Wohnnutzungen herangezogen. Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten sind.
§ 47a – f BImSchG	Verbesserung des Gesundheitsschutzes durch Minderung von Lärmbelastungen im Siedlungsbereich. Im Rahmen der Lärminderungsplanung sollen die Belastungen durch Umgebungslärm langfristig auf ein unbedenkliches Niveau gesenkt werden.

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts [...] (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen.
§ 1 Abs. 1 BNatSchG	Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
§ 1 Abs. 2 BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten. Des Weiteren sollen der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen ermöglicht und Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegengewirkt werden.
§ 13 BNatSchG	Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.
§§ 20 und 21 BNatSchG und § 35 LNatSchG	Im Land Nordrhein-Westfalen ist ein Netz räumlich oder funktional verbundener Biotope (Biotopverbund) darzustellen und festzusetzen, das 15 Prozent der Landesfläche umfasst.
§§ 22 bis 30 BNatSchG und § 36 bis § 42 LNatSchG	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft und gesetzlich geschützte Biotope
§ 31 bis 34 u. § 36 BNatSchG	Aufbau und Schutz des Netzes 'Natura 2000', Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten und Plänen.
§§ 44 und 45 BNatSchG	Schutz streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten (Besonderes Artenschutzrecht)
Boden	
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sollen Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
Wasser	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Sicherstellung des Hochwasserschutzes
§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG	Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
§ 27 WHG	Bewirtschaftung der Oberflächengewässer (soweit sie nicht nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden), so dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird.
§ 47 WHG	Bewirtschaftung des Grundwassers, so dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden sowie ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.
§§ 76 bis 78 WHG	Schutz von Überschwemmungsgebieten. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen
§ 44 LWG NRW	Niederschlagswasser ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten
Klima / Luftqualität	
§ 1a Abs. 5 BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, [...] den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern
§ 1 BImSchG	Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.
§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	Schutz der Luft und des Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
§ 47 BImSchG	Im Rahmen der Luftreinhalteplanung sollen im Siedlungsbereich Belastungen durch Luftverunreinigungen langfristig auf ein unbedenkliches Niveau gesenkt werden. Für die Stadt Grevenbroich sind die erforderlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität im Luftreinhalteplan 2009 (Hauptverursacher der Luftbelastung: Braunkohlentagebau) festgelegt. Auf diese Weise sollen die festgelegten Grenzwerte für Luftschadstoffe zu einem bestimmten Zeitpunkt nicht mehr überschritten bzw. dauerhaft unterschritten werden.

Fachgesetze und untergesetzliche Regelwerke	Ziele des Umweltschutzes
39. BImSchV	Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und Zielwerte der 39. BImSchV. Die 'Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen' dient der Beurteilung von Luftschadstoffimmissionen (u.a. Schwefeldioxid, Stickstoffoxide, Blei, Feinstaub und Benzol). Bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht auftreten.
Klimaschutzplan NRW (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2015)	Auflockerung großer Siedlungsräume durch ein gestuftes städtisch-regionales Freiraumsystem (LR-KA13-M48 (ID 195). Zur Anpassung an den Klimawandel sollen große Siedlungsbereiche siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiraumsystem gegliedert und aufgelockert werden. Instrument: Umsetzung durch Raumordnungspläne und Bauleitpläne
Kultur- und Sachgüter	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung in der Bauleitplanung.
§ 1 Abs. 1 DSchG NRW	Denkmale sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Landschaft / Landschafts- und Ortsbild	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung.
§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG	Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau-, und Bodendenkmalen, sind vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
§ 1 Abs. 5 BNatSchG	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.
§ 1 Abs. 6 BNatSchG	Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden

2.1 Vorgehensweise

Die planbedingten Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut werden jeweils unter drei Gesichtspunkten dargestellt:

- Bestand: Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich planbedingt beeinflusst werden
- Nullvariante: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Planung: geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte und sonstige Emissionen, sonstiges)

Bestand:

Das Plangebiet ist lt. Luftbild verschiedener Jahre eine Wiesen-/Weidefläche am Rand des Gewerbegebietes Ringstraße, die in Ackerflur übergeht. Es wird augenscheinlich gemäht. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden. Es gilt der seit 1988 rechtsverbindliche Bebauungsplan G 138, der hier ein Gewerbegebiet vorsieht.

Nullvariante:

Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung würde die Fläche keiner wesentlichen Veränderung unterworfen. Planungsrechtlich wäre eine gewerbliche Nutzung möglich.

Planung:

Die bereits jetzt zulässige und auch die vorgesehene Nutzung verursachen geringe Lärmemissionen durch Fahrzeugverkehr sowie während der Dunkelheit Lichtemissionen. Während der Bauphase können geringe Beeinträchtigungen auftreten. Die mit diesem B-Plan vorgesehene Nutzung emittiert weniger als die gem. G 138 zulässige.

Die teilweise prekäre Wohnsituation von obdachlosen Menschen soll durch die Planung wesentlich verbessert werden.

Es sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft

Bestand:

Das Plangebiet, sofern es bebaut werden könne soll ist Grünland, das augenscheinlich zur Pferdehaltung genutzt wird.

Nullvariante:

Es würden keine Veränderungen auftreten. Ein GE mit Verlust eines Teils des Grünlandes wäre auf der Grundlage des B-Plans G 138 möglich

Planung:

Für die Errichtung einer Unterkunft muss ein Teil der Fläche versiegelt werden, was durch den planungsrechtlich gesicherten Erhalt der Gehölzstreifen entlang der Bahnstrecke und zum Landschaftsschutzgebiet wenigstens teilweise kompensiert werden kann. Möglichkeiten

zusätzlicher Abpflanzungen ergeben sich aus der z.Zt. noch nicht vorliegenden hochbaulichen Planung.

Es sind unter Berücksichtigung des z.Zt. bereits möglichen GE keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand:

Beim Boden handelt es sich um erodierte Braunerde und um Auengley bzw. Auennassgley, deren natürliche Schichtungen allerdings durch Siedlungsnutzung weitestgehend verändert sind (siehe FNP 2006, Erläuterungsplan „Bewertung Boden“).

Nullvariante:

Keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

Planung:

Durch den Bau einer Unterkunft wird eine Teilfläche des Plangebietes versiegelt, was einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes entspricht, die aber bereits jetzt auf der Grundlage des B-Plans G 138 möglich ist. Die Stellplätze und deren Zufahrten sollen versickerungsfähig befestigt werden.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.5 Schutzgut Wasser /Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Oberflächenwässer finden sich im Plangebiet nicht.

Das Gebiet liegt in keiner Wasserschutzzone und ist auch nicht Teil eines Hochwassergefahrenbereichs. Es liegt allerdings im Einflussbereich tagebaubedingter Sümpfungen. Diese Sümpfungen können noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben und erst nach deren Ende werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.

Bei einem extremen Regenereignis besteht die Gefahr einer bis zu 0,5 m hohen Überflutung speziell des östlichen Planbereichs.

Nullvariante:

Gegenüber dem Bestand würde sich nichts ändern.

Planung:

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist vorzusehen, unterhalb einer ca. 3.5 m

mächtigen Schluffschicht stehen gut versickerungsfähige Sande und Kiese an.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Es werden aktuell keine Emissionen erzeugt.

Nullvariante:

Planungsrechtlich wären gewerbliche Emissionen möglich.

Planung:

Durch den Bau einer Unterkunft wird es je nach Art der Heizung zu Abgasemissionen kommen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Der Untersuchungsraum ist durch atlantischen Klimaeinfluss geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 700 mm bis 800 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 10 bis 11°C. Im Jahresmittel ist mit etwa 45 bis 59 Frosttagen (Timing < 0°C) und 33 bis 39 Sommertagen (Trax ≥ 25°C) zu rechnen. Die mittlere jährliche Länge der Vegetationsperiode beträgt 216 bis 220 Tage. Die Windrichtung ist am häufigsten West bis Südwest.

Wegen der Größe des Plangebiets ist die Kaltluftentstehung für den Ortsteil Noithausen jedoch nur untergeordnet von Bedeutung.

Nullvariante

Gegenüber dem Bestand ändert sich nichts.

Planung:

Durch die gegenüber der planungsrechtlich aktuell möglichen gewerblichen Bebauung geringere bauliche Ausnutzung des Plangebiets durch die geplante Unterkunft tritt eine Verbesserung der Folgen für das (Klein-)Klima ein.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)

Bestand:

Baudenkmäler befinden sich weder im Plangebiet noch im direkten Umfeld. Über Bodendenkmäler ist nichts bekannt.

Nullvariante:

Am derzeitigen Zustand würde sich nichts ändern.

Planung:

Durch die Planung werden keine Baudenkmale oder denkmalwerte Gebäude beeinträchtigt. Auch bestehen zurzeit keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmalen. Sofern bei den Bauarbeiten potenzielle Bodendenkmäler entdeckt würden, ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Ein Hinweis dazu wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es sind keine Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.9 Fauna-Flora-Habitat und Europäische Vogelschutzgebiete

Im gesamten Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Im weiteren Umfeld des Kreises Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Eine negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme muss nicht befürchtet werden.

2.10 Vermeidung von Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Es werden in sehr geringem Umfang Lärmemissionen durch Kfz-Verkehr sowie Lichtemissionen anfallen, da die Bewohner der Unterkunft nur in Ausnahmefällen über ein Kfz verfügen. Abwasser wird dem Schmutzwasserkanal zugeführt, Abfälle sollen durch die Nutzer sachgerecht entsorgt werden.

2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei der Auswahl der Baustoffe sollten erneuerbare Rohstoffe verwendet werden. Dabei soll auch auf die Auswahl regionaler Baustoffe geachtet werden, zu deren Herstellung und Transport möglichst wenig Energie verbraucht wird.

Diese Dinge können jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung nicht geregelt werden.

Die Dächer sind für Photovoltaik-Anlagen geeignet: das Solarkataster des LANUV weist den Planbereich als Potenzialfläche sowohl für Solarthermie als auch für Photovoltaik aus.

2.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan VI Grevenbroich/Rommerskirchen des Rhein-Kreises Neuss, der jedoch für das Plangebiet keine Aussagen macht. Belange des Landschaftsschutzes sind nicht berührt.

Sonstige planungsrelevante Aussagen anderer Fachplanungen existieren nicht.

2.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

Der Luftreinhalteplan der Bezirksregierung Düsseldorf von 2009 beschreibt in Grevenbroich im Jahr 2006 Überschreitungen der maßgeblichen Grenzwerte der 22. BImSchV für PM₁₀ lediglich im Bereich Gustorf/Gindorf. Dies wird unter anderem auf den Kohlebunker des Tagebaus als bedeutende Einzelquelle zurückgeführt. Die Grenzwertüberschreitungen traten 2010 vermutlich aufgrund zwischenzeitlich durchgeführter zielgerichteter Maßnahmen nicht mehr auf, so dass auch für den Planbereich davon auszugehen ist.

2.14 Die Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel komplexe Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern. Darstellung der Wechselwirkungen beschränkt sich beispielhaft auf das Aufzeigen einiger elementarer Wirkstrukturen:

- Der Verlust von allerdings kleinen landwirtschaftlichen Flächen und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt z.B. für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kann es durch Zerstörung des Bodengefüges/Versiegelungen zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes kommen.
- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden, sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

In der folgenden Tabelle werden allgemein die wesentlichen Wechselwirkungen dargelegt:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als Wohn- und Arbeitsumfeld sowie des Erholungsraumes	Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- und Forstwirtschaft	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant Oberflächenwasser als Erholungsraum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens, des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und	Grundstruktur für unterschiedliche

	neue Nutzungen, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Pflanzenwelt	Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung von Mikroklima und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüpfungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas sowie für den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief, z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Wesentliche, negative Folgen/Wechselwirkungen im oben dargestellten Sinn sind, da das Plangebiet nur in geringem Maße bebaut wird, planbedingt allerdings nicht zu befürchten.

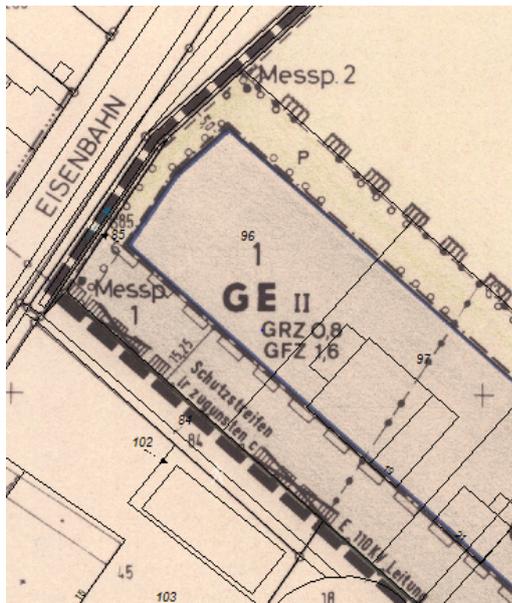
2.15 Ökologische Bilanz

Der aktuell rechtskräftige B-Plan **G 138** setzt zur Bahn und zum LSG private Grünfläche fest, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 lit. a BBauG mit standortgerechten Pflanzen der potenziellen, natürlichen Vegetation – hier der Pflanzengemeinschaft des Trauben-, Kirschen-, Erlen- und Eschenwaldes – einzugrünen ist. Diese Grünfläche umfasst $60,5\text{ m} \times 5\text{ m} = 302,5\text{ m}^2$ entlang

der Bahn und $43,5\text{ m} \times 10\text{ m} = 435\text{ m}^2$ entlang des LSG, mithin **737,5 m²**. Anzumerken ist, dass die Anpflanzung entlang des LSG nicht bzw. nur sehr unvollständig vollzogen wurde.

Im **G 229** sind entlang der Bahn (hier ist auch die Wegeparzelle 84 im Geltungsbereich enthalten) $69,5\text{ m} \times 7,5\text{ m} = 521,25\text{ m}^2$ und entlang des LSG $43,5\text{ m} \times 5,0\text{ m} = 217,5\text{ m}^2$, mithin **739 m²** geplant.

Die rechnerische Wertigkeit der geplanten Pflanzungen entspricht derjenigen der rechnerisch vorhandenen; der b-planbedingte Eingriff darf als ausgeglichen bezeichnet werden.



B-Plan G 138; unmaßstäblich



B-Plan G 229; unmaßstäblich

2.16 Zusammenfassung der Auswirkung auf Umweltbelange

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten, da durch den Bebauungsplan lediglich die Errichtung einer dem Wohnen ähnlichen Unterkunft ermöglicht wird.

Geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Mensch/Gesundheit“ können durch erhöhten Verkehrslärm sowie während der Bauzeit auftreten. Das Gleiche gilt auch für das Schutzgut Boden aufgrund der Bodenversiegelung.

3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die erforderliche Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum B-Plan wurde durch das Büro Selzner aus Neuss durchgeführt, dessen Bericht seit dem 18.03.2022 vorliegt. Er kommt zu dem Ergebnis, dass Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen oder vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind und aus artenschutzrechtlicher Sicht der B-Plan G 229 als zulässig einzustufen ist.

Voraussetzung für diese gutachterliche Einschätzung ist allerdings, dass der entlang der Bahnstrecke verlaufende, bis zu 7,5 m breite Streifen mit Gehölzen erhalten bleibt. Es ist nicht auszuschließen, dass in ihm geschützte Arten wie Bluthänfling und Nachtigall ihre Nester

haben. Mit dem Erhalt ist sichergestellt, dass eine populationsrelevante Störung und/oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vermieden wird.

Zur Überprüfung des Vorkommens geschützter Arten im Planbereich wurde eine ASP der Stufe II durchgeführt, die vom Büro Selzner am 01.08.2022 vorgelegt wurde. Ihre Aussagen beruhen u.a. auf vier protokollierten Begehungen in Frühling und Frühsommer 2022.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zum Niederungsbereich der Erft und ihrer Nebengewässer (LSG Erftniedrung, LSG Gillbachtal) war die Liste der potentiell auch im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten zunächst sehr umfangreich. Allerdings hat die Verschneidung der Lebensraumsansprüche mit den vorhandenen Lebensraumstrukturen die Liste stark schrumpfen lassen, so dass nur für typische Gebüschbrüter wie Bluthänfling und Nachtigall ein Vorkommen nicht auszuschließen war.

Für Nahrungsgäste der Avifauna kommt die ASP II zum Ergebnis, dass eine enge Bindung an das Plangebiet nicht angenommen zu werden braucht, da sich ähnliche Flächen im unmittelbaren Umfeld befinden.

Habitate für z.B. den Eremit (in sich zersetzendem Totholz lebender Käfer) gibt es im Planbereich nicht, deshalb braucht auch er nicht angenommen werden.

Quartierstrukturen für Fledermäuse sind ebenfalls nicht vorhanden.

Von den nachgewiesenen Vogelarten sind nur vier als planungsrelevant einzustufen. Es sind dies Mäusebussard, Mehlschwalbe, Star und Turmfalke. Sie sind im Plangebiet nur Nahrungsgäste und besitzen dort keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Aufgrund des großen Aktionsraumes der genannten Arten bei der Nahrungssuche und der geringen Größe des Plangebietes hat dieses keine wesentliche Bedeutung als Nahrungshabitat.

Auf wild lebende Pflanzen, die per FFH-Richtlinie geschützt sind, liegen im Plangebiet keine Hinweise vor.

Das Tötungsverbot des § 44 BNatSchG bezieht sich auf alle besonders geschützten Arten, aber auch auf alle übrigen Vogelarten. Allerdings gilt der Verbotstatbestand dann nicht, wenn eine Tötung im Zusammenhang mit unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Es ist allerdings in der Rechtsprechung umstritten, ob diese „Freistellung“ mit dem Recht der EU vereinbar ist. Deshalb sollten alle möglichen Maßnahmen ergriffen werden, um auch „unvermeidbare“ Tötungen auszuschließen.

Im Plangebiet sind Einzelgehölze und Gehölzstrukturen vorhanden, in denen bei den vier Begehungen Amsel, Buchfink, Mönchgrasmücke, Ringeltaube und Zaunkönig als ubiquitäre Vogelarten angetroffen wurden. Bei ihnen wären bei Rodungen Tötungen denkbar.

Dem diesbezüglichen Vorschlag der ASP II, Rodungen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nur außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen, braucht dennoch nicht durch eine entsprechende Textfestsetzung im B-Plan gefolgt werden: der Planentwurf sieht entlang der Bahnstrecke eine 7,5 m tiefe und an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze zum LSG hin eine 5 m tiefe Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor, so dass die Gehölzstrukturen als Fortpflanzungs- und Nahrungshabitat gesichert sind.

Darüber hinaus empfiehlt die ASP II, während Bauarbeiten nur eine unbedingt nötige

Ausleuchtung des Baufeldes vorzunehmen und dabei vor allem eine Abstrahlung nach oben zu vermeiden. Die Empfehlung hinsichtlich der dauerhaften Beleuchtung des Grundstücks wird als Hinweis in den Plan übernommen.

Als Fazit stellt die ASP II fest, dass die Umsetzung der Planung bei Schutz der vorhandenen Gehölze aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Teil C

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan G 229 „Obdachlosenunterkunft an der Ringstraße“

Textliche Festsetzungen

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB – Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind an den Gebäudefassaden die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile (siehe Tabelle; Tabelle 7 (Auszug) der DIN 4109)) einzuhalten.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a (dB(A))	erf. Schalldämmmaß des Außenbauteils (dB)
II	56 - 60	30
III	61 - 65	35
IV	66 - 70	40

Wohnungen müssen über mindestens einen Wohn- bzw. Schlafräum an einer lärmabgewandten Fassade verfügen, sofern an der höchstbelasteten Fassade ein Pegel oberhalb der kritischen Werte von 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts vorliegt.

Bei Wohn- bzw. Schlafräumen ist die Lüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, mit fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystemen oder durch gleichwertige Maßnahmen sicherzustellen. Hiervon kann abgesehen werden, soweit ein Beurteilungspegel von $L_{r,Nacht}$ 45 dB(A) eingehalten wird.

Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone an Fassaden dürfen nur an der eisenbahnabgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden. Sie dürfen nicht errichtet werden, wenn dort die Schwelle der Gesundheitsgefährdung durch Lärmimmissionen überschritten wird. Ist diese Schwelle überschritten, sind die Außenwohnbereiche durch geeignete bauliche Maßnahmen so zu sichern, dass dort ein Beurteilungspegel $L_{r,Tag}$ von maximal 62 dB(A) eingehalten wird.

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b – Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Fläche der Planzeichnung, die gem. Punkt 13.2.2 der Anlage der Planzeichenverordnung umgrenzt ist, vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Dazu gehört, dass Abgänge in der dem Abgang folgenden Vegetationsperiode nach zu pflanzen sind.

Die noch nicht bepflanzten Bereiche der o.e. Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen der potenziellen, natürlichen Vegetation, also dem hier entsprechenden Bereich der Pflanzengemeinschaft des Trauben-, Kirschen-, Erlen- und Eschenwaldes einzugrünen.

Hinweis: Auskünfte hierüber erteilen die Stadtbetriebe Grevenbroich – Bereich 3, Tel. (02181)608-0.

Hinweise

Regenwasserversickerung

Sauberes Niederschlagswasser soll grundsätzlich nicht mit Schmutzwasser vermischt und deshalb entweder direkt in ein Gewässer eingeleitet oder auf dem Grundstück versickert werden. Hierfür ist jeweils eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis erforderlich und rechtzeitig zu beantragen. Versickerung ist im Fall des G 229 auch möglich, denn unterhalb einer ca. 3,5 m mächtigen Schluffschicht stehen gut bis sehr gut versickerungsfähige Sande und Kiese an.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt über einem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld, das von Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Diese Grundwasserabsenkungen können noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach ihrem Ende ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Dadurch sind Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können und die deshalb bei Planungen berücksichtigt werden sollten. Zu Planungen sollte deshalb eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 , 50126 Bergheim gerichtet werden.

Im Nahbereich der Erft können durch in geringer Tiefe lagernde Ton- bzw. Schlufflinsen noch heute flurnahe Grundwasserstände angetroffen werden. Ebenfalls können die natürlichem, bergbauunbeeinflusstem Grundwasserstände flurnah sein.

Im gesamten Planbereich ist bei Abdichtungsmaßnahmen ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das ursprüngliche Niveau zu berücksichtigen. Die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwasserabdichtung“ sind zu beachten.

Der Schutz des Grundwassers ist sicherzustellen.

Kampfmittel

Vor Erdarbeiten, die mit erheblichen mechanischen Belastungen verbunden sind, wird dringend eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird auf das entsprechende „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf (www.brd.nrw.de) verwiesen.

Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBoSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBoSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere nach § 1 LBoSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Verdichtung zu schützen. Des Weiteren sind nach § 1 LBodSchG die Böden, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen und Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Bei Erdarbeiten sind Bodenschichten – insbesondere der humose Oberboden – nicht abzuschleifen, sondern „abzuheben“. Generell ist Mutterboden zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Beleuchtung der Außenbereiche

Die Beleuchtung der Außenbereiche soll das zur Verkehrssicherheit erforderliche Maß nicht überschreiten. Dabei sollen nach oben abgeschirmte Lampen errichtet werden, die nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen; Lichtwellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollen nicht eingesetzt werden. Es sollen warmweiße LED-Lampen verwendet werden.

Baugrund

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bauantrag

Der Bauantrag für die geplante Obdachlosenunterkunft ist der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht (Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln) zur Stellungnahme vorzulegen.