

Begründung



„Grevenbroicher Straße“

Ortsteil Wevelinghoven

Stadt Grevenbroich

14. Änderung des Flächennutzungsplans „Grevenbroicher Straße“

Erläuterungen zum Beschluss

Planungsstand: Juli 2014

Der 14. Änderung des Flächennutzungsplans "Grevenbroicher Straße" wird gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, folgende Begründung beigegeben:

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben	1
3	Ziele der Raumordnung	1
4	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
5	Städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung, Bodenschutzklausel, Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Flächen für Siedlungszwecke, Alternativenprüfung	2
6	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans.....	2
	6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan	2
	6.2 Darstellung des Landschaftsplanes	3
7	Erschließung	3
8	Ver- und Entsorgung	3
9	Immissionsschutz/Störfallschutz	3
10	Boden und Erdbebengefährdung	4
11	Grundwasser	5
12	Altlasten.....	5
13	Restriktionen durch Leitungen	5
14	Belange von Natur und Landschaft.....	6
15	Kampfmittel	6
16	Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege.....	7
17	Umweltbericht	7
	17.1 Einleitung.....	7
	17.1.1 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 der geplanten Vorhaben	7
17.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für Bebauungspläne von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	7
17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S.1 BauGB ermittelt wurden.....	11
17.2.1 Vorgehensweise	11
17.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	11
17.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft).....	12
17.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten).....	13
17.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)	15
17.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen).....	15
17.2.6 Schutzgut Klima	16
17.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte).....	16
17.2.8 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG.....	17
Im Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine FFH Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Das Gebiet beeinträchtigt auch keine Gebiete in Nachbargemeinden.	17
17.2.9 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	17
17.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	17
17.2.11 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	17
17.2.12 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind.....	18
17.2.13 Wechselwirkungen zwischen den Belangen	18
17.2.14 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	19

17.3	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung	20
17.4	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	20
17.5	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	20
17.6	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring	20
17.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	21
18	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung (Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)	22
19	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	22
20	Kosten, Finanzierung, Durchführung	25
21	Bilanzierung	25

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Wevelinghoven. Es liegt südöstlich der Grevenbroicher Straße am Rande des dort dargestellten Gewerbegebietes.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die nordwestlich und südwestlich angrenzenden Bereiche sind im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Plangebiet befindet sich auf ca. 1,3 ha eine landwirtschaftliche Halle mit 7540 m² genutzter Fläche sowie 5504 m² Ausgleichsfläche (vgl. auch Luftbild).

Das Plangebiet ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,65 ha.

2 Vorhandene Situation und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben

Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für die Landwirtschaft dar. Nordwestlich und südwestlich stellt der Flächennutzungsplan Gewerbegebiet dar, das an die Grevenbroicher Straße angrenzt. An den anderen Seiten des Plangebietes grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Der gesamte Bereich zwischen Grevenbroicher Straße und L 361n ist Außenbereich gem. § 35 BauGB. Gegenüberliegend befindet sich das Gebiet der ehemaligen Zuckerfabrik, welches z.T. gewerblich und z.T. durch Fachmärkte genutzt ist.

3 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirks Düsseldorf aus dem Jahre 1999 stellt den Geltungsbereich des Plangebietes als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Angrenzend befindet sich ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich.

4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Außenbereich wurde am 02.11.2004 eine landwirtschaftliche Halle genehmigt. Der Eigentümer und Nutzer betreibt zugleich in der Ortslage Wevelinghoven einen Mühlenbetrieb in einer Gemengelage mit Wohnnutzung. Der Altstandort des Mühlenbetriebes ist räumlich beengt, zudem gibt es Probleme mit den Lärmemissionen (insbes. Lkw-Verkehr) und der benachbarten Wohnbebauung, derzeit steht eine Erweiterungsüberlegung (Lagerhalle) an, für die der Altstandort zu beengt ist.

Der Betriebsinhaber hat am 23.08.2013 einen Antrag auf Nutzungsänderung für die landwirtschaftliche Halle in gewerbliche Lagerhalle (Zweck zur Palettenlagerung und Logistik, Getreidelager und Verpackung von Mehl.) gestellt. Das Vorhaben wäre nach § 35 (4) S.1 Nr.1 c BauGB genehmigungsfähig. Auch die geplante Erweiterung der Lagerhalle wäre nach § 35 BauGB genehmigungsfähig.

Der Inhaber beabsichtigt, den Mühlenbetrieb mittelfristig aus der Ortslage und damit aus der Gemengelage zu verlagern. Die für den Flächennutzungsplan abgegrenzte Fläche würde seinen Anforderungen an die Grundstücksgröße genügen, die Fläche befindet sich bereits in seinem Eigentum.

Die Planung dient gemäß § 1 BauGB insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Schaffung von Arbeitsplätzen und den Belangen der Wirtschaft.

5 Städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung, Bodenschutzklausel, Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Flächen für Siedlungszwecke, Alternativenprüfung

Langfristig ist die bestehende Gemengelage am Standort des Mühlenbetriebes nicht entsprechend den Bedürfnissen des Mühlenbetriebes entwickelbar, da bereits heute Lärmprobleme in der Gemengelage bestehen. Eine weitere Entwicklung des Standortes in der Ortslage wäre aus Immissionsgründen nicht vertretbar, zudem besteht aufgrund der räumlichen Enge am heutigen Standort nur geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten bzgl. der freien Flächen. Da es auch keine anderen geeigneten Flächen im Innenbereich gibt, scheidet eine Innenentwicklung daher aus. Um auch zukünftig der Lärmproblematik Rechnung zu tragen, sollte der neue Standort für die Erweiterung und zukünftige Verlagerung genutzt werden.

Der neue Standort gegenüber der ehemaligen Zuckerfabrik bietet sich an, da hier mittelfristig der gesamte Mühlenbetrieb an einem Standort konzentriert werden könnte. Es handelt sich nur bei einem Teil um eine erstmalige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, da die bestehende Halle bereits gewerblich durch den Mühlenbetrieb genutzt ist (Umnutzung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Halle). Die Ausweitung am heutigen Standort der Lagerhalle macht daher Sinn, zumal der Betrieb zunächst nur eine weitere Lagerhalle errichtet und die Gesamtverlagerung erst später erfolgen soll. Bezüglich der verkehrlichen Anbindung ist die Lage günstig, da die Lagerflächen ohne Ortsdurchfahrt von außerhalb zu erreichen sind.

Die an die bestehende Halle angrenzenden Flächen, die bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, sind nicht im Besitz des Bauherren. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Preisvorstellungen besteht zur Zeit keine realistische Aussicht, diese Flächen für die Betriebserweiterung zu nutzen. Die für den Flächennutzungsplan angedachten Flächen befinden sich im Eigentum des Mühlenbetriebes.

Geeignete Flächen als Wiedernutzungspotenziale sind nicht im Stadtgebiet vorhanden. Nachverdichtungen im Bestand und andere Innenbereichsflächen kommen wie oben erläutert nicht in Betracht. Im konkreten Fall ergibt sich daher zu der Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen keine Alternative. Flächensparend wirkt sich aus, dass nicht ein völlig neuer Standort in Anspruch genommen wird, sondern eine bereits gewerblich genutzte Fläche erweitert wird. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgt gemäß der Bodenschutzklausel nur in dem erforderlichen Umfang.

6 Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen von ca. 2,65 ha. Davon sind ca. 2 ha als Gewerbegebiet und 0,65 ha als Ausgleichsfläche dargestellt.

Die bereits baulich genutzten Flächen von 7540 m² (dazu Randeingrünung von ca. 5504 m²) liegen überwiegend in diesem Bereich (mit ca. 1380 m² jedoch auch in dem bereits im geltenden FNP dargestellten Gewerbegebiet).

6.2 Darstellung des Landschaftsplanes

Im Landschaftsplan VI ist die Fläche mit dem Ziel Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen dargestellt.

7 Erschließung

Das Plangebiet ist erschlossen. Es befindet sich an einem Privatweg, der zur Grevenbroicher Straße führt. Positiv ist, dass der Zulieferverkehr an dieser Stelle ohne Ortsdurchfahrt erfolgen kann, da die Grevenbroicher Straße an die L 361n und damit an das überörtliche Straßennetz angebunden ist.

Die ÖPNV Anbindung ist über die Stadtbuslinie 893 und weitere Regionallinien gegeben, die südlich des Plangebietes im Ort hält.

8 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung, Wasserversorgung sind bereits jetzt gegeben. Die Wasserentsorgung ist im Bebauungsplanverfahren zu klären.

Derzeit wird das Niederschlagswasser der vorhandenen Halle zur Versickerung gebracht. Schmutzwasserfällt nicht an. Da das öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalnetz nicht an das Plangebiet heranreicht, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine gesonderte technische Lösung zu erarbeiten, die die Bedürfnisse des zu verlagernden Betriebes berücksichtigt. Derzeit ist das Gebiet nicht entwässerungstechnisch erschlossen, eine Entwässerung ist möglich, jedoch technisch und finanziell aufwendiger als in Bereichen, wo ein Anschluss an das Schmutz- und Regenwasserkanalnetz direkt möglich ist. Die Erfahrungen der unteren Wasserbehörde zeigen, dass das Plangebiet eher ungünstige Bodenverhältnisse für eine Versickerung aufweist. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher ein Bodengutachten bzgl. der Versickerungsmöglichkeiten erforderlich.

9 Immissionsschutz/Störfallschutz

Immissionsschutz

Bei dem Mühlenbetrieb handelt es sich nicht um einen Betrieb, der genehmigungspflichtig nach BImSchG ist, da die Leistungsgrenze mit 100t/Tag deutlich unter denen einer Anlage nach Ziffer 7.21 der 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Anlagen zum Mahlen von Nahrungsmitteln, Futtermitteln oder ähnlichen nicht als Nahrungs- oder Futtermitteln bestimmten pflanzlichen Stoffen (Mühlen) mit einer Produktionskapazität von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag oder 600 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag, sofern die Anlage an nicht mehr als 90 aufeinander folgenden Tagen in Betrieb ist) liegt. Eine Kapazitätserhöhung ist von Seiten der Firma laut Anschreiben vom 06.03.14 nicht geplant, jedoch werden weitere Lagermöglichkeiten für Spezialartikel benötigt.

Das Plangebiet bietet gegenüber dem derzeitigen Betriebsstandort in der Ortslage den Vorteil, dass keine Wohnbebauung direkt angrenzend vorhanden ist, mit dem durch den Mühlenbetrieb Konflikte entstehen könnten. Auch der Anlieferverkehr, der am Altstandort das größte Störpotenzial darstellt, ist ohne Beeinträchtigung von Wohnnutzungen abwickelbar.

Störfallschutz

Der Stadt Grevenbroich liegt eine Karte der Störfallbetriebe der Bezirksregierung Düsseldorf vor. Der einzig dort benannte Störfallbetrieb im Grevenbroicher Stadtgebiet ist eine chemische Fabrik im Gewerbegebiet Wevelinghoven – Nord, ca. 2 km entfernt. Ein zweiter in der Karte nicht genannter Störfallbetrieb ist ein Betrieb der Aluminiumverarbeitenden Industrie der in 2,2 km Entfernung liegt.

10 Boden und Erdbebengefährdung

Bei den in Anspruch genommenen Böden handelt es sich – wie fast im gesamten Stadtgebiet – um hochwertige und ertragreiche Böden (sehr fruchtbare Parabraunerden). Bei den Bodenzahlen, die Auskunft geben über die Ertragsfähigkeit (1-100) erzielen die Böden im Plangebiet 79 Punkte, die Ackerzahl liegt bei 87 Punkten. Sämtliche Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung werden eingehalten. In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden aufgrund der hohen Fruchtbarkeit in der Kombination mit der Schadstoffarmut in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt.

In dem stadtökologischen Fachbeitrag zum FNP werden die Böden als schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotenzial bewertet. Auch der geologische Dienst stuft diesen Boden in die höchste Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) ein.

In dem Plangebiet wird die Bodenfunktion als

- Lebensgrundlage für den Menschen
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Entwicklungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte in einem besonderen Maße erfüllt.

Dennoch ist die Inanspruchnahme dieser in Bezug auf die Bodenfunktionen wertvollen Fläche erforderlich, da es keine Innenentwicklungsflächen und Wiedernutzungspotenziale gibt und die neuen gewerblichen Flächen i.d.R. auf ähnlich hochwertigen Böden liegen. Zudem wird an dem vorhandenen Standort der heute bereits vorhandene betriebsteil mit dem noch zu erweiternden und zu verlagernden betriebsteil langfristig zusammengeführt, so dass die Auswahl eines neuen alternativen Standortes zu einem noch höheren Versiegelungsgrad führen würde.

Die verbindliche Bauleitplanung wird entsprechende Hinweise zum Bodenschutz und zu Minderungsmaßnahmen aufnehmen.

Die Erdbebengefährdung wird in der DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350000 Bundesland NRW 2006 für einzelne Standorte bestimmt wird. Das Plangebiet wird bzgl. der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 2/T zugeordnet. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 wird ausdrücklich hingewiesen. Auch wird auf die Anwendung der DIN 1998-5 gesondert hingewiesen, aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten (Auskunft erteilt Herr Buschhüter 02151-897-243). Der nachfolgende Bebauungsplan nimmt entsprechende Hinweise auf.

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Im Bebauungsplanverfahren sind folgende Hinweise aufzunehmen:

1. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
2. 2. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen und bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten.
3. 3. Treten im Rahmen von erdbaumaßnahmen Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzliche Anzeigepflichten hingewiesen. Die untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren.

11 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkungen für den rheinischen Braunkohlebergbau. In Folge können während der Betriebszeiten des Braunkohletagebaus Grundwasserabsenkungen und sumpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen wird der Grundwasserspiegel wieder ansteigen.

12 Altlasten

Das Thema wird im weiteren Verfahren behandelt.

13 Restriktionen durch Leitungen

Nördlich befindet sich eine 110 KV Hochspannungsleitung so dass eine Ausweitung des Plangebietes in Richtung K 10 – die alternativ zunächst angedacht war – aufgrund der Leitungsabstände und Bebauungs-/Nutzungsrestriktionen im Schutzstreifen der Leitung nicht möglich ist. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird die Leitung soweit sie sich im Bebauungsplangebiet befindet, als Leitungsrecht festgesetzt und ein Hinweis zur Beachtung der Schutzbereiche der Leitung aufgenommen.

14 Belange von Natur und Landschaft

Potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Maiglöckchen-Perlbuchenwald. Bei der Biotopkartierung im Rahmen des FNP wurde die Fläche als Ackerfläche erfasst, dies ist sie bis auf den gewerblich genutzten Teil bis heute. In der naturschutzfachlichen Bewertung hat sie eine geringe Schutzwürdigkeit und Wertigkeit. Das Thema ökologische Bilanzierung wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren detailliert behandelt. Hier erfolgt nur eine grobe Abschätzung.

Die Flächenbilanzierung stellt sich wie folgt dar: Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 2,65 ha.

Der bestehende Betrieb nutzte 1,3 ha, davon 0,55 als Ausgleichsfläche und 0,75 als landwirtschaftliche (nach Umnutzung gewerbliche) Nutzung. Von diesen Flächen liegen 0,13 ha in der bestehenden FNP-Darstellung des Gewerbegebietes, die anderen in der Fläche für Landwirtschaft.

Gemäß der Änderung sind zukünftig ca. 2 ha Gewerbegebiet und ca. 0,65 ha als Ausgleichsfläche dargestellt.

	Bestand	Grob ermittelte Ökopunkte	Planung	Grob ermittelte Ökopunkte
Ausgleichsfläche	5.500 m ²	Code 8.1 6 x 5500 = 33.000	6.500 m ²	Code 8.1 6 x 6500 = 39.000
Gewerbl. Fläche versiegelt (80%)	4.960 m ²	Code 1.1 0 x 4960 = 0	16.000 m ²	Code 1.1 0 x 16000 = 0
Gewerbl. Fläche nicht versiegelt (20%)	1.240 m ²	Code 4.3 2 x 1240 = 2480	4.000 m ²	Code 4.3 2 x 4000 = 8000
Landwirtschaftliche Fläche	14.800 m ²	Code 3.1 2 x 14.800 = 29.600	0 m ²	Code 3.1 2 x 0 = 0
Summe	2,65 ha	65.080	2,65 ha	47.000

Nach dieser Grobermittlung entsteht ein ökologisches Defizit von ca. 19.000 Ökopunkten. Im Bebauungsplanverfahren wird im Detail geklärt, ob weitere Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet möglich sind, oder der Ausgleich des Defizits extern erfolgt. Da der Rhein Kreis Neuss als waldarmer Kreis gilt, wären hier ggf. städt. Flächen im Erftbend als externe Ausgleichsflächen geeignet (ca. 4520 m² Aufforstung, Wertigkeit von 2 auf 6 Ökopunkten).

15 Kampfmittel

Die Altlastenkarte zeigt im Plangebiet und dessen Umfeld einige Bombentrichter an.

Der Kampfmittelräumdienst wurde in der frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt. Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte

Kampfhandlungen im Untersuchungsbereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der Karte des Kampfmittelräumdienstes nicht dargestellt. Der Kampfmittelräumdienst empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereiches ist ein Abstimmungstermin vor Ort erforderlich. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelräumdienst eine Sicherheitsdetektion. Hierzu ist das Merkblatt des Kampfmittelräumdienstes zu beachten.

Der Hinweis wird im weiteren Bauleitplanverfahren in den noch zu erarbeitenden Bebauungsplan aufgenommen.

16 Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege

Im näheren Umfeld befinden sich keine Denkmäler. Ob Bodendenkmale vorliegen, wird im weiteren Verfahren mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege geklärt.

17 Umweltbericht

Gem. § 5 (5) BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung mit den Angaben des § 2a BauGB beizufügen.

Der Umweltbericht wird im Bebauungsplanverfahren weiter detailliert.

17.1 Einleitung

17.1.1 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 der geplanten Vorhaben

Ziel der Planung ist die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes und mittel- bis langfristig die Verlagerung des innerörtlichen Mühlenbetriebes, der derzeit sich noch in einer Gemengelage befindet, an den neuen Standort. Die bisherige z.T. gewerblich, z.T. landwirtschaftlich genutzte Fläche soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden und durch eine Darstellung einer Ausgleichsfläche ergänzt werden.

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

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Folgende Zielaussagen sind im vorliegenden Planfall relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der

	<p>BauNVO</p> <p>Abstandsliste NRW</p> <p>Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen</p>	<p>Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.</p> <p>Weitere Belange nach §1 BauGB</p> <p>Festsetzungsmöglichkeiten zum Immissionsschutz gem. § 9</p> <p>Nutzungsbezogene Gliederung, eigenschaftsbezogene Gliederung von Baugebieten.</p> <p>In Kombination mit BauNVO Feingliederung nach Betriebsart. (Abstandserlass 2007)</p> <p>Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.</p>
	<p>Insbesondere 16.BImSchV</p> <p>18.BImSchV</p> <p>§ 50 BImSchG</p> <p>Freizeitlärm Richtlinie</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 4109 Schallschutz im Hochbau</p>	<p>Bindende Grenzwerte bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von Straßen und Schienenwegen, bindend auch für die Bauleitplanung (Lärm).</p> <p>Weitgehend bindende Richtwerte für Sportanlagen, Prüfung der Verträglichkeit geplanter Sportanlagen (Lärm).</p> <p>Räumliche Trennung von Gebieten mit emissionsträchtiger Nutzung und immissionsempfindlicher Nutzung als Abwägungsdirektive (kein Etikettenschwindel bei Gebietsausweisung).</p> <p>Hinweise zur Beurteilung von durch Freizeitanlagen verursachten Geräuschen</p> <p>Richtwerte für die Zulassung von Anlagen die § 5 und § 22 BImSchG unterliegen, Anwendung auf gewerbliche Anlagen bei zulässigen Grenzwertfestsetzungen, Grundlage für die Ermittlung des IFSP und von Emissionskontingenten nach der DIN 45691 (Lärm).</p> <p>Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden</p>
	<p>DIN 45691 Geräuschkontingenterung</p>	<p>Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.</p>
	<p>DIN 18005</p> <p>VDI-Richtlinien bzgl. Geruch</p> <p>VDI 3471</p> <p>VDI 3472</p> <p>VDI 3473 (Entwurf)</p> <p>GIRL</p> <p>22.BImSchV</p> <p>LAI-Hinweise, Runderlass Lichtimmissionen NRW</p>	<p>Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Lärm), anzustrebende Werte von Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Ausweisung von Baugebieten, deren Überschreitung abwägend zu rechtfertigen ist.</p> <p>Schweinehaltung</p> <p>Hühnerhaltung</p> <p>Rinderhaltung</p> <p>Abschätzung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung, Sonderbeurteilung bei Abstandsunterschreitungen oder im Nahbereich unter 100m erforderlich.</p> <p>Geruchsmissionsschutzrichtlinie, konzipiert für Genehmigungen und Überwachungen (Riechprobe oder Ausbreitungsrechnung) Prüfung nach GIRL möglich bei Planungen schützenswerter Bebauung im Einwirkungsbereich von störenden Anlagen, Rechtsprechung steht z.T. kritisch zur GIRL als ein Kriterium jedoch nicht abschließend, Würdigung des Einzelfalls.</p> <p>Grenzwerte, Toleranzschwellen und Alarmwerte bestimmter Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahme und Gebietseinstufung bzgl. Luftschadstoffen in der Bauleitplanung Berücksichtigung als abwägungsrelevanter Belang im Umweltbericht.</p> <p>zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen dienen als Orientierungshilfe, in der Bauleitplanung ggf. Abschätzung erforderlich, erkennbare Nichteinhaltung der Zumutbarkeitsschwelle führt zur Unwirksamkeit des Planes.</p>
	<p>DIN 4109 Schallschutz im</p>	<p>Angabe von Schalldämmmaßen zum Schallschutz an Gebäuden</p>

	Hochbau	
	DIN 45691 Geräuschkontingentierung	Grundlage für die Berechnung und Festlegung von Emissionskontingenten mit dem Ziel, dass an der jeweiligen schutzwürdigen Nutzung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Möglichkeit der Festlegung gerichteter Emissionskontingente.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW BauGB	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Berücksichtigung Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlicher Biotopschutz, FFH- und Vogelschutzgebiete. Besondere Eingriffsregelung bzgl. Natur auf Zeit.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1(7) Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung), die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Eingriffsregelung gem. BauGB, abwägende Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.</p> <p>Festsetzungen zum Naturschutz</p>
Biotop- und Artenschutz	LSG nach Festlegung des § 30 BNatSchG	<p>Normative Festlegung der Biotoptypen durch LSG Schutz kraft Gesetz bei Vorliegen der Merkmale des Biotoptypes, Eintragung in Listen, Kartierungen hat jeweils nur deklaratorische Wirkung, Handhabung von Ausnahmen und Befreiungen muss Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten.</p> <p>Bei Überplanung von Biotopen:</p> <p>Beeinträchtigende Überplanung führt regelmäßig zur Unwirksamkeit der Festsetzung, in Einzelfällen Überplanung zulässig bei Vorliegen einer Ausnahme- oder Befreiungslage.</p> <p>Artenschutz: in Einzelfällen kann bereits die Bauleitplanung mit Verboten unvereinbar sein, keine Vollzugsunfähigkeit bei Vorliegen einer Befreiungslage.</p>
FFH und Vogelschutzgebiete	Vogelschutzrichtlinie (V-RL) FFH RL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p> <p>Alle Vogelarten des Anhangs I der V-RL, alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten, Sicherstellung von Überleben und Vermehrung im Verbreitungsgebiet auch Mauser und Überwinterungsgebiete von Zugvogelarten im Wanderungsgebiet, Gebiet muss nach ornithologischen Kriterien zu den für die Erhaltung der Arten zahlen- und flächenmäßig geeigneten Gebieten gehören, Pflicht der Mitgliedsstaaten zur Ausweisung entsprechender Schutzgebiete bei Erfüllung der Voraussetzung Art. 4 (1,2) der VRL.</p> <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen</p> <p>Natürliche Lebensraumtypen, Habitate der Arten, prioritäre Lebensraumtypen und Arten je nach Anhang der FFH - RL,</p> <p>Meldung der Gebiete durch Mitgliedsstaaten, Erstellung einer Liste der EU-Kommission (1998), Ausweisung besonderer Schutzgebiete durch die Mitgliedsstaaten binnen 6 Jahren,</p> <p>Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG wäre auf der bauleitplanerischen Ebene abzuarbeiten (u.a. Prüfung von Alternativlösungen, zwingende Gründe öffentlichen Interesses, die überwiegen).</p>
Boden	Bundesbodenschutzge-	Ziele des BBodSchG sind

	<p>setz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, • insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachte Gewässerverunreinigungen. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Landeswassergesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit, § 51a LWG Thema der Versickerung und ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</p>
Luft	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p> <p>incl. Verordnungen</p> <p>22.BImSchV</p> <p>23.BImSchV</p> <p>33.BImSchV</p> <p>TA Luft</p> <p>BauGB</p>	<p>Das Immissionsschutzrecht gibt den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erheblichen Belästigungen vor. Zugleich eröffnet es Möglichkeiten auf den vorbeugenden Immissionsschutz. Das Immissionsschutzrecht wirkt nicht mit verbindlichen Vorgaben unmittelbar auf die Bauleitplanung. Seine rechtlichen Grundlagen greifen auf der Ebene der Anlagenzulassung. Allerdings muss dem Immissionsschutzrecht insoweit Rechnung getragen werden, dass der Bauleitplan vollzugsfähig ist, von daher gilt:</p> <p>Die Einhaltung bindender Werte bei der Planumsetzung muss gewährleistet sein. Der Plan wäre unwirksam, wenn seine Umsetzung an immissionsschutzrechtlichen Hindernissen scheitern würde.</p> <p>Nicht bindende Orientierungswerte können im Einzelnen überschritten werden. Bei Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sind Interessen der Emittenten und der Immissionsbetroffenen gegeneinander abzuwägen. Im Interesse des vorbeugenden Emissionsschutzes kann den Emittenten die Ausnutzung von Grenz- und Richtwerten verwehrt werden.</p> <p>Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.</p> <p>Kfz-bedingte Schadstoffe wurde mit der 33. BImSchV aufgehoben bietet jedoch „Faustformeln“ für die Abschätzung der Belastung.</p> <p>Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauungsplänen.</p>
Klima	<p>Landschaftsgesetz NW</p>	<p>Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. damit auch der klimatischen Ver-</p>

	BauGB	hältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen u. Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Landschaftspläne Rhein-Kreis-Neuss	Keine Überplanung mit verbotenen Nutzungen (führte zur Unwirksamkeit Bauleitplan), in Einzelfällen Überplanung möglich, wenn Konfliktlösung durch Befreiung möglich, Schutzausweisung ist vor Überplanung aufzuheben.
	BauGB	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form von Landschaftsplanung. (Landschaftsplan VI)

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch Landschaftspläne zu konkretisieren ist.

17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2(4) S.1 BauGB ermittelt wurden

17.2.1 Vorgehensweise

Im Folgenden sollen die Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt werden, beschrieben und bewertet werden. Hierzu wird je Schutzgut folgendes angegeben:

Bestand: Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Nullvariante und Planung: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

17.2.2 Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)

Bestand:

Bei dem Plangebiet handelt es sich z.T. um landwirtschaftlich und z.T. um eine gewerblich genutzte Fläche eines Lagers für einen Mühlenbetrieb (zuvor landwirtschaftliche Lagerhalle mit Zufahrt).

Die nächste Wohnbebauung befindet sich auf der Nordstraße am Ortseingang von Wevelinghoven. Weder die landwirtschaftliche Fläche noch der Fahrverkehr der gewerblich genutzten Lagerfläche haben derzeit negative Auswirkungen auf die Wohnnutzung benachbart zum Plangebiet.

Allerdings liegt der vorhandene innerörtliche Mühlenbetrieb in einer gewachsenen Gemengelage mit benachbarten Wohnnutzungen. Da es dort bereits heute Lärmprobleme gibt, erscheint es nicht sinnvoll, die zu errichtende Lagerhalle am innerörtlichen Standort unterzubringen, zumal dieser nur noch marginale Flächenreserven hat. Langfristig würde eine Verlagerung des innerörtlichen Betriebes an den neuen Standort eine Entlastung der an den Mühlenbetrieb heute angrenzenden Wohnnutzung zur Folge haben.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde der heutige Betrieb am innerörtlichen Standort bleiben, allerdings könnte die im Plangebiet vorhandene Halle auch in angemessenem Umfang gem. § 35 BauGB erweitert werden. Eine Erweiterung am Altstandort würde zu weiteren Immissionsbelastungen (insbesondere durch den Anlieferverkehr) führen, auch für die betrieblichen Abläufe wäre eine Erweiterung am Altstandort problematisch, da dort kaum noch Flächen vorhanden sind.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Erweiterung der Lagerflächen am neuen Standort und eine mittelfristige Betriebsverlagerung aus der Gemengelage heraus. Bei dem Betrieb handelt es sich um keinen genehmigungspflichtigen betrieb nach BtSchG. Die Verlagerung würde nicht zu unzumutbaren Belastungen der nächstgelegenen Wohnbebauung führen, allerdings zu einer Entlastung der innerörtlichen Wohnnutzung in Nähe des heutigen Betriebsstandortes.

17.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)

Bestand:

Bei dem Plangebiet und dessen Umgebung handelt es sich um eine ausgeräumte Ackerlandschaft, in der die gewerbliche Halle liegt. Nach Südwesten und Südosten wurde eine Eingrünung realisiert. Eine südöstlich des Plangebietes befindliche ehemalige Gartenparzelle ist stärker strukturiert und mit Gehölzen bestanden.

Bezüglich der Tierwelt kommen typische Freilandarten vor:

Wintergäste, Durchzügler und Rastvögel:

Kiebitz, Saat- und Graugans (sporadisch auf Nahrungsflächen bei Wintergetreideeinsaat), Dompfaff, Bergfink, Distelfink, Saatkrähe, Wacholderdrossel, Sturmmöwe, Silbermöwe, Lachmöwe

Jahresvögel ohne Brut: J/Brutvögel:

B/Brutverdacht: Bv : Feldlerche (B), Bluthänfling (B), Fasan (B), Kohlmeise (B), Blaumeise (B), Schwanzmeise (B), Rotkehlchen (B), Zaunkönig (B), Grünfink (B), Buchfink (B), Elster (B), Am-

sel (B), Singdrossel (B), Heckenbraunelle (B), Feldsperling (B), Rabenkrähe (J), Sperber (B: 2009), Waldohreule (Bv), Mäusebussard (J), Turmfalke (J, Brut bei Funnyfrisch), Dohle (J, Brut bei Funnyfrisch), Flussregenpfeifer (J, Brut westlich McDonalds auf der Brachfläche)

Säuger: Feldhase, Wildkaninchen, Mauswiesel

Nullvariante:

Bei der Nullvariante könnte eine Erweiterung der bestehenden Halle und damit Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erfolgen. Die Auswirkungen wären ähnlich wie bei der Planvariante.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die Säugervorkommen werden von hier hinsichtlich der FNP-Änderung als unkritisch angesehen.

Bezüglich der im Gelände festgestellten Vogelarten ist Folgendes anzumerken:

Die Wintergäste, Durchzügler und Rastvögel sind hinsichtlich des relativ kleinräumigen Lebensraumverlustes wenig betroffen, zumal die Rast zur Nahrungsaufnahme auch regelmäßig von der landwirtschaftlichen Produktion abhängig ist. So sind Gänse nur dann anzutreffen, wenn Wintergetreide als Nahrungspflanze angebaut wurde, die Möwenarten sind lediglich dann im Gelände, wenn frisch Pflug- oder Grubberarbeiten durchgeführt werden.

Bei den Jahresvögeln, Brutvögeln und den Arten mit Brutverdacht handelt es sich zu einem Großteil um „normale“ Gartenvögel, die einen eng eingegrenzten Lebensraum in der verwilderten Gartenanlage südwestlich der überplanten Fläche finden. Da diese nicht von der Planung tangiert ist, sind diese Arten vernachlässigbar, zumal es sich auch nicht um planungsrelevante Arten handelt.

Besonders stark von anhaltenden Bestandsrückgängen (mit einer Abnahme von über 3 % pro Jahr) betroffen sind die Vogelarten der offenen Agrarlandschaft mit z.B. Kiebitz, Feldlerche, Stieglitz und Bluthänfling, die auch in den Flächen angetroffen wurden. Ursächlich dafür sind geänderte landwirtschaftliche Produktionsmethoden und der Verlust von Offenlandflächen, die oftmals in Planungsprozessen als minderwertig eingestuft werden. Sollten also Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen aus der FNP-Änderung resultieren, sollten diese in Schaffung oder Optimierung von Offenland investiert werden.

Als planungsrelevant gelten folgende Arten:

Sperber, Feldlerche, Waldohreule, Mäusebussard, Flussregenpfeifer, Saatkrähe, Turmfalke, Sturmmöwe, Silbermöwe, Lachmöwe, Feldsperling, Kiebitz.

In einer Prognose bezüglich der Erheblichkeit der recht kleinräumigen Planung auf die planungsrelevanten Arten ist ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erkennen (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

17.2.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand

Bei den in Anspruch genommenen Böden handelt es sich – wie fast im gesamten Stadtgebiet – um hochwertige und ertragreiche Böden (sehr fruchtbare Parabraunerden). Bei den Bodenzahlen, die Auskunft geben über die Ertragsfähigkeit (1-100) erzielen die Böden im Plangebiet 79 Punkte, die Ackerzahl liegt bei 87 Punkten. Sämtliche Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung werden eingehalten. In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden aufgrund der hohen Fruchtbarkeit in der Kombination mit der Schadstoffarmut in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt. Es handelt sich um schutzwürdige Böden, die wegen ihrer Regulations- und Pufferfunktion und ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig klassifiziert wurden.

In dem stadtoökologischen Fachbeitrag zum FNP werden die Böden als schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotenzial bewertet. Auch der geologische Dienst stuft diesen Boden in die höchste Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) ein.

In dem Plangebiet wird die Bodenfunktion als

- Lebensgrundlage für den Menschen
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreis-läufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Entwicklungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte in einem besonderen Maße erfüllt.

Der Boden im Plangebiet ist durch die anthropogene Nutzung geprägt.

Im Rahmen der Ackernutzung ist damit zu rechnen, dass Dünger und Pestizide in den Boden eingetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass es sich in dem Plangebiet um hochwertige Ackerböden handelt, da diese weit verbreitet sind. Weitere Informationen zum Boden werden im weiteren Verfahren zusammengetragen. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Nullvariante:

Auch bei der Nullvariante ist von einer weiteren Bodenversiegelung auszugehen, da hier nach § 35 BauGB eine Erweiterung der Halle genehmigt werden könnte. Die Restflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der Planvariante ist von einer weiteren Bodenversiegelung (bis zu 80%) auszugehen, da es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt, bei der für die Anfahrbarkeit mit Lkw und Bewegungsräume neben den überbauten Flächen auch Freiflächenanteile zu versiegeln sind. Damit würden hochwertige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

Dennoch ist die Inanspruchnahme dieser in Bezug auf die Bodenfunktionen wertvollen Fläche erforderlich, da es keine Innenentwicklungsflächen und Wiedernutzungspotenziale gibt und die neuen gewerblichen Flächen i.d.R. auf ähnlich hochwertigen Böden liegen. Zudem wird an dem vorhandenen Standort der heute bereits vorhandene Betriebsteil mit dem noch zu erweiternden und zu verlagernden betriebsteil langfristig zusammengeführt, so dass die Auswahl eines neuen alternativen Standortes zu einem noch höheren Versiegelungsgrad führen würde.

Die Verkehrs- und Parkplatzflächen sind so zu gestalten, dass kein Schadstoffeintrag in den Boden erfolgt. Während der Baumaßnahme werden Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert. Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen zu treffen. Der nachfolgende Bebauungsplan wird Hinweise zum Bodenschutz aufnehmen.

17.2.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasser, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Zudem können sumpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten.

Derzeit kann das Niederschlagswasser auf der Ackerfläche versickern. Nur der jetzt schon gewerblich genutzte Teil der Fläche ist versiegelt.

Eine Wasserschutzzone besteht in dem Bereich des Plangebietes nicht.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich der Versiegelungsgrad erhöhen, da auch ohne Planung eine Erweiterung des bestehenden Betriebes in gewissem Umfang möglich wäre.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die Entwässerung des Gebietes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Die Fläche würde zu großen Teilen versiegelt, so dass neben dem Schmutzwasser auch die Beseitigung des Niederschlagswassers zu berücksichtigen ist. Ob z.B. zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auch beispielhaft eine Versickerung von unbelastetem Dachflächenwasser möglich ist, wäre ebenfalls im weiteren Planverfahren zu klären.

17.2.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Vorbelastungen bestehen durch die angrenzenden gewerblichen (Chipsfabrik u.a. Geruchsemissionen und andere gewerbliche Nutzungen) Nutzungen sowie durch verkehrliche Emissionen auf der Grevenbroicher Straße, der Kreisstraße und der L 361n. Die bestehende gewerbliche Nutzung leistet hier nur einen kaum nennbaren Beitrag.

Nullvariante:

Auch bei einer Erweiterung der gewerblichen Nutzungen im Rahmen des § 35 BauGB dürfte die Auswirkung auf das Plangebietes im Vergleich zum Umfeld gering sein.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch die Planung würde zwar im Vergleich zur Nullvariante eine erhöhte Belastung (verkehrliche Emissionen und in geringem Umfang gewerbliche Emissionen) entstehen, doch dürfte diese bzgl. Geruch und Luftbelastung im Vergleich zur umgebenden Nutzung nur zu geringem Anteil an den Emissionen beitragen.

17.2.6 Schutzgut Klima

Bestand:

In der Fläche herrscht Freilandklima. Laut stadtoökologischem Fachbeitrag ist die etwas südöstlicher liegende Fläche wichtig für die Belüftung der Grevenbroicher Innenstadt. Aufgrund ihrer Lage näher zur Grevenbroicher Straße liegt das Plangebiet jedoch nicht in dem Belüftungskorridor, der von Bebauung freizuhalten ist.

Nullvariante:

Auch bei der Nullvariante würde noch ein zusätzliches Gebäude errichtet werden können, jedoch dürfte dies keine wesentlichen Auswirkungen auf das Klima des Umfeldes haben.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Das Plangebiet würde bis zu 80% bebaut und damit für das Freilandklima entfallen. Im Gebiet selbst wäre mit einer Erhöhung der Temperaturen aufgrund des neuen Versiegelungsgrades zu rechnen. Ein gewisser Ausgleich könnte durch die Randeingrünung des Gebietes geschaffen werden. Aufgrund ihrer Lage näher zur Grevenbroicher Straße liegt diese Fläche jedoch nicht in dem Belüftungskorridor, der von Bebauung freizuhalten ist.

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

Bestand:

Denkmale sind nicht vorhanden oder benachbart, ob Bodendenkmale zu erwarten sind, wird im weiteren Verfahren geklärt. Die Ackerböden sind hochwertig.

Nullvariante:

Bezüglich der Denkmale und Bodendenkmale ergibt sich keine andere Beurteilung. Ein Teil der Fläche würde bei Bebauung nach § 35 BauGB für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Bezüglich der Denkmale und Bodendenkmale ergibt sich keine andere Beurteilung.

Das Plangebiet würde für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Eine Minderung ist für diesen Belang nicht möglich. Letztendlich dient die Nutzung (Mühle) jedoch der Weiterverarbeitung landwirtschaftlicher Produkte und ist aufgrund der Gemengelage an dem jetzigen Standort bei Erweiterungen nicht haltbar. Auf Dauer erscheint es auch wirtschaftlich sinnvoll, den bestehenden Betrieb aus der Gemengelage heraus zu verlagern.

17.2.8 FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Im Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine FFH Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Das Gebiet beeinträchtigt auch keine Gebiete in Nachbargemeinden.

17.2.9 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bestand:

Es treten die normalen im landwirtschaftlichen Betrieb entstehenden Emissionen auf (Traktoren-/Maschinenlärm und –abgase, Einträge durch Düngung und Biozide). Zudem gibt es verkehrliche Emissionen durch die Lkw Anlieferung für die Lagerfläche.

Nullvariante:

Es sind keine wesentlichen Veränderungen zum Bestand zu erwarten. Zwar würde durch Erweiterung nach § 35 etwas mehr Lagerfläche entstehen, jedoch wäre dies nicht wesentlich.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die landwirtschaftlichen Emissionen würden im Plangebiet entfallen, jedoch durch gewerbliche (Mühlenbetrieb) und verkehrliche Emissionen ersetzt. Allerdings würden an anderen Stellen verkehrliche Emissionen entfallen, die insbesondere die Wohnnutzung belasten. Da bei Umsetzung der Planung der bestehende Betrieb aus der Gemengelage verlagert würde und die Anbindung des neuen Standortes ohne Ortsdurchfahrten erfolgen könnte, gäbe es insgesamt gesehen positive Effekte, zumal auch die Wege zwischen Betrieb und externer Lagerstätte – die es heute noch gibt – entfallen würden.

17.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die künftigen Bauvorhaben werden gemäß Wärmeschutzverordnung errichtet. Es wird empfohlen auf erneuerbare Energien zurückzugreifen, z.B. Warmwasserbereitung über Sonnenkollektoren oder Wärmeversorgung über Wärmepumpen.

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

Dies kann jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung nicht festgesetzt werden; entsprechende Empfehlungen sollten jedoch gegeben werden. Dies gilt auch für den Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung.

17.2.11 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Bestand:

Im Landschaftsplan VI ist die Fläche mit dem Ziel Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen dargestellt.

Nullvariante:

Es tritt keine Änderung zu dem Bestand ein. Die gewerblich genutzte Halle ist jedoch vorhanden und zulässigerweise und umgenutzt errichtet. Eine Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes in angemessenem Umfang wäre auch unabhängig von den Festsetzungen des Landschaftsplanes gem. § 35 BauGB möglich. D.h. auch in diesem Fall wäre der Landschaftsplan nicht im Plangebiet umsetzbar.

Planung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die einzige Änderung zur Nullvariante wäre die planungsrechtlich geschaffene Option, den störenden Betrieb aus der Gemengelage in das Plangebiet zu verlagern. Auch in diesem Fall wäre der Landschaftsplan im Bereich des Plangebietes nicht umsetzbar, die betroffene Fläche wäre allerdings größer. Teil der Planung ist jedoch auch eine Eingrünung zur freien Landschaft hin, die wiederum den Zielen des Landschaftsplanes in Teilen entgegenkommen würde.

17.2.12 Erhalt bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europäischen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind

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

Der Luftreinhalteplan (Bezirksregierung Düsseldorf 2009) beschreibt in Grevenbroich im Jahr 2006 Überschreitungen der maßgeblichen Grenzwerte der 22. BImSchV für PM₁₀ 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.

17.2.13 Wechselwirkungen zwischen den Belangen

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

In folgender Tabelle wird versucht, die Wechselwirkungen der Schutzgüter darzulegen:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch	Emissionen vorhandener menschlicher Nutzungen wirken auf das Plangebiet ein. Emissionen des Plangebietes werden so begrenzt, dass sie zu umgebenden		Lebens- und Siedlungsraum, Gründungsprobleme sind zu berücksichtigen	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum Wiederanstieg des Grundwas-	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage,

	menschlichen Nutzungen verträglich sind.			sers ist zu berücksichtigen		
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag,	Zusammensetzung des Edaphon (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 des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüpfungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des auf das Mikroklima, sowie auf 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	

Im konkreten Planungsfall sind keine Wechselwirkungen besonders relevant.

17.2.14 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Da bereits eine gewerbliche Nutzung besteht, wird die Fläche nicht in Gänze erstmalig in Anspruch genommen. Aufgrund der planerischen Lösung der Gemengelagenproblematik gibt es keine Alternative zu der Neuinanspruchnahme von zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen. Es ist sinnvoll, den Betrieb an einen Standort zu verlagern, an dem bereits Betriebsteile vorhanden sind (siehe hierzu auch Punkt 5 der Begründung).

17.3 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung wird im Bebauungsplanverfahren detailliert erstellt. Soweit dies auf Flächennutzungsplanebene möglich ist, wurde unter Punkt 14 der Begründung eine grobe Ermittlung des Ausgleichsdefizites erstellt, welches voraussichtlich bei ca. 19.000 Ökopunkten besteht. Damit erfolgt im Plangebiet ein Ausgleich von ca. 72 %. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren zugeordnet. Beispielhaft könnten städtische Flächen aus dem Ausgleichsflächenpool im Bereich des Erftbends aufgeforstet werden, was zugleich der generellen Waldmehrung als auch der Wiederherstellung eines zusammenhängenden Waldbereiches entlang der Erft dienen würde.

17.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind für die weiteren Planungsschritte insbesondere zu nennen:

- Eingrünung des Betriebes zur freien Landschaft hin, Eingrünung zugleich Teil der Ausgleichsbepflanzung
- Ggf. die zukünftige Nutzung von Niederschlagswasser, Prüfung der Versickerung unbelasteten Dachflächenwassers
- Optimierung der Betriebsabläufe bei Neubau, damit Energieeinsparungen
- Mittelfristig Auflösung der Gemengelage, Minderung von Lärmimmissionen im derzeitigen Bestandsgebiet
- Mögl. Minimierungsmaßnahmen zu Eingriffen in den Boden, wie z.B. Vermeidung größerer Erdbewegungen, Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser der Dachflächen, Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden

Die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können erst in den nachfolgenden Planungsschritten (BPLan / Baugenehmigungsplanung) umgesetzt werden.

17.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Daten zum Thema Klima liegen nur aus dem stadtoökologischen Fachbeitrag zum FNP vor, eine detaillierte Untersuchung gibt es für das Stadtgebiet nicht. Die Vorgaben des stadtoökologischen Fachbeitrages werden berücksichtigt. Ebenso gibt es keine detaillierten Erhebungen zur Luftbelastung durch benachbarte gewerbliche Nutzungen und den Straßenverkehr.

17.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Bezüglich der Emissionen der gewerblichen Nutzung (Mühle und An-/Abfahrtsverkehr) bei der Verlagerung des Mühlenbetriebes wären im Rahmen der weiteren Planung (Bebauungsplan / Baugenehmigung) genauere Untersuchungen erforderlich. Die grundsätzliche Machbarkeit der

Verlagerung ist jedoch gegeben, eine Verbesserung im Vergleich zur Gemengelagenproblematik am Altstandort tritt auf jeden Fall ein.

Die detaillierte Bilanzierung der künftigen Eingriffe erfolgt im Rahmen der weiteren Verfahren. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände sind als Festsetzungen in den verbindlichen Bauleitplan und in die Baugenehmigung aufzunehmen, die Umsetzung ist im Rahmen der Abnahme zu prüfen.

17.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Bei der Bewertung wird genannt, ob die Auswirkungen dauerhaft (z.B. Versiegelung von Flächen) oder zeitlich begrenzt sind (z.B. Auswirkungen bei Baumaßnahmen).

Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung
Mensch	Keine wesentlichen Auswirkungen von Lärm- und anderen Emissionen durch die gewerbliche Nutzung im Umfeld. Aufgrund der Entfernung kaum Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs	Verbesserung zum Bestand in der Gemengelage Geringe Beeinträchtigung
Tiere / Pflanzen/ Eingriffe in Natur und Landschaft	Verlust von Lebensraum, jedoch angrenzend vergleichbare Flächen vorhanden Ökologischer Ausgleich muss im weiteren verfahren ermittelt werden, Ausgleich durch Randeingrünung, zugleich Minderungsmaßnahme bzgl. Landschaftsbild Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm,	geringe Auswirkung geringe Auswirkung durch Minderung gering
Biologische Vielfalt	Keine Auswirkung der Planung	Keine Auswirkungen
Landschaftsbild, Ortsbild,	gering, da durch Eingrünung minderbar	Mittel, aber minderbar auf gering
Boden	Versiegelung im Plangebiet erhöht, Verlust hochwertiger Ackerflächen	große Auswirkungen, jedoch sind hochwertige Böden weit verbreitet im Stadtgebiet, Alternativer Standort möglich
Wasser	Minderung Grundwasserneubildung durch Versiegelung	gering
Luft	Geringfügige Erhöhung Luftbelastung durch neue gewerbliche Nutzung, jedoch Vorbelastung vorhanden	gering
Klima	Entfall einer Teilfläche aus dem Freilandklima , Berücksichtigung der für die Belüftung freizuhaltenden Flächen	gering
wirtschaftl. Werte	Sicherung eines vorhandenen Betriebes, Entschärfung einer Gemengelagenproblematik	Positive Auswirkungen
Denkmäler,	Keine Denkmale in der Nähe, kei-	Keine Auswirkungen

Bodendenkmäler	ne Bodendenkmale zu erwarten	
FFH und Vogelschutzgebiete	keine	keine
Wechselwirkungen	keine	keine

Fazit

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine dauerhaften wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten:

- Die geplante Nutzung ist im Verhältnis zu bestehenden Gemengelage im Ort eine Verbesserung.
- Naturschutz- u. Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone.
- Durch die bestehende Eingrünung ist die Auswirkung auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude/Kulturgüter vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden daher nicht gesehen.

Allerdings werden hochwertige ertragreiche Böden in Anspruch genommen, die zukünftig für eine landwirtschaftliche Nutzung entfallen, es gibt jedoch keine Planungsalternative.

18 Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung (Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange / erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)

Es sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine besonderen Vorgaben für den Begründungstext zu berücksichtigen.

19 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

@LINFOS zeigt in und um den Bereich des Plangebietes keine planungsrechtlich relevanten Arten an. Von Seiten des städtischen Umweltschutzbeauftragten gibt es darüber hinausgehende Informationen zu planungsrechtlich relevanten Arten:

Für den landwirtschaftlich genutzten Bereich zwischen der L361 und der Nordstraße sowie der K10 im Norden und der Lindenstraße im Süden ist aus den Biotopkartierungsunterlagen der Stadt Grevenbroich folgendes Arteninventar bekannt:

Wintergäste, Durchzügler und Rastvögel:

- Kiebitz
- Saat- und Graugans (sporadisch auf Nahrungsflächen bei Wintergetreideeinsaat)
- Dompfaff
- Bergfink
- Distelfink
- Saatkrähe
- Wacholderdrossel
- Sturmmöwe
- Silbermöwe
- Lachmöwe

Jahresvögel ohne Brut: J/Brutvögel: B/Brutverdacht: Bv

- Feldlerche (B)
- Bluthänfling (B)
- Fasan (B)
- Kohlmeise (B)
- Blaumeise (B)
- Schwanzmeise (B)
- Rotkehlchen (B)
- Zaunkönig (B)
- Grünfink (B)
- Buchfink (B)
- Elster (B)
- Amsel (B)
- Singdrossel (B)
- Heckenbraunelle (B)
- Feldsperling (B)
- Rabenkrähe (J)
- Sperber (B: 2009)
- Waldohreule (Bv)
- Mäusebussard (J)
- Turmfalke (J, Brut bei Funnyfrisch)

- Dohle (J, Brut bei Funnyfrisch)
- Flussregenpfeifer (J, Brut westlich McDonalds auf der Brachfläche)

Säuger:

- Feldhase
- Wildkaninchen
- Mauswiesel

Die Säugervorkommen werden von hier hinsichtlich der FNP-Änderung als unkritisch angesehen.

Bezüglich der im Gelände festgestellten Vogelarten ist Folgendes anzumerken:

Die Wintergäste, Durchzügler und Rastvögel sind hinsichtlich des relativ kleinräumigen Lebensraumverlustes wenig betroffen, zumal die Rast zur Nahrungsaufnahme auch regelmäßig von der landwirtschaftlichen Produktion abhängig ist. So sind Gänse nur dann anzutreffen, wenn Wintergetreide als Nahrungspflanze angebaut wurde, die Möwenarten sind lediglich dann im Gelände, wenn frisch Pflug- oder Grubberarbeiten durchgeführt werden.

Bei den Jahresvögeln, Brutvögeln und den Arten mit Brutverdacht handelt es sich zu einem Großteil um „normale“ Gartenvögel, die einen eng eingegrenzten Lebensraum in der verwilderten Gartenanlage südwestlich der überplanten Fläche finden. Da diese nicht von der Planung tangiert ist, sind diese Arten vernachlässigbar, zumal es sich auch nicht um planungsrelevante Arten handelt.

Besonders stark von anhaltenden Bestandsrückgängen (mit einer Abnahme von über 3 % pro Jahr) betroffen sind die Vogelarten der offenen Agrarlandschaft mit z.B. Kiebitz, Feldlerche, Stieglitz und Bluthänfling, die auch in den Flächen angetroffen wurden. Ursächlich dafür sind geänderte landwirtschaftliche Produktionsmethoden und der Verlust von Offenlandflächen, die oftmals in Planungsprozessen als minderwertig eingestuft werden. Sollten also Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen aus der FNP-Änderung resultieren, sollten diese in Schaffung oder Optimierung von Offenland investiert werden.

Als planungsrelevant gelten folgende Arten:

Sperber, Feldlerche, Waldohreule, Mäusebussard, Flussregenpfeifer, Saatkrähe, Turmfalke, Sturmmöwe, Silbermöwe, Lachmöwe, Feldsperling, Kiebitz.

In einer Prognose bezüglich der Erheblichkeit der recht kleinräumigen Planung auf die planungsrelevanten Arten ist ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erkennen. (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

Dennoch wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass der Investor bei seiner Zeitplanung darauf zu achten hat, dass Baufeldräumungen und Gehölzarbeiten so durchzuführen sind, dass alles dafür getan wird, dass keine absichtliche, also zumindest in kauf genommene Tötungen einzelner Exemplare zu besorgen sind. Daher sollen Baufeldräumungen außerhalb der Schutzzeiten erfolgen.

20 Kosten, Finanzierung, Durchführung

Der Stadt Grevenbroich entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung keine Kosten.

21 Bilanzierung

Die Flächenbilanzierung stellt sich wie folgt dar:

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 2,65 ha.

Der bestehende Betrieb nutzte 1,3 ha, davon 0,55 als Ausgleichsfläche und 0,75 als landwirtschaftliche (nach Umnutzung gewerbliche) Nutzung. Von diesen Flächen liegen 0,13 ha in der bestehenden FNP-Darstellung des Gewerbegebietes, die anderen in der Fläche für Landwirtschaft.

Gemäß der Änderung sind zukünftig ca. 2 ha Gewerbegebiet und ca. 0,65 ha als Ausgleichsfläche dargestellt.