



## **Umweltbericht**

zur

### **113. Flächennutzungsplanänderung Stadt Meerbusch**

**„Sicherung vorhandener Gartencenter  
im Stadtgebiet Meerbusch“**

**erstellt im Auftrag von:**

**Stadt Meerbusch**



**August 2017**

---



## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
1.	Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele des 113. FNP-Änderungsverfahrens	5
2.	Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	5
3.	Beschreibung der Plangebiete und ihres Umfelds	6
1.3.1	Gartencenter Wantikow	6
1.3.2	Gartencenter Selders	6
1.3.3	Gartencenter Schubert	7
1.3.4	Gartencenter Terra Viridis	7
1.3.5	Gartencenter Bogie	7
1.3.5	Gartencenter Jentjens	8
4.	Beschreibung der Vorhaben	8
4.1	Gartencenter Wantikow	8
4.2	Gartencenter Selders	9
4.3	Gartencenter Schubert	9
4.4	Gartencenter Terra Viridis	10
4.5	Gartencenter Bogie	10
4.6	Gartencenter Jentjens	11
<b>B.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>12</b>
1.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	12
1.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	12
1.1.1	Gartencenter Wantikow	12
1.1.2	Gartencenter Selders	12
1.1.3	Gartencenter Schubert	13
1.1.4	Gartencenter Terra Viridis	13
1.1.5	Gartencenter Boogie	13
1.1.6	Gartencenter Jentjens	13
1.2	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	13
1.2.1	Gartencenter Wantikow	14
1.2.2	Gartencenter Selders	14
1.2.3	Gartencenter Schubert	15
1.2.4	Gartencenter Terra Viridis	15
1.2.5	Gartencenter Boogie	15

---



1.2.6	Gartencenter Jentjens	15
1.3	Boden, Wasser, Klima / Luft	15
1.3.1	Gartencenter Wantikow	16
1.3.2	Gartencenter Selders	16
1.3.3	Gartencenter Schubert	17
1.3.4	Gartencenter Terra Viridis	17
1.3.5	Gartencenter Boogie	17
1.3.6	Gartencenter Jentjens	18
1.4	Landschafts- und Stadtbild	18
1.4.1	Gartencenter Wantikow	18
1.4.2	Gartencenter Selders	18
1.4.3	Gartencenter Schubert	18
1.4.4	Gartencenter Terra Viridis	19
1.4.5	Gartencenter Boogie	19
1.4.6	Gartencenter Jentjens	19
1.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	19
1.5.1	Gartencenter Wantikow	19
1.5.2	Gartencenter Selders	19
1.5.3	Gartencenter Schubert	20
1.5.4	Gartencenter Terra Viridis	20
1.5.5	Gartencenter Boogie	20
1.5.6	Gartencenter Jentjens	20
1.6	Wechselwirkungen	20
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
3.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	21
3.1.1	Gartencenter Wantikow	21
3.1.2	Gartencenter Selders	21
3.1.3	Gartencenter Schubert	21
3.1.4	Gartencenter Terra Viridis	21
3.1.5	Gartencenter Boogie	22
3.1.6	Gartencenter Jentjens	22
3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
3.2.1	Gartencenter Wantikow	22
3.2.2	Gartencenter Selders	23

---



3.2.3	Gartencenter Schubert	23
3.2.4	Gartencenter Terra Viridis	23
3.2.5	Gartencenter Boogie	23
3.2.6	Gartencenter Jentjens	24
3.3	Boden, Wasser, Klima und Luft	24
3.3.1	Gartencenter Wantikow	24
3.3.2	Gartencenter Selders	24
3.3.3	Gartencenter Schubert	24
3.3.4	Gartencenter Terra Viridis	25
3.3.5	Gartencenter Boogie	25
3.3.6	Gartencenter Jentjens	25
3.4	Landschaft und Landschaftsbild	25
34.1	Gartencenter Wantikow	25
34.2	Gartencenter Selders	25
3.4.3	Gartencenter Schubert	25
3.4.4	Gartencenter Terra Viridis	25
3.4.5	Gartencenter Boogie	25
3.4.6	Gartencenter Jentjens	26
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
3.5.1	Gartencenter Wantikow	26
3.5.2	Gartencenter Selders	26
3.5.3	Gartencenter Schubert	26
3.5.4	Gartencenter Terra Viridis	26
3.5.5	Gartencenter Boogie	26
3.5.6	Gartencenter Jentjens	27
3.6	Wechselwirkungen	27
4.	Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen	27
5.	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	27
<b>C.</b>	<b>Sonstige Angaben</b>	<b>28</b>
1.	Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite	28
2.	Maßnahmen des Monitoring	28
3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
<b>D.</b>	<b>Literatur und Quellen</b>	<b>31</b>

---



## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Planänderung Gartencenter „Wantikow“	8
Abb. 2: Planänderung Gartencenter „Selders“	9
Abb. 3: Planänderung Gartencenter „Schubert“	9
Abb. 4: Planänderung Gartencenter „Terra Viridis“	10
Abb. 5: Planänderung Gartencenter „Bogie“	10
Abb. 6: Planänderung Gartencenter „Jentjens“	11

---



## A. Einleitung

### 1. Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele des 113. FNP-Änderungsverfahrens

Die Stadt Meerbusch weist mehrere Gartencenter mit einem differenzierten Angebot und umfangreichen Verkaufsflächen. Sie prägen den großflächigen Einzelhandel in Meerbusch und stellen einen wichtigen Wirtschaftszweig dar. Die meisten Gartencenter liegen im Außenbereich und haben sich aus Gartenbaubetrieben oder landwirtschaftlichen Betrieben entwickelt. Zwei Gartencenter liegen in Siedlungs- (ASB) oder im gewerblich-industriellen Bereich (GIB).

Die 113. Flächennutzungsplanänderung dient der planerischen Sicherung der im Siedlungsbereich und der im Außenbereich gelegenen Gartencenter. Im Außenbereich werden die Gartencenter planerisch gesichert, weitere nicht privilegierte bauliche Anlagen oder Verkaufsflächen-erweiterungen werden unzulässig. Für die Gartencenter im bebauten Bereich soll die Möglichkeit für eine bedarfsgerechte Erweiterung geschaffen werden. Weiterhin sollen Regelungen zu Verkaufsflächen und zentrenrelevanten Randsortimenten geschaffen werden.

Die Ermittlung und Beschreibung der mit der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des hier vorliegenden Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung. Der Umweltbericht stellt eine Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune dar.

Eine Grundlage für die erforderlichen Inhalte des Umweltberichts liefert die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichts baut auf dieser Vorgabe auf.

### 2. Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden relevante Fachgesetze, die Ziele des Umweltschutzes festlegen benannt.

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) u. Landschaftsgesetz (LG NW)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und zugehörige Verordnungen, (16. BImSchV, 18. BImSchV oder 22. BImSchV)
- TA Lärm
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau
- Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz (LWG)

Die **Regionalplanung** (Regionalplan, Entwurf, April 2014) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt für vier Plangebiete „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Ein Plangebiet ist als

---



allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt (ASB), ein weiterer als gewerblich-industriell genutzter Bereich (GIB) Auch der Regionalplan formuliert zahlreiche Ziele des Umweltschutzes.

### **Berücksichtigung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes im Bauleitplan**

Die Planänderung entspricht den in den Fachplänen und Fachgesetzen formulierten und dargestellten Zielen des Umweltschutzes.

Die Planänderung entspricht auch den Zielvorgaben des Regionalplanentwurfs.

## **3. Beschreibung der Plangebiete und ihres Umfelds**

### **1.3.1 Gartencenter Wantikow**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Ilverich an der „Obere Straße“ und umfasst einen Teil des Geländes der Baumschule „Wantikow“ mit einer Größe von ca. 3,0 ha.

Im Süden schließt das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Ilvericher Altrheinschlinge“ an.

Das Gartencenter ist durch Verkaufsräume und -flächen, Produktions- und Anzuchtflächen, Gewächshaus, Betriebsgebäude und die erforderlichen Stellplätze sowie ein Wohngebäude mit Mitarbeiterwohnungen gekennzeichnet.

Das Umfeld ist durch landwirtschaftliche Nutzung und kleinflächig durch Baumschulflächen gekennzeichnet.

Im wirksamen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) ist der Änderungsbereich als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der überlagernden Festsetzung Regionaler Grünzug, als ein Bereich zum Schutz der Landschaft dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Fläche für die Landwirtschaft dar.

### **1.3.2 Gartencenter Selders**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Büderich an der Badendonker Straße und umfasst das Gartencenter „Selders“ mit einer Größe von ca. 3,0 ha.

Das Umfeld ist durch das Landschaftsschutzgebiet um den Schakumer Bach und den anschließenden den Golfplatz im Norden, Landwirtschaftsflächen im Westen und die Ortslage Büderich im Osten gekennzeichnet.

Auf dem Betriebsgelände befinden sich neben den Verkaufsräumen und -flächen eine Halle, Lager, Gewächshaus, Produktions- und Anzuchtflächen sowie ein Betriebsgebäude mit Wohnhaus und die erforderlichen Stellplätze.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Fläche für die Landwirtschaft dar.

---



### **1.3.3 Gartencenter Schubert**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Strümp an der Straße „Zur Alten Burg 5“ und umfasst eine Größe von ca. 0,58 ha.

Das Umfeld ist durch die A 57 im Westen und das anschließende Landschaftsschutzgebiet, im Norden durch Landwirtschaftsflächen und das Landschaftsschutzgebiet (6.2.2.3 „Ossum-Bösinghoyer Altstromrinne / Herrenbusch / Lanker Bruch und Lanker Busch“ des Landschaftsplanes III des Rhein- Kreises Neuss), zu dem auch der Änderungsbereich gehört sowie Wohnbebauung im Osten und Anzuchtflächen hinter der Straße Zur Alten Burg im Süden gekennzeichnet.

Auf dem Betriebsgelände befinden sich neben der Verkaufshalle, ein Büro, Produktions- und Anzuchtflächen, Ausstellungsflächen, ein Wohnhaus und die erforderlichen Stellplätze.

Der Flächennutzungsplan stellt hier Fläche für die Landwirtschaft und Landschaftsschutzgebiet dar.

### **1.3.4 Gartencenter Terra Viridis**

Das Gartencenter „Terra Viridis“ liegt im Stadtteil Buderich am „Appelter Weg“ und hat eine Größe von ca. 2,0 ha.

Das Umfeld ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen gekennzeichnet.

Das Betriebsgelände wird von einer Verkaufs- und Ausstellungshalle, Ausstellungsflächen, Gewächshäusern, einem Wohnhaus sowie Stellplätzen eingenommen.

Das Plangebiet ist nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt hier Fläche für die Landwirtschaft dar.

### **1.3.5 Gartencenter Bogie**

Das Gartencenter „Bogie“ liegt im Stadtteil Buderich an der Düsseldorfer Straße und hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

Das Umfeld ist gekennzeichnet durch die Düsseldorfer Straße im Nordosten, Landwirtschaftsflächen im Westen und gewerbliche Nutzflächen im Südosten.

Zwischen der Düsseldorfer Straße und dem Gartencenter liegt zeilenförmige Wohnbebauung.

Das Betriebsgelände wird von Verkaufs- und Ausstellungshallen, Ausstellungsflächen, Gewächshäusern, einem Wohnhaus sowie Stellplätzen eingenommen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet und sein Umfeld als Mischgebiet dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

---

### 1.3.6 Gartencenter Jetjens

Das Gartencenter „Jetjens“ liegt im Stadtteil Osterrath an der Straße „Mollsfeld“ und hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

Das Umfeld ist durch eine Parkanlage im Norden, Gewerbeflächen im Osten und Süden sowie Landwirtschaftsflächen im Westen gekennzeichnet.

Auf dem Betriebsgelände befinden sich neben der Verkaufs- und Ausstellungshalle, Ausstellungsflächen, Gewächshäuser, ein Wohnhaus mit Büro und die erforderlichen Stellplätze.

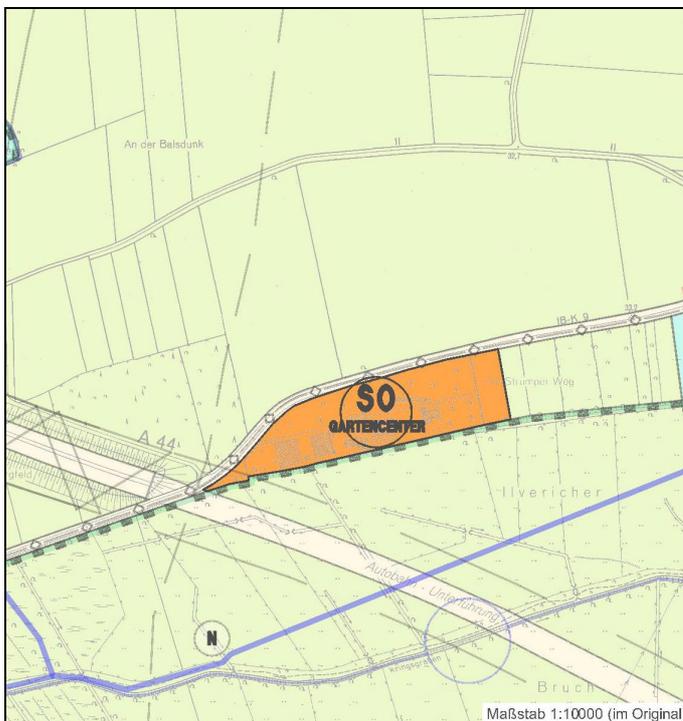
Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Gewerbegebiet“ dar. Im Norden schließt eine Grünfläche an, im Westen Flächen für die Landwirtschaft und im Osten weitere Gewerbeflächen.

## 4. Beschreibung der Vorhaben

### 4.1 Gartencenter Wantikow

**Abb. 1: Planänderung Gartencenter „Wantikow“**

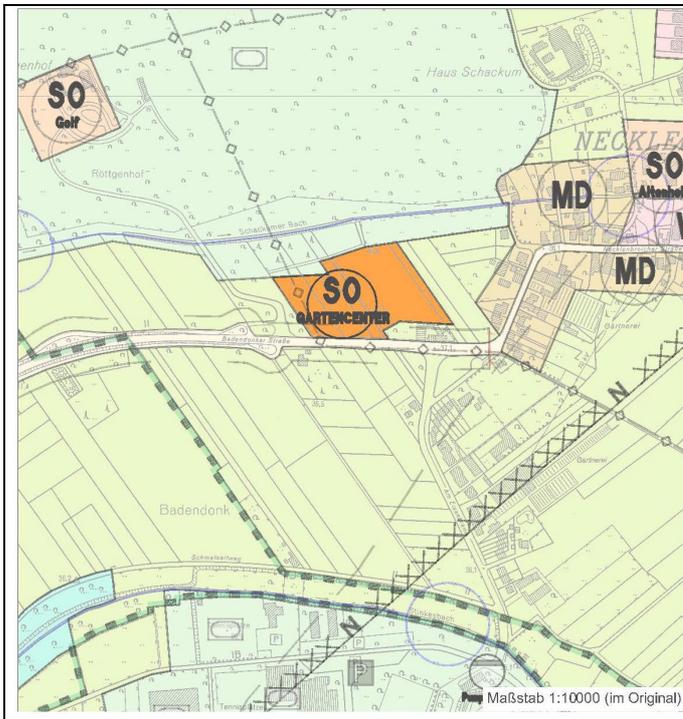


Dargestellt wird Sondergebiet mit der Zweckbindung „Gartencenter“.

Die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 30.000 m<sup>2</sup>.

## 4.2 Gartencenter Selders

**Abb. 2: Planänderung Gartencenter „Selders“**

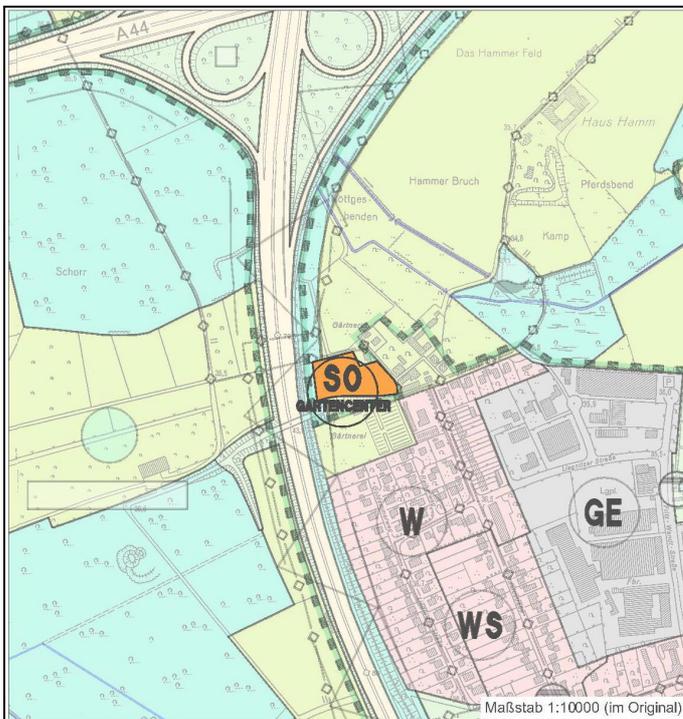


Dargestellt wird Sondergebiet mit der Zweckbindung „Gartencenter“.

Die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 30.000 m<sup>2</sup>.

## 4.3 Gartencenter Schubert

**Abb. 3: Planänderung Gartencenter „Schubert“**

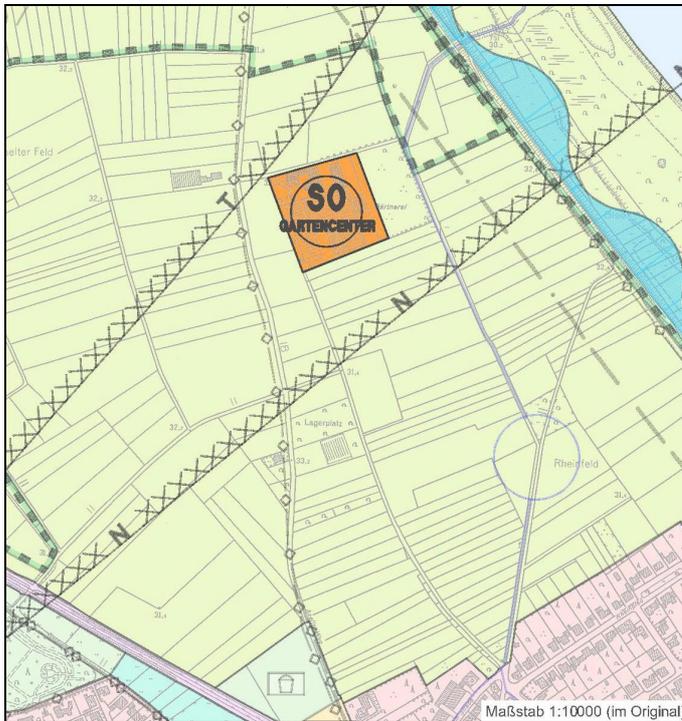


Dargestellt wird Sondergebiet mit der Zweckbindung „Gartencenter“.

Die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 5.800 m<sup>2</sup>.

#### 4.4 Gartencenter Terra Viridis

**Abb. 4: Planänderung Gartencenter „Terra Viridis“**

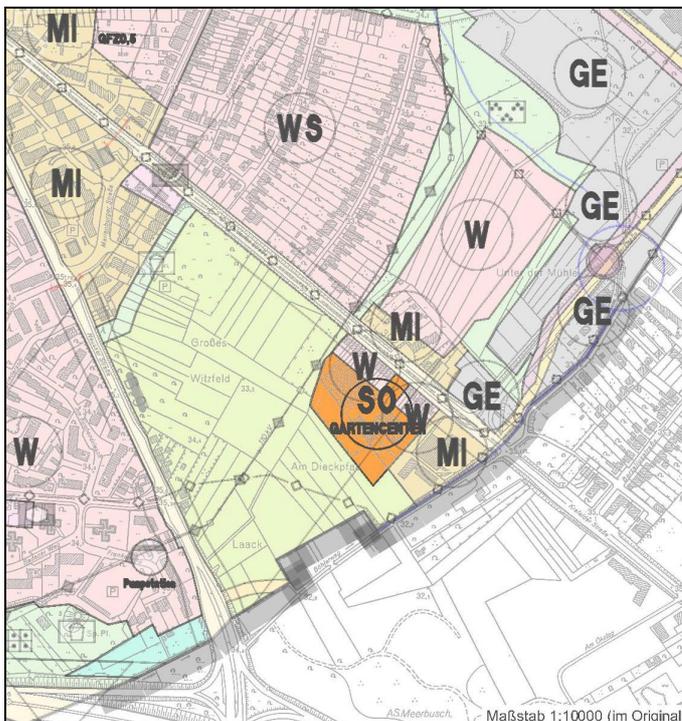


Dargestellt wird Sondergebiet mit der Zweckbindung „Gartencenter“.

Die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 20.000 m<sup>2</sup>.

#### 4.5 Gartencenter Bogie

**Abb. 5: Planänderung Gartencenter „Bogie“**

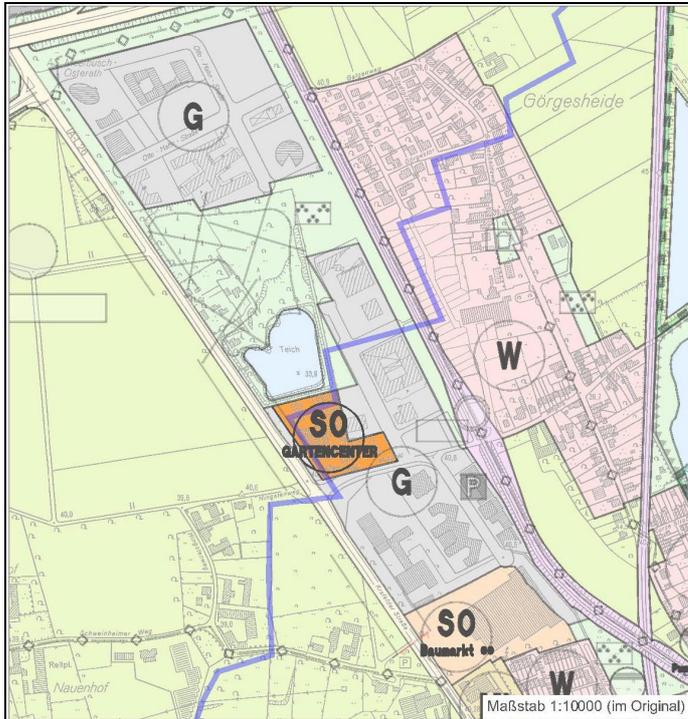


Dargestellt wird statt Mischgebiet Sondergebiet mit der Zweckbindung „Gartencenter“.

Die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 15.000 m<sup>2</sup>.

## 4.6 Gartencenter Jentjens

**Abb. 6: Planänderung Gartencenter „Jentjens“**



Dargestellt wird statt Gewerbliche Baufläche nun Sondergebiet mit der Zweckbindung „Gartencenter“.

Die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 13.000 m<sup>2</sup>.



## **B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **1. Beschreibung und Bewertung der Umwelt**

#### **1.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Das Schutzgut „Menschen“ umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele das Wohnen und die Erholung und Freizeitnutzung zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Kriterien für die Bewertung der **Wohnfunktion** und ihre Empfindlichkeit sind die Darstellungen der Bauleitplanung im Flächennutzungsplan, die Aussagen, ob ein Gebiet für die Wohnnutzung (Wohnbaufläche) für eine gemischte Nutzung (Gemischte Baufläche, Dorfgebiet) oder für eine gewerbliche Nutzung (Gewerbliche Baufläche) im FNP vorgesehen ist, zum anderen die Richtwerte der DIN 18005, die vorgeben, welche Schallpegel für welche Nutzung verträglich sind.

Kriterien für die Bewertung der **landschaftsbezogenen Erholungsnutzung** sind die landschaftliche Ausstattung und Attraktivität, die Erschließung und die Nutzungsfrequenz. Bei **Freizeiteinrichtungen** sind die Attraktivität und die Nutzungsfrequenz ausschlaggebend.

##### **1.1.1 Gartencenter Wantikow**

Im Umfeld des Gartencenters befinden keine Flächen mit Bedeutung für das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion. Auf dem Betriebsgelände befindet sich ein Wohnhaus mit Mitarbeiterwohnungen.

Dem Umfeld des Gartencenters kommt keine besondere Bedeutung für die Freizeit- und Erholung zu. Wanderwege oder Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

##### **1.1.2 Gartencenter Selders**

Östlich des Gartencenters und südlich der Badendonker Straße befinden sich Gebäude mit Wohnfunktion in Freiraumbereichen. Eine Ausweisung als Wohngebiet besteht nicht. Auf dem Betriebsgelände befindet sich ein Wohnhaus.

Dem Umfeld des Gartencenters kommt mit Ausnahme des nördlich gelegenen „Golfparks Meerbusch“ keine besondere Bedeutung für Erholung und Freizeit zu. Wanderwege sind nicht vorhanden.

---



### **1.1.3 Gartencenter Schubert**

Östlich des Gartencenters befindet sich Streubebauung, die Wohnzwecken dient. Ein Wohngebiet ist nicht ausgewiesen. Auf dem Betriebsgelände befindet sich ein Wohnhaus.

Dem Umfeld des Gartencenters kommt keine besondere Bedeutung für die Freizeit- und Erholung zu. Auf der Straße „Zur Alten Burg“ verläuft der Wanderweg A10. Im Nordosten befindet sich das Haus Hamm als typische niederrheinische Hofanlage in ca. 500 m Entfernung.

### **1.1.4 Gartencenter Terra Viridis**

Das am Apelter Weg nördlich Büderich gelegene Gartencenter Terra Viridis weist ein Wohnhaus auf dem Betriebsgelände auf. Im landwirtschaftlich geprägten Umfeld findet keine Wohnnutzung statt.

Dem Umfeld des Gartencenters kommt keine besondere Bedeutung für die Freizeit- und Erholung zu, Freizeit- und Erholungseinrichtungen oder Rad- und Wanderwege sind nicht vorhanden.

### **1.1.5 Gartencenter Boogie**

Das Gartencenter liegt im Siedlungsbereich (ASB). Nordöstlich zwischen dem Gartencenter und der Düsseldorfer Straße befinden sich als Zeile ausgeprägte Wohnhäuser, für die der FNP Wohnbauflächen darstellt. Auf dem Betriebsgelände befinden sich zwei Wohnhäuser. Der FNP stellt hier Gemischte Baufläche dar. Die südöstlich anschließenden Flächen sind ebenfalls als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Dem Umfeld des Gartencenters kommt keine Bedeutung für die Freizeit- und Erholung zu, Freizeit- und Erholungseinrichtungen oder Rad- und Wanderwege sind nicht vorhanden.

### **1.1.6 Gartencenter Jentjens**

Das Gartencenter Jentjens liegt in Osterath im gewerblich-industriellen Bereich (GIB), der FNP stellt Gewerbegebiet dar.

Auf dem Betriebsgelände befindet sich ein Wohnhaus. Der Wohnnutzung kommt auf den östlich und südlich anschließenden Gewerbeflächen eine untergeordnete Bedeutung zu. Im Norden schließt eine öffentliche Grünfläche mit einem großen Teich an. Hier befinden sich auch einige Wohnhäuser.

Die Grünfläche und Parkanlage nördlich des Plangebiets hat Bedeutung für die wohnungsnaher Erholungs- und Freizeitnutzung. Auf der Straße Mollsfeld verläuft der Wanderweg A9.

## **1.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen umfasst den Schutz der tierischen und pflanzlichen Arten und der Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Vielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume. Vor

---



diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu beurteilen:

- die Bedeutung von Vegetation und Pflanzenwelt,
- die Bedeutung der Lebensräume der Tierwelt,
- die Bedeutung für die biologische Vielfalt,
- die Biotopvernetzungsfunktion

Kriterien für die Bewertung von Biotoptypen bzw. Vegetationsstrukturen sind die Natürlichkeit, die Gefährdung bzw. Seltenheit, die Ausprägung bzw. Vollkommenheit sowie die Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Kriterium für die Bewertung der Bedeutung für die Tierwelt sind die Artenvielfalt, das Vorkommen seltener und gefährdeter Arten, das Fehlen von Störeinflüssen und die Natürlichkeit, Seltenheit und Größe der vorhandenen Lebensräume.

Zu betrachten sind zudem die besonders geschützten Gebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“, u. a. die FFH- und Vogelschutz-Gebiete, die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der gesetzlich geschützten Biotope nach dem Landschaftsgesetz NRW.

### **1.2.1 Gartencenter Wantikow**

Dem Plangebiet selbst und den umgebenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu. Eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet besteht nicht.

Im Süden schließt direkt an das Plangebiet das Naturschutzgebiet NE-002 Ilvericher Altrheinschlinge an. Dieses ist als FFH-Gebiet DE-4706-301 Bestandteil des Netzes Natura 2000. Das Gebiet hat aufgrund seiner Ausstattung und des Schutzstatus eine besonders hohe Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

Das Gebiet umfasst eine alte Rheinstromschlinge in der Mittleren Niederrheinebene, deren Bett inzwischen weitgehend verlandet ist. Der zentrale von der Rheinschleife eingeschlossene Bereich wird im Wesentlichen durch Äcker gekennzeichnet. In der Stromrinne befinden sich neben Feuchtwiesen und -weiden noch Still- und Fließgewässer, Röhrichte sowie Auen- und Bruchwald-Reste.

### **1.2.2 Gartencenter Selders**

Dem Plangebiet selbst und den umgebenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu. Eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet besteht nicht.

Im Süden schließt das als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Biotop „Ehemaliges NSG Schakumer Bachtal“ (BK-4705-904) direkt an das Plangebiet an. Es hat eine regionale Bedeu-

---



ung, ist allerdings stark beeinträchtigt. Aufgrund des Schutzstatus als LSG und der Ausstattung kommt der Fläche eine hohe Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu.

### **1.2.3 Gartencenter Schubert**

Dem Plangebiet selbst und den umgebenden intensiv gartenbaulich genutzten Flächen kommt keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-Ossum/Boesinghover Altstromrinne/ Herrenbusch/Lanker Bruch und Lanker Busch, aufgrund des Schutzstatus kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt zu.

### **1.2.4 Gartencenter Terra Viridis**

Dem Plangebiet und den umgebenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu.

Schutzausweisungen bestehen im Plangebiet und dessen Umfeld nicht. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt ist gering zu bewerten.

### **1.2.5 Gartencenter Boogie**

Dem Plangebiet und den umgebenden Siedlungsflächen kommt keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu.

Schutzausweisungen bestehen im Plangebiet und dessen Umfeld nicht. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt ist gering zu bewerten.

### **1.2.6 Gartencenter Jentjens**

Dem Plangebiet und den umgebenden Gewerbeflächen kommt keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu. Eine mittlere Bedeutung weist die nördlich gelegene Grünanlage mit Gehölzen und Teich zu.

Schutzausweisungen bestehen im Plangebiet und dessen Umfeld nicht. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt ist gering zu bewerten.

## **1.3 Boden, Wasser, Klima / Luft**

Der **Boden** besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen sind:

- die Lebensraumfunktion,
  - die Speicher- und Reglerfunktion,
-



- die natürliche Ertragsfähigkeit,
- sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Zu berücksichtigen sind zudem der sachgerechte Umgang mit Abfällen und die Sanierung bestehender Altlasten.

Auch das **Wasser** besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die wasserhaushaltliche Funktion von Oberflächengewässern,
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit anfallendem Abwasser.

Schutzziele für das Schutzgut **Luft und Klima** sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die lufthygienische Ausgleichsfunktion,
- die klimatische Ausgleichsfunktion.

Weiterhin sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes bei der Betrachtung zu berücksichtigen.

### 1.3.1 Gartencenter Wantikow

Kennzeichnende **Böden** sind typische Braune Auenböden. Sie weisen keine besondere Schutzwürdigkeit auf. Das südlich anschließende NSG weist typische Auengleye auf, die ebenfalls keine besondere Schutzwürdigkeit haben. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum. **Oberflächengewässer** sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser wird, zum Teil mit vorgeschalteter Reinigung, versickert.

Dem Plangebiet und dessen Umfeld kommt keine besondere Bedeutung für den **klimatischen** und **lufthygienischen** Ausgleich zu.

### 1.3.2 Gartencenter Selders

Kennzeichnende **Böden** sind typische Braunerden, stellenweise podsolig ausgeprägt. Sie weisen keine besondere Schutzwürdigkeit auf. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

---



Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone. **Oberflächengewässer** sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.

Dem Plangebiet und dessen Umfeld kommt keine besondere Bedeutung für den **klimatischen** und **lufthygienischen** Ausgleich zu.

### 1.3.3 Gartencenter Schubert

Kennzeichnende **Böden** sind typische Gleyböden, z. T. als Pseudogley-Gley oder Nassgley ausgeprägt. Sie weisen keine besondere Schutzwürdigkeit auf. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum. **Oberflächengewässer** sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einen städtischen Regenwasserkanal eingeleitet.

Dem Plangebiet und dessen Umfeld kommt keine besondere Bedeutung für den **klimatischen** und **lufthygienischen** Ausgleich zu.

### 1.3.4 Gartencenter Terra Viridis

Kennzeichnende **Böden** sind Braune Auenböden. Sie weisen keine besondere Schutzwürdigkeit auf. Im Bereich des Gartencenters liegt der Altstandort Me-0363,00, eine ehemalige Tankstelle. Eine Geländebegehung ergab keine Hinweise auf tankstellenspezifische Einrichtungen. Sollten im Rahmen von Erdbewegungen neue Hinweise ergeben, wird eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt.

Anfallendes Niederschlagswasser wird gesammelt und verwertet, Schmutzwasser in einen städtischen Schmutzwasserkanal abgeführt.

Das Plangebiet liegt nicht in einer **Wasserschutzzone**. Östlich direkt angrenzend verläuft der **Stinkesbach**. Er weist hier eine sehr schlechte Gewässerstrukturgüte auf, verläuft in ehemaligen Rheinmäandern und mündet in den Rhein.

Der Entwurf des Regionalplans sieht hier die Darstellung „**Überschwemmungsbereich**“ vor.

Dem Plangebiet und dessen Umfeld kommt keine besondere Bedeutung für den **klimatischen** und **lufthygienischen** Ausgleich zu.

### 1.3.5 Gartencenter Boogie

Kennzeichnende **Böden** sind typische Braunerden. Sie weisen keine besondere Schutzwürdigkeit auf. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Das Plangebiet liegt nicht in einer **Wasserschutzzone**. Ca. 100 m südöstlich verläuft der **Laacher Abzugsraben**. Das anfallende Oberflächenwasser wird dem Mischwasserkanal in der Düsseldorfer Straße zugeführt.

---



Dem Plangebiet und dessen Umfeld kommt keine besondere Bedeutung für den **klimatischen** und **lufthygienischen** Ausgleich zu.

### 1.3.6 Gartencenter Jentjens

Kennzeichnende **Böden** sind typische Parabraunerden. Sie sind aufgrund ihrer hohen Ertragsfähigkeit schutzwürdig. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

Der südliche Planänderungsbereich liegt innerhalb der festgesetzten **Wasserschutzzone** IIIB der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das auf den Grundstück anfallende Niederschlagswasser der Dächer und sonstigen befestigten Flächen wird dezentrale Versickerungsanlagen bzw. sickerfähige Oberflächenbefestigung versickert. Dem nördlich gelegenen Teich in der Grünanlage kommt keine besondere wasserhaushaltliche Bedeutung zu.

Dem Plangebiet und dessen Umfeld kommt keine besondere Bedeutung für den **klimatischen** und **lufthygienischen** Ausgleich zu.

## 1.4 Landschafts- und Stadtbild

Das Schutzgut Landschaft umfasst die Ausprägung und Qualität des Landschaftsbildes. Kriterien für die Bewertung sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

### 1.4.1 Gartencenter Wantikow

Das Gartencenter hat keinen besonders ausgeprägten Charakter, keine besondere Eigenart oder Schönheit. Gliedernd wirken die Gehölzbestände.

Das Plangebiet weist somit keine besonderen Funktionen für das Landschafts- bzw. Ortsbild auf. Besondere Empfindlichkeiten sind ebenfalls nicht vorhanden.

### 1.4.2 Gartencenter Selders

Das Gartencenter hat keinen besonders ausgeprägten Charakter, keine besondere Eigenart oder Schönheit. Gliedernd wirken die Gehölzbestände.

Das Plangebiet weist somit keine besonderen Funktionen für das Landschafts- bzw. Ortsbild auf. Besondere Empfindlichkeiten sind ebenfalls nicht vorhanden.

### 1.4.3 Gartencenter Schubert

Das Gartencenter hat keinen besonders ausgeprägten Charakter, keine besondere Eigenart oder Schönheit. Gliedernd wirken die Gehölzbestände.

Das Plangebiet weist somit keine besonderen Funktionen für das Landschafts- bzw. Ortsbild auf. Besondere Empfindlichkeiten sind ebenfalls nicht vorhanden.

---



#### **1.4.4 Gartencenter Terra Viridis**

Das Gartencenter hat keinen besonders aufgeprägten Charakter, keine besondere Eigenart oder Schönheit. Gliedernd wirken die Gehölzbestände.

Das Plangebiet weist somit keine besonderen Funktionen für das Landschafts- bzw. Ortsbild auf. Besondere Empfindlichkeiten sind ebenfalls nicht vorhanden.

#### **1.4.5 Gartencenter Boogie**

Das Plangebiet liegt im bebauten Bereich. Besondere Qualitäten für die Ausprägung des Stadtbildes sind nicht vorhanden.

#### **1.4.6 Gartencenter Jentjens**

Das Plangebiet liegt im bebauten Bereich. Besondere Qualitäten für die Ausprägung des Stadtbildes sind nicht vorhanden.

### **1.5 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die Aussagen zu Kulturgütern fußen auf der Stellungnahme des LVR vom 27.05.2016. Sonstige Sachgüter sind z. B. Infrastruktureinrichtungen wie Leistungstrassen etc.

#### **1.5.1 Gartencenter Wantikow**

In der Fläche gibt es konkrete Hinweise auf erhaltene Relikte urgeschichtlicher und römischer Besiedlung. Es muss davon ausgegangen werden, dass bei baulichen Erweiterungen in archäologisch bedeutende Substanz aufgedeckt wird.

Bedeutsame sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

#### **1.5.2 Gartencenter Selders**

Auf der Fläche selbst und in der nahen Umgebung wurden bei Aufsammlungen von Oberflächenfunden Hinweise auf einen römischen Siedlungsplatz mit Bestattungen ermittelt. In der Fläche gibt es konkrete Hinweise auf erhaltene Relikte urgeschichtlicher und römischer Besiedlung. Es muss davon ausgegangen werden, dass bei baulichen Erweiterungen in archäologisch bedeutende Substanz aufgedeckt wird.

Im Änderungsbereich verläuft eine Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH, die mit entsprechenden Auflagen (Einhaltung eines Schutzstreifenbereichs, Abstand zur Bebauung, sowie freihalten von Anpflanzungen, Bäumen, Sträucher sowie Anzuchtflächen) im späteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen ist.

---



### **1.5.3 Gartencenter Schubert**

Für das Plangebiet liegen keine archäologischen Befunderwartungen vor.

Bedeutsame Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

### **1.5.4 Gartencenter Terra Viridis**

Für das Plangebiet liegen keine archäologischen Befunderwartungen vor.

Bedeutsame Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

### **1.5.5 Gartencenter Bogie**

In der unmittelbaren Nähe zur Fläche wurden Reste ur- geschichtlicher und römischer Siedlungen ermittelt. Es ist hier von erhaltenen Relikten urgeschichtlicher und römischer Besiedlung und Bestattungen auszugehen.

In der Fläche gibt es konkrete Hinweise auf erhaltene Relikte urgeschichtlicher und römischer Besiedlung. Es muss davon ausgegangen werden, dass bei baulichen Erweiterungen in archäologisch bedeutende Substanz aufgedeckt wird.

Bedeutsame Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

### **1.5.6 Gartencenter Jentjens**

Für das Plangebiet liegen keine archäologischen Befunderwartungen vor.

Bedeutsame Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

## **1.6 Wechselwirkungen**

Auch das BauGB fordert den integrativen Prüfansatz des UVPG, der die einzelnen Umweltfaktoren einschließlich der Wechselwirkungen [§ 1 (6) 7. BauGB] zu berücksichtigen hat.

Besonders zu berücksichtigende Wechselbeziehungen zwischen einzelnen Schutzgütern, z. B. grundwassergeprägte Standorte mit daraus resultierenden besonderen Ausprägungen der Böden und der standortspezifischen Tier- und Pflanzenwelt, bestehen in keinem der betrachteten 6 Plangebiete.

## **2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Derzeit sind die Gartencenter im Außenbereich (Wantikow, Selders, Schubert, Terra Viridis) planerisch nicht gesichert, dies kann zu einer Aufgabe der Betriebe führen, da weitere nicht privilegierte bauliche Anlagen und Verkaufsflächenerweiterungen nicht mehr zulässig sind.

---



Für die im bebauten Bereich gelegenen Gartencenter (Bogie, Jentjens) bestehen damit keine Möglichkeiten zur Anpassung, was ebenfalls zur Betriebsaufgabe führen kann.

### **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **3.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit**

##### **3.1.1 Gartencenter Wantikow**

Die Planänderung und Darstellung von Sondergebiet Gartencenter statt Fläche für die Landwirtschaft ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Erholungsnutzung verbunden.

Die Wohnnutzung auf dem Betriebsgelände bleibt zulässig.

##### **3.1.2 Gartencenter Selders**

Die Planänderung und Darstellung von Sondergebiet Gartencenter statt Fläche für die Landwirtschaft ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Erholungsnutzung verbunden. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte durch Schallemissionen bei einer Erweiterung werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft, Konflikte durch entsprechende Festsetzungen vermieden.

Die Wohnnutzung auf dem Betriebsgelände bleibt zulässig.

Auswirkungen auf die Streubebauung im Umfeld entstehen nicht.

##### **3.1.3 Gartencenter Schubert**

Die Planänderung und Darstellung von Sondergebiet Gartencenter statt Fläche für die Landwirtschaft ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Erholungsnutzung verbunden. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte durch Schallemissionen bei einer Erweiterung werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft, Konflikte durch entsprechende Festsetzungen vermieden.

Die Wohnnutzung auf dem Betriebsgelände bleibt zulässig.

Auswirkungen auf die Streubebauung im Umfeld entstehen nicht.

##### **3.1.4 Gartencenter Terra Viridis**

Die Planänderung und Darstellung von Sondergebiet Gartencenter statt Fläche für die Landwirtschaft ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Erholungsnutzung verbunden.

---



Die Wohnnutzung auf dem Betriebsgelände bleibt zulässig.

Im Umfeld befindet sich keine Wohnnutzung.

### **3.1.5 Gartencenter Bogie**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Mischgebiet“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Erholungsnutzung verbunden. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte durch Schallemissionen bei einer Erweiterung werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft, Konflikte durch entsprechende Festsetzungen vermieden.

Die Wohnnutzung auf dem Betriebsgelände bleibt zulässig.

Die Wohnnutzung im Umfeld erfährt durch die Umwidmung keine neuen Beeinträchtigungen.

### **3.1.6 Gartencenter Jentjens**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Gewerbegebiet“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Erholungsnutzung verbunden. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte durch Schallemissionen bei einer Erweiterung werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geprüft, Konflikte durch entsprechende Festsetzungen vermieden.

Die Wohnnutzung auf dem Betriebsgelände bleibt zulässig.

Die gewerbliche Nutzung im Umfeld erfährt durch die Umwidmung keine neuen Beeinträchtigungen.

## **3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

### **3.2.1 Gartencenter Wantikow**

Die Planänderung ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie die biologische Vielfalt verbunden.

Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG NRW durch Erweiterungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen. Dazu ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen.

In einer FFH-Vorprüfung wurde geprüft und dargelegt, dass die Planänderung keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet DE-4706-301 Ilvericher Altrheinschlinge, welches als Naturschutzgebiet gesichert ist, hat.

Weitere Schutzausweisungen für Natur und Landschaft bestehen nicht.

---



### **3.2.2 Gartencenter Selders**

Die Planänderung ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie die biologische Vielfalt verbunden.

Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG NRW durch Erweiterungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen. Dazu ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen.

Auswirkungen auf das südlich anschließende Landschaftsschutzgebiet und Biotop „Ehemaliges NSG Schakumer Bachtal“ (BK-4705-904) entstehen nicht.

Weitere Schutzausweisungen für Natur und Landschaft bestehen nicht.

### **3.2.3 Gartencenter Schubert**

Die Planänderung ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie die biologische Vielfalt verbunden.

Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG NRW durch Erweiterungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen. Dazu ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen.

Die Darstellung als Regionaler Grünzug entfällt im Regionalplanentwurf mit Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-Ossum/Boesinghover Altstromrinne/ Herrenbusch/Lanker Bruch und Lanker Busch. Die Festsetzungen sollen mit Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft treten.

### **3.2.4 Gartencenter Terra Viridis**

Die Planänderung ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie die biologische Vielfalt verbunden.

Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG NRW durch Erweiterungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen. Dazu ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen.

Schutzausweisungen bestehen im Plangebiet und dessen Umfeld nicht.

### **3.2.5 Gartencenter Boogie**

Die Planänderung ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie die biologische Vielfalt verbunden.

---



Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG NRW durch Erweiterungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen. Dazu ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen.

Schutzausweisungen bestehen im Plangebiet und dessen Umfeld nicht.

### **3.2.6 Gartencenter Jentjens**

Die Planänderung ist nicht mit negativen Wirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie die biologische Vielfalt verbunden.

Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG NRW durch Erweiterungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen. Dazu ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen.

Schutzausweisungen bestehen im Plangebiet und dessen Umfeld nicht.

## **3.3 Boden, Wasser, Klima und Luft**

### **3.3.1 Gartencenter Wantikow**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf den Boden, das Wasser sowie Klima und Luft verbunden.

Die Vorgaben für die Schutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum werden beachtet.

### **3.3.2 Gartencenter Selders**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf den Boden, das Wasser sowie auf Klima und Luft verbunden.

### **3.3.3 Gartencenter Schubert**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf den Boden, das Wasser sowie auf Klima und Luft verbunden.

Die Vorgaben für die Schutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum werden beachtet.

---



### **3.3.4 Gartencenter Terra Viridis**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf den Boden, das Wasser sowie auf Klima und Luft verbunden.

Die Planänderung verursacht keine Auswirkungen auf den direkt östlich angrenzenden Stinkesbach.

### **3.3.5 Gartencenter Boogie**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Mischgebiet“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf den Boden, das Wasser sowie auf Klima und Luft verbunden.

### **3.3.6 Gartencenter Jentjens**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Gewerbegebiet“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf den Boden, das Wasser sowie auf Klima und Luft verbunden.

## **3.4 Landschaft und Landschaftsbild**

### **34.1 Gartencenter Wantikow**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

### **34.2 Gartencenter Selders**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

### **3.4.3 Gartencenter Schubert**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

### **3.4.4 Gartencenter Terra Viridis**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

### **3.4.5 Gartencenter Boogie**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Mischgebiet“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

---



### **3.4.6 Gartencenter Jentjens**

Die Planänderung und Darstellung von „Sondergebiet Gartencenter“ statt „Gewerbegebiet“ ist nicht mit negativen Wirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

## **3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf Kulturgüter bzw. archäologischen Funderwartungsbereiche wurde die Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) herangezogen.

### **3.5.1 Gartencenter Wantikow**

Bei baulichen Veränderungen muss gemäß LWL davon ausgegangen werden, dass archäologisch bedeutsame Substanz aufgefunden wird. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Bedeutsame Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **3.5.2 Gartencenter Selders**

Bei baulichen Veränderungen muss gemäß LWL davon ausgegangen werden, dass archäologisch bedeutsame Substanz aufgefunden wird. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Bedeutsame Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **3.5.3 Gartencenter Schubert**

Bei baulichen Veränderungen muss gemäß LWL davon ausgegangen werden, dass archäologisch bedeutsame Substanz aufgefunden wird. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Bedeutsame Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **3.5.4 Gartencenter Terra Viridis**

Hinweise auf Befunderwartungen liegen gemäß LWL nicht vor.

Bedeutsame Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **3.5.5 Gartencenter Boogie**

Bei baulichen Veränderungen muss gemäß LWL aufgrund der hochwasserfreien Lage nahe des Laacher Abzugsgrabens davon ausgegangen werden, dass archäologisch bedeutsame Substanz aufgefunden wird. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

---



Bedeutsame Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **3.5.6 Gartencenter Jentjens**

Hinweise auf Befunderwartungen liegen gemäß LWL nicht vor.

Bedeutsame Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## **3.6 Wechselwirkungen**

Da alle Plangebiete der 113. FNP-Änderung und ihr Umfeld keine besonders ausgeprägten Wechselwirkungen und -beziehungen aufweisen, sind erheblichen Konflikte durch die Beeinträchtigung bestehender Wechselwirkungen oder -beziehungen auszuschließen.

## **4. Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen**

Sinnvolle Alternativen zu einer Sicherung der bestehenden Gartencenter und der Ausweisung als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbindung Gartencenter bestehen nicht. Alle Alternativen , wie z. B. die Ausweisung neuer Standorte oder die Schließung von Satndorten wären mit größeren Konflikten verbunden.

## **5. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Da keine negativen Wirkungen von der geplanten Flächennutzungsplanänderung ausgehen, ist die Ableitung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht erforderlich.

---

## **C. Sonstige Angaben**

### **1. Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite**

Ausgangspunkt des Umweltberichtes ist eine Analyse und Bewertung des Plangebietes und des potentiell betroffenen Umfelds. Sie beinhaltet die Bestandsaufnahme der Schutzgüter, Landschaftspotentiale und Nutzungen. Sie dient der Beurteilung der Bedeutung und ggf. der Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes bezüglich der Schutzgüter des BauGB und ihrer Funktionen.

Die Erarbeitung des Umweltberichts zur 113. Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Stadt Meerbusch erfolgte auf der Grundlage vorliegender Unterlagen. Die Bewertung der Schutzgütausprägungen und -funktionen sowie die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Beurteilung wird abgeleitet aus gesetzlichen Grundlagen, fachlichen Bewertungskriterien sowie regionalen Gegebenheiten und Entwicklungszielen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

### **2. Maßnahmen des Monitoring**

Mit Hilfe des Monitoring wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die ggf. vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten auftreten oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten.

Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern.

Maßnahmen des Monitoring sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden.

---



### **3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die 113. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meerbusch zu erwarten sind.

Der Flächennutzungsplan soll geändert werden, um vier im Außenbereich gelegene Gartencenter planungsrechtlich zu sichern. Dazu soll die derzeitige Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ zu einer Darstellung als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbindung Gartencenter geändert werden.

Zwei weitere, im Innenbereich gelegene Gartencenter, die derzeit als Mischgebiet und Gewerbegebiet dargestellt sind, sollen ebenfalls als „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ mit der Zweckbindung Gartencenter im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Ziel ist es, die Gartencenter planungsrechtlich zu sichern, eine den Anforderungen angepasste Entwicklung sicherzustellen und zentrumsrelevante Wareensegmente auszuschließen.

Umweltbestandteile sind die Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt sowie der Boden, das Grund- und Oberflächenwasser, das Klima und die Luft. Weitere Umweltbestandteile sind die Landschaft in Form des Landschafts- bzw. Stadtbildes sowie die Kulturgüter einschließlich sonstiger Sachgüter.

Die 113. FNP-Änderung ist nicht mit negativen Auswirkungen auf angrenzende Flächen, die dem Wohnen dienen, verbunden. Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Flächen mit Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung sind durch die Planänderung nicht negativ betroffen.

Die Änderung der Darstellung im Zuge der 113. FNP-Änderung lässt keine negativen Wirkungen auf die Vegetation erwarten. Auch die Tierwelt und die biologische Vielfalt erfahren durch die FNP-Änderung keine neuen Beeinträchtigungen. Das Gartencenter Wantikow grenzt an ein FFH-Gebiet. Im Zuge einer FFH-Vorprüfung konnten negative Wirkungen auf das Gebiet ausgeschlossen werden.

Negative Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sind mit der Planänderung nicht verbunden. Bestehende Altlasten werden berücksichtigt.

Das Landschaftsbild wird durch die Änderung der planerischen Darstellung nicht beeinträchtigt.

Hinweise des LWL auf archäologische Funde und Funderwartungsbereich werden im Zuge der verbindlichen Planungen berücksichtigt.

Bestehende und geplante Schutzausweisungen werden bei weiterführenden Planungen berücksichtigt.



Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zur 113. Flächennutzungsplanänderung und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

Alternativen, die geringere Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen, als die Sicherung und Entwicklung der bestehenden Gartencenter, sind nicht vorhanden.

Bochum, August 2017

(A. Kuhlmann, Dipl.-Biologe)



## D. Literatur und Quellen

### **BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2014:**

Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf -Entwurf.

### **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG), 2009:**

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010.

### **BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN, 2008:**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) geändert worden ist.

### **DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (DIFU), 2006:**

Projekt „Monitoring und Bauleitplanung“, Endbericht. Im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Berlin.

### **DIN 18005 - SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU, DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG**

### **DIN 18920 - SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMAßNAHMEN, DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG**

### **GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSCHG) VOM 11. MÄRZ 1980**

### **GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALT-LASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - BBODSCHG) VOM 17.03.1998. ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 G V. 9.12.2004**

### **GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG)**

### **LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE, 2003:**

Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden in NRW

### **LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN 2008:**

Biotopkataster, Biotopverbundsystem, § 62-Biotope

### **SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - TA LÄRM) VOM 26. AUGUST 1998**

### **STADT MEERBUSCH 2013:**

Flächennutzungsplan (Internet)

### **STADT MEERBUSCH 2017:**

Begründung zur 113. Änderung des Flächennutzungsplans.



**VERORDNUNG ÜBER ENERGIESPARENDEN WÄRMESCHUTZ UND ENERGIESPARENDE ANLAGENTECHNIK  
BEI GEBÄUDEN (ENERGIEEINSPARVERORDNUNG - ENEV), 2007**

**GESETZ ZUR FÖRDERUNG ERNEUERBARER ENERGIEN IM WÄRMEBEREICH (ERNEUERBARE-  
ENERGIEN-WÄRMEGESETZ – EEWÄRMEG), 2011**

**WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LWG - LANDESWASSERGESETZ. FAS-  
SUNG VOM 25. JUNI 1995**