



# Stadt Mönchengladbach

Der Oberbürgermeister

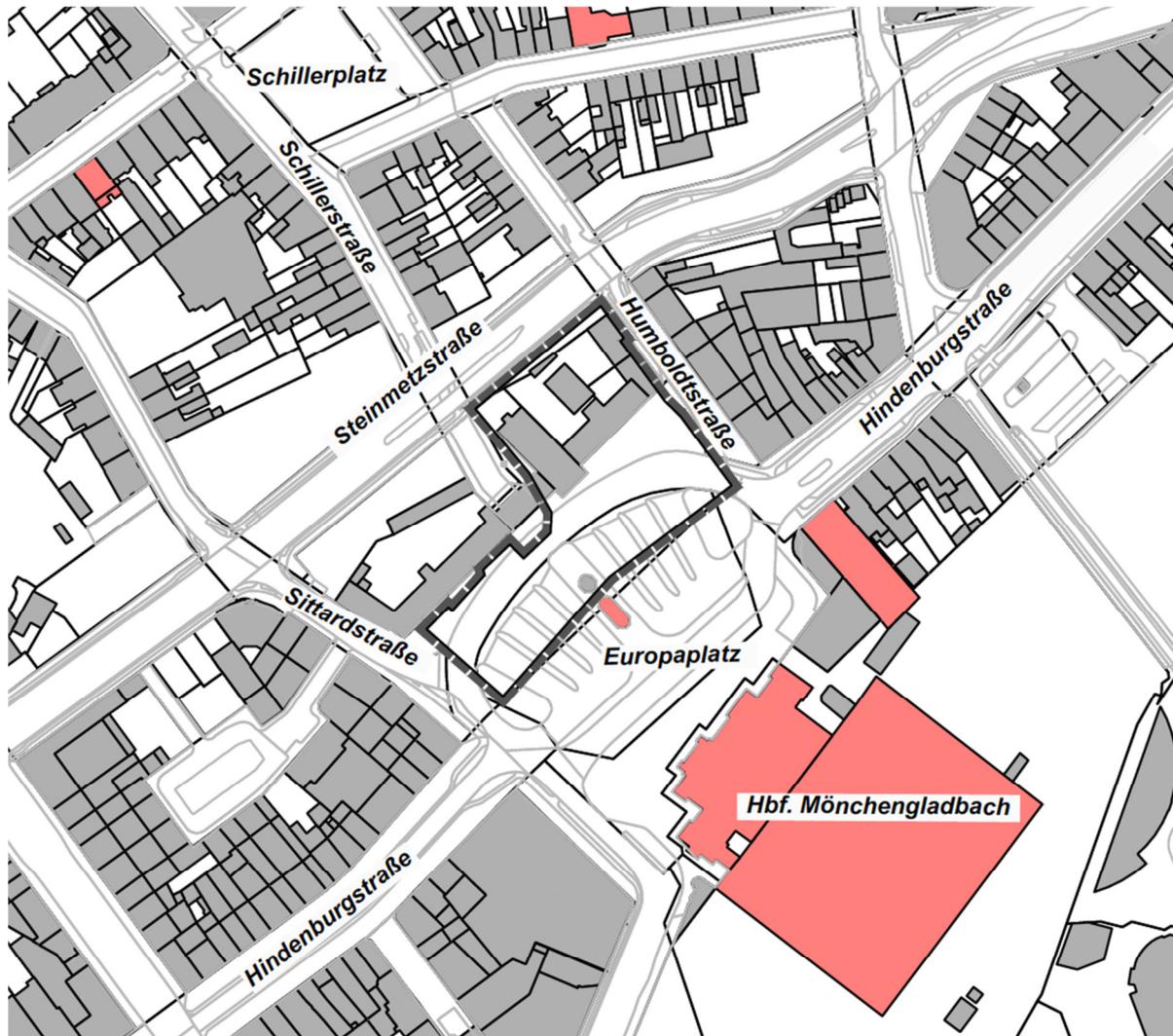
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung

## Begründung zur 229. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsbereich:

Stadtbezirk Nord, Gladbach

Gebiet südöstlich der Steinmetzstraße zwischen Humboldtstraße, Schillerstraße, Sittardstraße und Europaplatz



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A Allgemeiner Teil .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Anlass der Planung und Planungsziele.....</b>	<b>4</b>
<b>3 Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne.....</b>	<b>5</b>
3.1 Regionalplan .....	5
3.2 Flächennutzungsplan .....	5
3.3 Bestehende verbindliche Bauleitpläne .....	6
3.4 Landschaftsplan.....	7
3.5 Denkmalschutz .....	7
<b>4 Nutzung und Zustand des Änderungsbereiches .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Planinhalte.....</b>	<b>7</b>
<b>6 Sonstiges.....</b>	<b>8</b>
6.1 Erschließung .....	8
6.2 Entwässerung .....	8
6.3 Versorgung .....	9
6.4 Immissionsschutz.....	9
6.5 Altlasten .....	9
6.6 Kampfmittel.....	10
6.7 Bergbaulich bedingte Auswirkungen .....	10
6.8 Grünordnung.....	10
6.9 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept .....	11
6.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....	11
<b>7 Finanzwirksamkeit .....</b>	<b>11</b>
<b>8 Verfahren .....</b>	<b>11</b>
<b>Teil B Umweltbericht .....</b>	<b>12</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>12</b>
1.1 Rahmen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung .....	12
1.2 Kurzdarstellung der Planung .....	13
1.3 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes .....	15
<b>2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>16</b>
2.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) .....	16

2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	21
2.3.1	Schutzgut Mensch .....	21
2.3.2	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	21
2.3.3	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft .....	22
2.3.4	Schutzgüter Landschaft und Ortsbild .....	23
2.3.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter/Denkmal.....	23
2.3.6	Natura-2000 Gebiete.....	23
2.3.7	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	23
2.3.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	23
2.3.9	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes .....	23
2.3.10	Wechselwirkungen zwischen den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB genannten Schutzgütern.....	24
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	24
2.5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	24
2.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.....	24
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>25</b>
3.1	Methodik der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	25
3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....	25
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	25
3.4	Verwendete Quellen (Referenzliste).....	26

## Teil A Allgemeiner Teil

### 1 Allgemeines und Lage des Änderungsbereiches

Die 229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach umfasst ein Gebiet im Stadtbezirk Nord südöstlich der Steinmetzstraße, zwischen der Humboldtstraße und der Sittardstraße bzw. im nördlichen Bereich der Verlängerung der Schillerstraße. Im Süden wird der Planbereich durch den Europaplatz bzw. der direkten Verlängerung der Hindenburgstraße entsprechend der geplanten Bebauungskante des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 789/N »Europaplatz« begrenzt. Im Vergleich zum Vorentwurfsstand hat sich der Geltungsbereich der Änderung um Flächen des Europaplatzes, des Hauptbahnhofs und des Bunkers sowie des Bereiches zwischen Sittardstraße, Steinmetzstraße und der heutigen westlichen Gebäudekante des Haus Westland reduziert. Zur Realisierung der Planung ist eine Änderung dieser Bereiche nicht erforderlich.

### 2 Anlass der Planung und Planungsziele

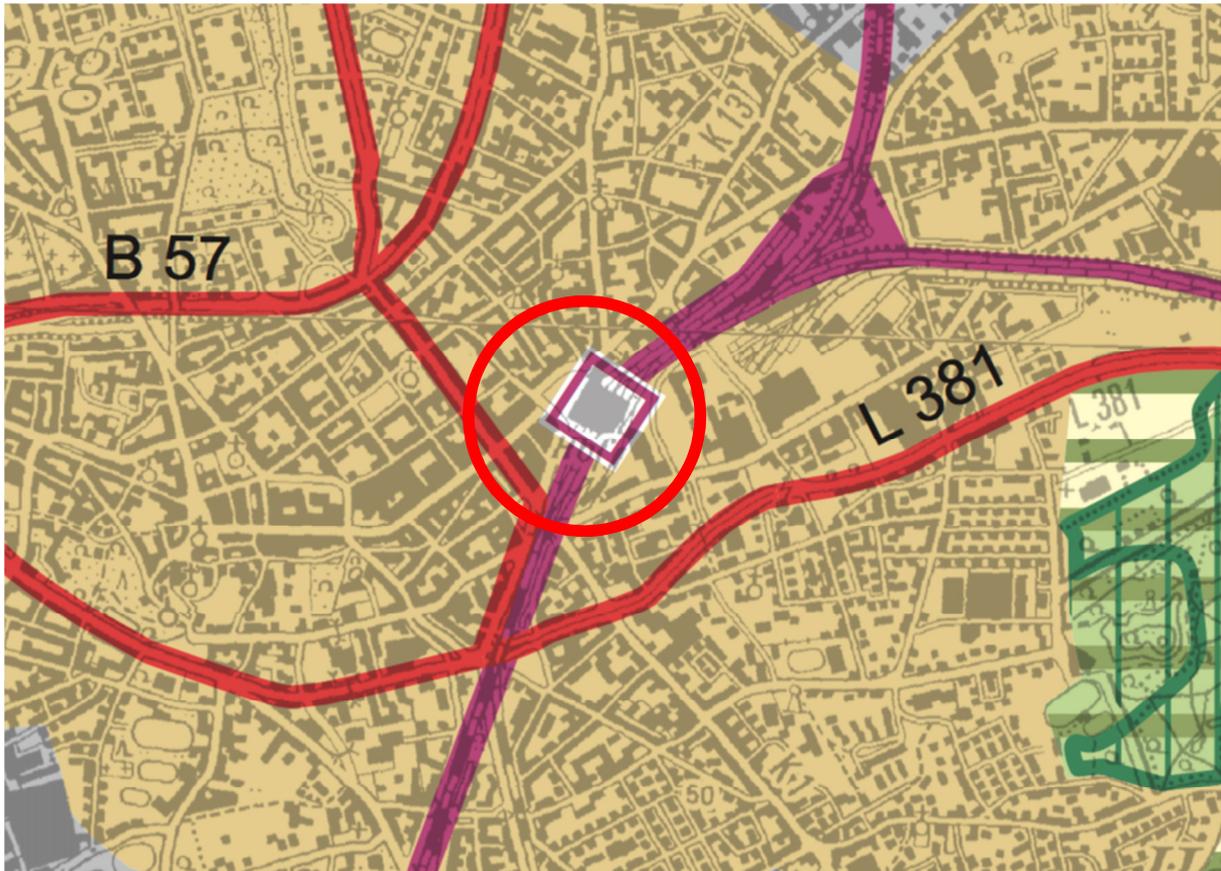
Ziel und Zweck der Planung ist die städtebauliche Neuordnung der Situation im Bereich des Europaplatzes entsprechend einem Wettbewerbsergebnis. Vor dem zweiten Weltkrieg wurde der Platz im nördlichen Bereich durch eine Bauflucht in Verlängerung der heutigen Hindenburgstraße begrenzt. Die heutige Bebauung – das Haus Westland – springt deutlich von dieser historischen Kante zurück. Durch die 229. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Verschiebung der Grenzen der künftigen Bebauung des Platzes in Richtung des Hauptbahnhofes vorbereitet werden. Damit können die historische Bauflucht entlang der Hindenburgstraße und auf diese Weise der ursprüngliche, als angemessen empfundene Maßstab des Platzes wieder hergestellt werden.

Das Haus Westland steht heute überwiegend leer oder enthält Nutzungen, die sich negativ auf das städtebauliche Umfeld auswirken. Zur Umsetzung der Planung ist daher vorgesehen, das Haus Westland zunächst zurückzubauen und auf den Flächen anschließend ein neues gemischt genutztes, urbanes Quartier zu entwickeln. Bestandteil des neuen Quartiers sollen auch Teilflächen des heutigen Europaplatzes werden, die heute noch durch eine Straße, den Busbahnhof sowie ein Verwaltungsgebäude der NEW (Kundenzentrum) geprägt sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die vorgesehenen Nutzungen gesteuert. Sie sollen sich aus den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Wesentlicher Inhalt der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher unter anderem die Überplanung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge bzw. Verkehrsflächen auf Teilbereichen des Europaplatzes.

### 3 Übergeordnete Planungen und bestehende verbindliche Bauleitpläne

#### 3.1 Regionalplan



**Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD) Blatt 23**

Das Plangebiet der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach ist im Regionalplan Düsseldorf (RPD) gemäß Bekanntmachung vom 13.04.2018 Blatt 23 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die angrenzenden Flächen des Bahnhofes sind als »Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr als ba-1) Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen« dargestellt.

In Beikarte 2A des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ist Mönchengladbach als Oberzentrum ausgewiesen.

Die Darstellungen des wirksamen Regionalplanes stehen den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Mönchengladbach stellt die Flächen des Haus Westland, der Sittardstraße, der Goebenstraße sowie die östlich des Haus Westland angrenzenden Teile der Humboldtstraße als Kerngebiet dar.

Die Steinmetzstraße wird als »Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« sowie als »Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße«, die Flächen des Busbahnhofes als »Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« sowie als »Verkehrsflächen« dargestellt.



**Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mönchengladbach**

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Abgrenzung des Europaplatzes zur nördlich angrenzenden Kerngebietsnutzung möglicherweise eine andere planerische Intention beinhaltet, als die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 789/N dies vorsehen, und der Bebauungsplan entsprechend der geplanten Nutzungsmischung die Ausweisung eines Urbanen Gebietes in Ergänzung zu dem Kerngebiet plant, welche sich nicht in den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspiegelt, ist eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt.

Die Änderung erfolgt als 229. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine landesplanerische Anfrage erfolgt im Sinne des § 34 Landesplanungsgesetz. Dabei ist vorgesehen, dass die landesplanerische Voranfrage gemäß § 34 Abs. 1 und 2 sowie die landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz zusammengefasst werden. Die Einbindung der Bezirksregierung Düsseldorf erfolgt außerhalb der Bauleitplanverfahren, die Ergebnisse sollen jedoch in das Verfahren eingestellt werden.

### 3.3 Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Der Geltungsbereich der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst verschiedene Teilflächen von Bebauungsplänen.

Das Haus Westland wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes 481/III durch Kerngebietsfestsetzungen und mit Gebäuden in geschlossener Bauweise überplant. Die zulässigen Nutzungen werden hinsichtlich der Unzulässigkeit von Tankstellen sowie von Vergnügungstätten eingeschränkt.

Die Steinmetz- und die Humboldtstraße werden durch den Bebauungsplan Nr. 481/III als Straßenverkehrsflächen ohne weitere Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Sittardstraße sowie ein Teil des Busbahnhofes/Europaplatzes liegen innerhalb des Geltungsbereiches von Durchführungsplan DP 45 («vorhandene Öffentliche Verkehrsfläche«).

Für die restlichen Flächen des Europaplatzes einschließlich des Bahnhofes gilt der Durchführungsplan DP 1, der hier öffentliche Verkehrsflächen festsetzt.

Für den Änderungsbereich der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 789/N Europaplatz aufgestellt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 789/N sollen die Festsetzungen der bisher rechtswirksamen Bebauungspläne

ne sowie der Durchführungspläne für den Geltungsbereich des Plangebietes außer Kraft gesetzt werden.

### **3.4 Landschaftsplan**

Das Plangebiet wird nicht vom Landschaftsplan erfasst.

### **3.5 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich das als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragene Empfangsgebäude des Mönchengladbacher Hauptbahnhofs sowie der ebenfalls als Denkmal eingetragene Bahndamm mit Stützmauer. Das Errichten, Ändern und Beseitigen von Anlagen im Plangebiet bedarf nach § 9 Abs. 1 DSchG NRW der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde.

Bei Bodeneingriffen ist generell mit der Aufdeckung archäologischer Substanz zu rechnen. Auf die §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmälern), 16 DSchG NRW (Verhalten bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern) und 29 (Kostentragung und Gebührenfreiheit) wird hingewiesen.

## **4 Nutzung und Zustand des Änderungsbereiches**

Die heutige Nutzung innerhalb des Plangebietes wird durch den Europaplatz und den hier angeordneten Busbahnhof aus dem Jahr 2000 sowie das Haus Westland aus den 1950er-Jahren bestimmt. Der Busbahnhof bietet aktuell 44 Bushaldebuchten und dient als zentraler und integraler ÖPNV-Vernetzungspunkt. Auf dem Platz ist eine Vielzahl untergeordneter Nutzungen vorhanden, etwa die Nutzung als Vorplatz des Hauptbahnhofes, ein Taxi- und Mietwagenstand, Fahrradabstellplatz, zentrale Anlaufstelle der NEW und die Fußgänger Verbindung zu Hindenburg- und Schillerstraße. Zudem sind am Platz Fahrspuren für den MIV (motorisierter Individualverkehr) vorhanden.

Die Flächen werden durch die Goebenstraße von Südwesten, durch die Sittardstraße und die Steinmetzstraße im Nordwesten, durch die Humboldtstraße im Nordosten sowie die Hindenburgstraße (quert das Plangebiet von Südwest nach Osten) an das weitere Straßennetz angeschlossen.

Innerhalb des Haus Westland befinden sich verschiedene vermietete Einzelhandelseinheiten sowie Büroflächen. Letztere stehen überwiegend, die ehemaligen Wohnungen im Haus Westland vollständig leer. Die zum Europaplatz orientierten Geschäfte sind durch eine Mindernutzung geprägt.

Das Plangebiet ist bereits überwiegend versiegelt.

## **5 Planinhalte**

Die Teilflächen des Europaplatzes, welche innerhalb des Änderungsbereiches liegen, werden künftig bis zur gedachten, direkten Verbindung der Hindenburgstraße, entsprechend der historischen Bauflucht und der im Bebauungsplan Nr. 789/N geplanten südlichen Bauungskante als Kerngebiet und Urbanes Gebiet dargestellt. Im südlichen Anschluss an den Änderungsbereich bleibt die Darstellung des Europaplatzes als »Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« sowie als »Verkehrsflächen« bestehen.

Die Darstellung der Nutzungsarten Urbanes Gebiet und Kerngebiet soll zukünftig der im Bebauungsplan Nr. 789/N vorgesehenen Gebietsausweisung in vier Bereichen in diagonalen

Anordnung entsprechen. In Übereinstimmung mit der geplanten Bebauung in vier Blöcken wird die Darstellung des nordöstlichen Bereichs an der Ecke Steinmetzstraße/Humboldtstraße in Erweiterung der Darstellung des Urbanen Gebiets im Osten von einer Kerngebietsdarstellung in die Darstellung eines Urbanen Gebiets geändert. Südlich angrenzend wird die bestehende Kerngebietsdarstellung beibehalten und auf die Fläche des Europaplatzes bis zur geplanten Baukante entsprechend der direkten Verbindung der Hindenburgstraße erweitert. Westlich davon wird die Verkehrsfläche ebenfalls bis zur geplanten Baukante des Bebauungsplans Nr. 789/N in ihrer Darstellung geändert. Hier allerdings wird der Bereich als Urbanes Gebiet dargestellt und bis zur nordwestlichen Grenze des Änderungsbereiches auf das Kerngebiet ausgeweitet.

Die diagonale Darstellung schafft einen Übergang zwischen den westlich und nördlich vorhandenen Kerngebieten sowie dem östlich angrenzenden Urbanen Gebiet.

Das Plangebiet soll somit Teil des Hauptgeschäftszentrums werden, wie es auch den Vorgaben des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Mönchengladbach vom August 2017 entspricht. Die frühere städtebauliche Situation soll wiederhergestellt werden; dies wird durch die geänderte Darstellung vorbereitet. Durch die geplante Änderung der Darstellung stehen die Flächen des Europaplatzes künftig (teilweise) für eine geänderte Nutzung zur Verfügung.

Innerhalb des Kerngebietes und des Urbanen Gebietes soll ein innerstädtischer Gebäudekomplex aus vier Baublöcken mit innenstadtypischen Nutzungen, also Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, Büro- und Geschäftsnutzungen in Verbindung mit Wohnen, entstehen. Umgesetzt werden soll dies durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 789/N, der eine Bebauung in Anlehnung an die umgebende Blockrandbebauung vorsieht. Das durch die Änderung der Darstellung vorbereitete Planvorhaben fügt sich durch die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen in seine Umgebung ein.

## **6 Sonstiges**

### **6.1 Erschließung**

Die Flächen werden durch die Goebenstraße von Südwesten, durch die Sittardstraße und die Steinmetzstraße im Nordwesten, durch die Humboldtstraße im Nordosten sowie die Hindenburgstraße (quert das Plangebiet von Südwest nach Osten) erschlossen. Die Steinmetzstraße ermöglicht den Anschluss an das übergeordnete Straßennetz. Über die Humboldtstraße wird der Verkehr als Einbahnstraße in Richtung Norden geführt. Hier ist ein Einbiegen in die Steinmetzstraße nur Richtung Nordosten möglich. Auf dem Europaplatz werden derzeit noch die PKW-Verkehre von der Sittard- und Goebenstraße nördlich des Busbahnhofes zur Hindenburgstraße bzw. zur Humboldtstraße geführt. Dies soll im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans »789/N Europaplatz« zukünftig vermieden werden. Die umliegenden Straßen (Steinmetz-, Sittard-, Humboldt-, Goeben- und Hindenburgstraße) sollen zur Erschließung des Gebietes mit dem MIV bestehen bleiben. Die Planung für die Umstrukturierung des ZOB (zum sog. „Mobilitätshub der Zukunft“) schließt die angrenzenden Straßen mit ein und bereitet somit deren bauliche Anpassung vor.

Zudem ist zwischen den vier Baublöcken des städtebaulichen Entwurfs »19 Häuser« eine »kreuzartige« Erschließung für Anlieger und Lieferanten mit Gehrechten für die Allgemeinheit sowie unterhalb der Kerngebietsflächen und der Flächen des Urbanen Gebietes eine Tiefgarage mit Zu- und Abfahrten im jeweils nördlichen Block an der Humboldt- bzw. Sittardstraße geplant. So verteilt sich der entstehende Verkehr auf diese beiden Straßen.

### **6.2 Entwässerung**

Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung von Dach- und Verkehrsflächen erfolgt im Bestand über die städtische Kanalisation im Trennsystem. Im Zusammenhang mit

der Planaufstellung des Bebauungsplans »789/N Europaplatz« wird eine neue Kanaltrasse entsprechend der aktuell gängigen Praxis in Mönchengladbach im Mischsystem geplant und im Zuge der Planumsetzung gebaut. Über diesen neuen Kanal soll in Zukunft die Entwässerung erfolgen.

### **6.3 Versorgung**

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Erdgas und Telekommunikation soll durch die jeweiligen Versorgungsträger über vorhandene Trassen aus den angrenzenden Straßen in das Plangebiet sichergestellt werden.

### **6.4 Immissionsschutz**

#### Lärm

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 789/N wurde eine schallimmissionstechnische Untersuchung durch das Büro Peutz Consult erstellt. Dieses ermittelt die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sowie die von der Planung verursachte Veränderung der Verkehrslärmimmissionen im Umfeld und bewertet die Ergebnisse schließlich anhand der zulässigen Immissionsbegrenzungen. Dabei wurde nicht nur die freie Schallausbreitung, sondern auch die Abschirmung und Reflexion von Gebäuden (Bestand und geplant) betrachtet. Auch die vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärmimmissionen wurden anhand einer Annahme eines konkreten Nutzungskonzeptes berechnet und bewertet (TA Lärm).

Das Plangebiet ist insbesondere durch die vielbefahrene Steinmetzstraße und Hindenburgstraße vorbelastet. Die Schienenverkehrslärmimmissionen spielen hingegen innerhalb des Plangebiets nur eine untergeordnete Rolle. Die Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005 »Schallschutz im Städtebau« für Mischgebiete und für Kerngebiete werden bereits im Bestand überschritten. Die betrachteten Nutzungen werden aus schalltechnischer Sicht prinzipiell als möglich erachtet. Im Baugenehmigungsverfahren sind detaillierte Nachweise zu führen.

#### Luftqualität

Bezüglich der Luftschadstoffe wirken insbesondere Immissionen von der Steinmetzstraße, der Sittard- und der Humboldtstraße auf das Plangebiet ein. Aus süd-östlicher Richtung wirken zudem Immissionen der DB-Strecke auf das Plangebiet ein. Laut der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten Luftschadstoffuntersuchung des Büros Peutz Consult werden die Grenzwerte der 39. BImSchV (Jahresmittelwerte und Kurzzeitgrenzwerte) für die untersuchten Luftschadstoffe (Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>)) im gesamten Untersuchungsgebiet außerhalb von Fahrbahnen eingehalten.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes können sich geringe Erhöhungen der Luftschadstoffkonzentrationen im Umfeld durch Zusatzverkehre aufgrund der zusätzlichen Kerngebietsfläche und neue Gebäude ergeben. Diese resultieren zum einen aus der direkten Erhöhung der Emissionen durch mehr Verkehr und zum anderen aus veränderten Strömungsverhältnissen durch neue Gebäude. Trotz einer leichten Erhöhung werden jedoch die Grenzwerte der 39. BImSchV für die untersuchten Luftschadstoffe auch im Planfall eingehalten.

### **6.5 Altlasten**

Im Mai 2018 wurde von der Ingenieurbüro Wolfgang Kramm GmbH ein Gutachten zur Erkundung und Bewertung potentieller, schädlicher Bodenverunreinigungen auf dem Grund-

stück des Haus Westland erstellt. In diesem Zusammenhang wurden auch die vorhandenen Altgutachten zum Grundstück zusammengefasst und ausgewertet.

Auf dem Grundstücksbereich östlich der Schillerstraße befinden sich zwei 30.000 Liter und ein 7.000 Liter fassende Erdtanks sowie lokale Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe und BTEX im Boden sowie im Grundwasser. Grundsätzlich sind die Belastungen im Vergleich zu den Untersuchungen aus dem Jahr 2012 zurückgegangen, was auf einen fortschreitenden mikrobiellen Abbauprozess zurückzuführen ist. Das Ingenieurbüro Wolfgang Kramm schätzt die Restbelastung durch Mineralölkohlenwasserstoffe als so gering ein, dass keine relevanten Mengen an Bestandteilen an das Grundwasser abgegeben werden und somit keine Gefahr für die Umwelt davon ausgeht. Im Grundwasser wurden noch geringe Mineralölkohlenwasserstoffbelastungen nachgewiesen, welche jedoch ebenfalls bereits einem fortgeschrittenen Abbauprozess unterliegen. In zwei Bohrbereichen wurden während der Untersuchungen Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffen noch in Tiefen von 4,25 bis 4,30 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Diese werden jedoch auf Verschleppungen durch das Bohrverfahren zurückgeführt. Die Verunreinigung durch BTEX wird von der Ingenieurbüro Wolfgang Kramm GmbH als untergeordnet, lokal und sehr kleinräumig eingestuft und eingeschätzt, sodass diese nicht mobilisiert werden. Zudem wurden geringfügige Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe nachgewiesen, welche jedoch ebenfalls als lokale Verunreinigungen eingestuft wurden, die keiner Sanierung bedürfen.

Bei einer Neubebauung wird eine Quellensanierung empfohlen. Demnach sind die Erdtanks nach sachgerechter Reinigung auszubauen und der im näheren Umfeld befindliche verunreinigte Boden auszukoffern. Somit werden alle Belastungsschwerpunkte um die Tanks einschließlich der BTEX-Verunreinigungen entfernt und dem Schaden die Quelle entzogen. Die verbleibenden Mineralölkohlenwasserstoffe im Grundwasserschwankungsbereich werden auf natürlichem Wege abgebaut.

## **6.6 Kampfmittel**

Anhand von Luftbildern wurden seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet gefunden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie bspw. Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In den Bebauungsplan Nr. 789/N »Europaplatz« wurde ein diesbezüglicher Hinweis aufgenommen.

## **6.7 Bergbaulich bedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen eintretenden Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen sind zu beachten. Hierzu wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 789/N »Europaplatz« aufgenommen.

## **6.8 Grünordnung**

Das Plangebiet ist heute weitgehend versiegelt. Zukünftig wird durch die geänderten Darstellungen in Verbindung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 789/N »Europaplatz« eine vollständige Versiegelung, jedoch auch die Anpflanzung von 14 Bäumen sowie eine Begrünung der Dächer der Plangebäude vorbereitet. Unter diesen Rahmenbedingungen soll auf eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung verzichtet werden.

## **6.9 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept**

Gemäß der Darstellung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Mönchengladbach aus August 2017 liegt der Teilbereich des Plangebiets zwischen Steinmetz-, Humboldt- und Sittardstraße im zentralen Versorgungsbereich »A1-Zentrum Mönchengladbach«. Dieser zentrale Versorgungsbereich bzw. dieses Hauptgeschäftszentrum steht an oberster Stelle der Zentrenstruktur Mönchengladbachs und ist ein wichtiger Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt mit einem umfangreichen Angebot in allen Bedarfsbereichen, mit einem Schwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich. Dabei erfüllt der zentrale Versorgungsbereich regionale Funktionen. Ein bedeutendes Ziel für diesen Bereich ist die Erhaltung und Stärkung der regionalen Ausstrahlung und oberzentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt von Mönchengladbach.

## **6.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde aufgrund der Geringfügigkeit des flächenmäßigen Eingriffes und der geringen ökologischen Wertigkeit der Flächen verzichtet.

## **7 Finanzwirksamkeit**

Durch die Flächennutzungsplanänderung entstehen der Stadt Mönchengladbach keine direkten Kosten. Mögliche finanzielle Auswirkungen durch das Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 789/N »Europaplatz« werden in der Begründung zu dem Bebauungsplanverfahren betrachtet.

## **8 Verfahren**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## Teil B Umweltbericht

### 1 Einleitung

#### 1.1 Rahmen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die folgenden Belange fließen somit inhaltlich in die Erstellung des Umweltberichtes ein:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemein hin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen.

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die prozessbezogene bzw. -begleitende Umweltprüfung wird entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände angepasst mit dem Ziel einer ausreichenden Berücksichtigung der umweltschützenden Belange.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht dokumentiert die folgenden hier vereinfacht dargestellten Arbeitsschritte sowie deren Ergebnisse:

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplanes
- Darstellung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bauleitplanes
- Empfehlungen zum Monitoring.

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz« anzuwenden. Die Berücksichtigung der folgenden Punkte in der Abwägung ist durch den Umweltbericht nachzuweisen:

- »Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden« und
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen bezeichneten Bestandteilen (Belange des Umweltschutzes) über eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden über geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und im Umweltbericht beschrieben.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder. Grundlage für die Bewertung bildeten die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten Fachgutachten, Ortsbegehungen und digitale Daten wie z. B. des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV).

## **1.2 Kurzdarstellung der Planung**

### Lage des Änderungsbereiches

Die 229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach umfasst ein Gebiet im Stadtbezirk Nord südöstlich der Steinmetzstraße, zwischen der Humboldtstraße, Schillerstraße und Sittardstraße. Im Süden wird der Planbereich durch die direkte Verbindung der Hindenburgstraße entsprechend der geplanten Bauungskante des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 789/N »Europaplatz« begrenzt.

### Planungsanlass und Aufgabenstellung

#### *Fehlentwicklungen im Bereich Haus Westland*

Seit 1955 markiert das Haus Westland zwischen dem heutigen Europaplatz und der Steinmetzstraße einen zentralen Eingang der Stadt. Das Gebäude ist heute in desolatem bauli-

chem Zustand und steht nahezu leer. Die Gebäuderückseite wird durch brachgefallene Flächen und Parkplätze bestimmt.

Die vorgefundene Situation entspricht nicht der besonderen Standortbegabung des Änderungsbereiches. Der Bereich ist vielmehr mit einem besonders negativen Standortimage besetzt, das die Ansiedlung von hochwertigen Einzelhandels-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen erschwert und zu einem weiteren Verfall führt bzw. zu einem sog. »Trading-Down-Prozess« der Flächen und Gebäude innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung beiträgt.

#### *Gelenkpunkt Europaplatz mit Busbahnhof*

Die Fläche zwischen dem Haus Westland und dem Hauptbahnhof, der Europaplatz, ist heute durch verkehrliche Nutzungen und dabei vor allem durch den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) geprägt.

Dabei vermag der Europaplatz seine wichtige Doppelfunktion als zentraler Mobilitätsknotenpunkt und zugleich urbaner Empfangs- und Aufenthaltsort nur bedingt zufriedenstellend zu erfüllen. Er stellt vielmehr einen tristen, aus vielerlei Hinsicht dysfunktionalem Ort dar, der weder seiner besonderen Lage im Zentrum der Stadt noch einem tatsächlichen »Platz« gerecht wird. Die Ursachen dafür sind multifaktoriell.

So entspricht der Platz weder in Bezug auf Barrierefreiheit, Orientierung und Funktionalität noch hinsichtlich der Gestaltung, Beschaffenheit und Aufenthaltsqualität den heutigen Anforderungen einer modernen Großstadt und stellt kein einladendes Entree der Stadt dar.

#### *Umsetzung Wettbewerbsbeitrag*

Der Änderungsbereich besetzt eine äußerst prominente Lage in der Mönchengladbacher Innenstadt. Als Gelenkpunkt innerhalb der östlichen City und mit dem Direktanschluss an den Hauptbahnhof ausgestattet, existiert heute eine besondere Standortgunst. Das Haus Westland und seine Vorflächen bilden damit ein »Filetgrundstück« der künftigen Stadtentwicklung.

Vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Situation beabsichtigt der neue Eigentümer des Haus Westland daher, das Objekt zurückzubauen und die frei werdenden Flächen – auch in Verbindung mit einer Neustrukturierung des Busbahnhofs – entsprechend ihrer herausragenden Lagegunst neu zu entwickeln. Dafür wurde Ende 2016 in enger Abstimmung mit der Stadt zunächst ein zweistufiges kooperatives Wettbewerbsverfahren in Anlehnung an die RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wurden für die Flächen bauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Lösungen zur Aufwertung des gesamten Standortes gesucht. So wurden die oben aufgeführten Defizite des öffentlichen Raumes aufgegriffen und eine konzeptionelle Zukunftsvision für die Flächen aufgezeigt.

Der mit dem ersten Preis gekürte Entwurf »19 Häuser für Mönchengladbach« (Arbeitsgemeinschaft KBNK Architekten, Hamburg, Birgit Hammer Landschafts.Architektur, Berlin und ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Hamburg), der neben einem Hotel-Hochhaus, gastronomische Betriebe, Einzelhandel sowie Büro- und Wohnnutzungen vorsieht, soll durch die Aufstellung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 789/N »Europaplatz« planungsrechtlich gesichert werden. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Abgrenzung des Europaplatzes zur nördlich angrenzenden Kerngebietsnutzung möglicherweise eine andere planerische Intention beinhaltet, als die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 789/N dies vorsehen, und der Bebauungsplan entsprechend der geplanten Nutzungsmischung die Ausweisung eines Urbanen Gebietes in Ergänzung zu dem Kerngebiet plant, welche sich nicht in den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspiegelt, ist eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt.

### *Ziele der Planänderung*

Mit der 229. Änderung des Flächennutzungsplans soll das Planvorhaben des Bebauungsplans Nr. 789/N »Europaplatz« vorbereitet werden, welches unter Berücksichtigung der Belange des zentralen Busbahnhofs am Europaplatz die planungsbaurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von kerngebietstypisch genutzten Gebäuden gemäß dem Wettbewerbsentwurf »19 Häuser« schafft. Die Planung sieht ein neues gemischtes, urbanes Quartier in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptbahnhof, zum Gründerzeitviertel am Schillerplatz und zur Haupteinkaufsstraße Hindenburgstraße vor.

### Bedarf an Grund und Boden

Durch die Planung wird die Fläche des Haus Westland und des ZOB neu strukturiert. Somit werden zur Realisierung des geplanten Quartiers bereits überwiegend versiegelte Flächen wiedergenutzt. Durch den Rückbau und die Neustrukturierung dieser Flächen kann der Standort aufgewertet und wieder einer kerngebietstypischen Nutzung zugeführt werden. Der so geschaffene Raum für die verschiedenen geplanten Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel etc.) kann somit auf einer bereits überwiegend versiegelten Fläche realisiert werden und es werden keine alternativen Standorte und damit zusätzliche Flächen an anderer Stelle in der Stadt benötigt. Dies entspricht der Vorschrift aus § 1a Abs. 2 BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Durch die Planung wird eine derzeit untergenutzte Fläche wieder nutzbar gemacht und verdichtet, wodurch der Verbrauch von Grund und Boden an anderer Stelle vermieden wird.

### **1.3 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes**

Der Erarbeitung des Umweltberichtes liegen die folgenden Fachgesetze und Regelwerke, jeweils in der aktuellen Fassung zugrunde:

<b>Fachpläne und Fachgesetze</b>	<b>Berührte Schutzgüter</b>
Baugesetzbuch (BauGB)	Alle
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Wasser, Boden, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura2000-Gebiete, Wechselwirkungen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen, insb. 4., 13. 16. und 17. BImSchV	Mensch, Klima und Luft, Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) NRW	Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) NRW	Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Landschafts- und Ortsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und Bauordnung NRW (BauO NRW)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

**Fachpläne und Fachgesetze**

Abstandserlass NRW, Technische Anleitung  
(TA) Lärm, DIN 4109 und 18005

Technische Anleitung (TA) Luft

**Berührte Schutzgüter**

Mensch

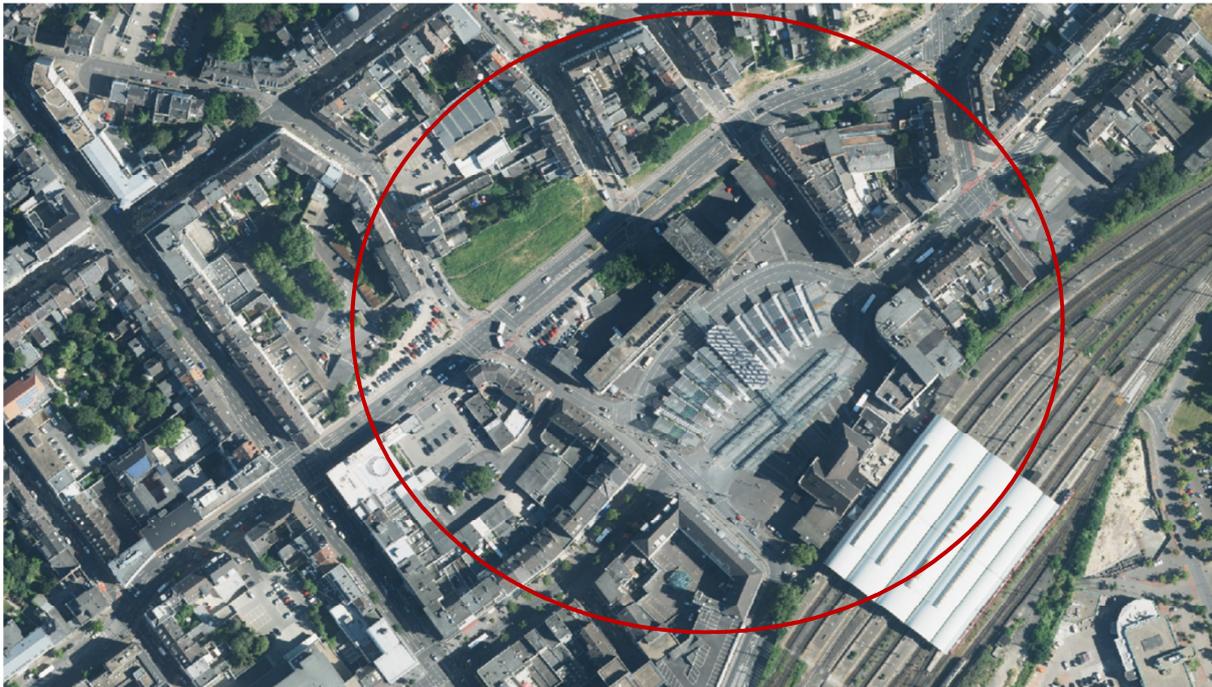
Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Wechselwirkungen

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Ausgangssituation (Basisszenario), die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung sowie bei Nichtdurchführung der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet.

### *Ableitung des Untersuchungsraumes des Umweltberichtes*

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes erstreckt sich auf den Änderungsbereich sowie relevante umliegende Strukturen, auf die die Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten oder zu überprüfen sind. Dabei gilt, dass für jedes Schutzgut die Auswirkungen im Einzelnen unterschiedliche Wirkungsbereiche besitzen können. Die konkreten Untersuchungsbereiche sowie die Auswirkungen werden im Rahmen der Bewertung zu den jeweiligen Schutzgütern in diesem Umweltbericht erläutert. Die dargestellte Abgrenzung stellt insofern keine harte Abgrenzung des Untersuchungsraumes dar.



**Abbildung 3: Untersuchungsraum; Quelle: LAND NRW (2019) - Lizenz dl/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)) eigene Hervorhebung des Untersuchungsraumes**

Der Untersuchungsbereich erstreckt sich demnach auf das Änderungsgebiet, die angrenzenden Baublöcke mit Wohnnutzung und Gewerbe sowie auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Bahntrasse.

### 2.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

#### *Schutzgut Mensch*

Das Änderungsgebiet und auch das Umfeld des Standortes sind hinsichtlich Schall- sowie Luftschadstoffimmissionen und -emissionen vorbelastet. So sind die stark frequentierte

Steinmetzstraße sowie die Humboldt- und die Sittardstraße als Anbindungen an den Busbahnhof sowie die Gleisanlage des Hauptbahnhofes als an das Plangebiet angrenzende bzw. umliegende Schall- sowie Luftschadstoffquellen zu nennen. Zudem erzeugt der Europaplatz als zentraler Busbahnhof aufgrund der an- und abfahrenden Busse sowie durch die ein- und aussteigenden Fahrgäste Lärm. Des Weiteren stellt die Hindenburgstraße als Geschäftsstraße sowie als Anbindung für Busse an den Busbahnhof eine Lärm- und Schadstoffquelle im Untersuchungsraum und im Plangebiet dar.

Seitens des Büros Peutz Consult wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 789/N »Europaplatz« ein Schallgutachten erstellt, das die geplanten Nutzungen mit der Bestandssituation vergleicht und die Auswirkungen gemäß den geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben bewertet. Das Plangebiet ist insbesondere durch die vielbefahrene Steinmetzstraße und Hindenburgstraße vorbelastet.

Hinsichtlich der zu untersuchenden Erlebbarkeit des Standortes für Freizeit- und Erholungszwecke sind im Bestand keine entsprechenden Strukturen vorhanden; die Flächen des Änderungsbereiches dienen keinem Freizeit- und Erholungszweck. Die Fläche dient auch nicht weiteren gesundheitlichen Zwecken im Sinne des Schutzgutes.

Somit ist die Bedeutung der Fläche in ihrer jetzigen Form für das Schutzgut Mensch als gering einzustufen.

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

Der Änderungsbereich hat im heutigen Zustand allenfalls eine geringe Bedeutung für das Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«. Die Fläche ist zum Großteil versiegelt und verfügt nur über geringe Grünflächenanteile. Das gesamte Plangebiet ist stark anthropogen überformt. Innerhalb des Plangebietes finden sich lediglich ein schmaler Grünstreifen im Norden in einem Teilbereich entlang der Steinmetzstraße mit einer ungefähren Länge von 40 m, welcher teilweise mit niedrigen Sträuchern bewachsen ist, sowie eine Grünfläche weiter südlich an der Steinmetzstraße mit ca. 485 m<sup>2</sup>, welche verbuscht ist. Des Weiteren findet sich eine ältere, großkronige Platane etwas zurückgesetzt von der Steinmetzstraße in Verlängerung der Schillerstraße. Ansonsten ist die Fläche vollständig versiegelt.

Im Umfeld sind zudem

- Alleenstruktur der westlichen und östlichen Hindenburgstraße,
- ein älterer Laubbaum westlich des Eingangsgebäudes des Hauptbahnhofes,
- der Bewuchs entlang der Gleisanlage,
- die begrünten Innenhofbereiche des Gründerzeitviertels nördlich des Plangebiets sowie
- direkt nördlich der Steinmetzstraße die derzeit mit Gräsern bewachsene Brachfläche, für welche aber eine Bebauung ab spätestens 2020 geplant ist,

als Grünstrukturen im Einflussbereich des Flächennutzungsplanänderung zu nennen. Zudem weist die Steinmetzstraße einen begrünten Mittelstreifen auf. Im weiteren Umfeld findet sich ca. 460 m nördlich der öffentliche Park »Bunter Garten« mit etwa 30 ha Fläche und einem teilweise sehr alten Baumbestand.

Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung kann zum derzeitigen Stand das Vorkommen bzw. die relevante Betroffenheit einzelner planungsrelevanter Arten – im einzelnen Star, Turmfalke, Mücken- und Zwergfledermaus – nicht ausgeschlossen werden.

Die bestehenden Grünflächen innerhalb des Plangebietes bieten darüber lediglich für Allergiesensiblen Arten und nicht für planungsrelevante Tiere potenzielle Lebensräume, Nahrungshabitate oder Brutstätten.

Aufgrund der starken Beeinträchtigung durch die anliegenden Straßen- und Verkehrsflächen und aufgrund der geringen Flächen bieten sich innerhalb der Flächen des Änderungsbereiches auch keine weiteren Berührungspunkte mit artenschutzrechtlichen Fragestellungen. Es sind keine besonderen Trocken- oder Feuchtbiotope vorhanden.

Die weiteren Flächen sind im Bestand versiegelt.

Innerhalb des Änderungsbereiches der 229. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mönchengladbach sowie innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW geschützten Biotope, keine sonstigen schützenswerten Landschaftsbestandteile oder Waldflächen. Das nächste Schutzgebiet ist ein Landschaftsschutzgebiet etwa 1,2 km südöstlich des Änderungsbereichs.

Aufgrund des Mangels an Grün- und Freiflächen weist der Änderungsbereich im derzeitigen Zustand allenfalls eine geringe Qualität im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auf.

### *Schutzgut Fläche*

Bereits im Bestand sind die Flächen des Änderungsbereiches weitgehend versiegelt. Lediglich ein schmaler Grünstreifen mit niedrigem Bewuchs und eine Grünfläche mit höherem Bewuchs in Form von Sträuchern und kleinen Bäumen sowie eine Platane, welche nach Baumschutzsatzung schützenswert ist und auf einer kleinen unversiegelten Fläche steht, sind unversiegelt.

### *Schutzgut Boden*

Die vorhandenen Böden im Änderungsbereich sind im Bestand bereits stark beeinträchtigt. Neben den im Teil A Kapitel 6.5 aufgeführten Aspekten hinsichtlich vorgefundener Bodenverunreinigungen mit BTEX und Mineralölkohlenwasserstoffen, ist hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes Boden für die Flächen die bestehende Versiegelung als Vorbelastung zu nennen. Denn somit ist die Versickerungsfähigkeit und Pufferfunktion der Böden beeinträchtigt bzw. nicht gegeben und es findet nur eine geringfügige Bildung von Grundwasser statt.

Wie bereits in Teil A Kapitel 6.5 ausgeführt wird in dem Gutachten zur »Erkundung potenzieller schädlicher Bodenveränderungen auf dem Grundstück Hindenburgstraße 201 in 41061 Mönchengladbach« von 2018 von der Ingenieurbüro Wolfgang Kramm GmbH festgestellt, dass das biologische System vor Ort, welches sich mit dem Abbau von Schadstoffen beschäftigt, intakt ist und fortlaufend vorhandene Verunreinigungen abbaut.

Im Änderungsbereich finden sich kaum unversiegelte Flächen. Diese Flächen sind jedoch bewachsen und verfügen somit über geringfügig positive Wirkungen auf die weiteren Schutzgüter.

Auch das Umfeld des Plangebietes weist ähnliche Versiegelungsgrade auf. Lediglich innerhalb der Wohngebiete nördlich des Plangebietes sind im Umfeld (wahrscheinlich) unbelastete und unversiegelte Böden vorhanden.

### *Schutzgut Wasser*

Der Änderungsbereich ist bereits im Bestand überwiegend versiegelt. Auch das Umfeld innerhalb des Untersuchungsraumes dieser 229. Änderung des Flächennutzungsplans ist überwiegend durch einen hohen Anteil versiegelter Flächen geprägt. Somit ist die Versickerungsfähigkeit der Böden beeinträchtigt bzw. nicht gegeben. Die Flächen sind bereits heute überwiegend an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Das Grundwasser ist, wie in Kapitel 6.5 Teil A ausgeführt, im östlichen Bereich des Plangebiets lokal mit BTEX-Aromaten und gering mit Mineralölkohlenwasserstoffen belastet. Letzteres wird von dem Gutachter als völlig unkritisch eingeschätzt und postuliert, dass sich die BTEX-Aromate nicht ausbreiten.

Oberflächengewässer finden sich im Änderungsbereich nicht. Das nächstgelegene Gewässer ist der Gladbach in rund 1,5 km östlicher Entfernung, welcher danach verrohrt verläuft.

Gesetzlich gesicherte Überschwemmungsgebiete oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Der Änderungsbereich und dessen Umgebung liegen nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

### *Schutzgut Klima und Luft*

Der Änderungsbereich ist durch einen hohen Versiegelungsgrad vorgeprägt. Dies ist eine negative Vorbelastung auch für das Schutzgut Klima und Luft, da im Bestand nur wenig Schadstoffe gebunden werden, die natürliche Belüftung des Bodens sowie ein Austausch zwischen Boden und Luft nicht stattfinden und zudem das Kleinklima im Bestand beeinträchtigt ist.

Die vorhandenen Nutzungen innerhalb des Untersuchungsraumes, insbesondere der Busbahnhof, bringen ein Verkehrsaufkommen mit sich. Dies führt zu einer negativen Vorprägung des Standortes in Bezug auf das Schutzgut, denn der Verkehr verursacht Schadstoffe, die sich negativ auf das Klima und die Luft auswirken können. Dabei sind lokal Belastungen mit Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>), globaler betrachtet die Exposition von Kohlenmono- und dioxyden (CO<sub>x</sub>) aufzuführen. Auf den Flächen kann es zu Verwirbelungen kommen und dadurch Staub (etwa vom Reifenabrieb oder von Autoabgasen) verweht werden.

Die Flächen des Änderungsbereiches werden in einer Analyse des LANUV verschiedenen Siedlungsklimatotypen zugewiesen: Die Fläche des heutigen Europaplatzes wird als Gewerbe-, Industrieklima (offen) und die Fläche des Haus Westland als Stadtklima eingestuft.

Das Kleinklima ist durch den hohen Versiegelungsanteil der Flächen des Änderungsbereiches und des Umfeldes geprägt. Die Luftschichten insbesondere oberhalb mineralischer, dunkler und versiegelter Oberflächen heizen sich dabei insbesondere im Sommer auf. Grünstrukturen stehen dem nur im unzureichenden Maße gegenüber. Insbesondere im Hochsommer kann es somit zur Überhitzung im Plangebiet kommen.

### *Schutzgut Orts- und Landschaftsbild*

Für den Änderungsbereich beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, da sich das Gebiet im innerstädtischen Bereich befindet und keine besonderen topographischen Merkmale oder Landmarken aufweist. Das Ortsbild ist überwiegend bestimmt durch künstliche Elemente bzw. anthropogene Einflüsse.

Das Ortsbild des Plangebietsumfeld ist von kleinteiliger Blockrandbebauung geprägt. Das derzeitige Haus Westland fügt sich in diese Struktur nicht ein. Als zentraler Eingang in die Stadt kann das Gebäude als Solitär zwar den Auftakt in die Innenstadt markieren, demgegenüber stehen aber sein baulich desolater Zustand sowie die Mindernutzungen. Des Weiteren wirkt es aufgrund der gänzlich andersartigen Struktur (Zeile mit Hochpunkt) als Fremdkörper im Ortsbild der Mönchengladbacher Innenstadt.

### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter/Denkmal*

Im Änderungsbereich selbst finden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine schutzbedürftigen Kultur- und Sachgüter. Bei Bodeneingriffen in der Gladbachzone können jedoch Fun-

de/Befunde in Feuchtbodenerhaltung, für die die §§ 15, 16 und 29 DSchG NRW gelten, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 789/N aufgenommen.

Am südlichen Rand des Europaplatzes und somit im direkten Umfeld des Änderungsbereichs liegt das als Denkmal eingetragene Empfangsgebäude des Hauptbahnhofs Mönchengladbach sowie anschließend der Bahndamm mit denkmalgeschützten Stützmauern und Brücken. Das Baudenkmal ist von dem gesamten Europaplatz gut einsehbar. Der Europaplatz selbst ist durch die Businfrastruktur (eine große Anzahl an Bushaltestellen und stark asphaltierte, teils gepflasterte Verkehrsflächen für Busse) und den motorisierten Individualverkehr (MIV) gekennzeichnet, stellt einen tristen, aus vielerlei Hinsicht dysfunktionalem Ort dar, der weder seiner besonderen Lage im Zentrum der Stadt noch einem tatsächlichen »Platz« gerecht wird und sich aufgrund einer fehlenden ansprechenden Gestaltung eher negativ auf das Schutzgut auswirkt. Von weiter nördlich versperrt das Haus Westland die Sicht auf das Bahnhofsgebäude.

### *Natura-2000 Gebiete*

Im Änderungsbereich und auch in der näheren Umgebung liegen keine Natura-2000 Gebiete. Das nächst FFH-Gebiet ist rund 10 km westlich, am Rand der Stadtgrenze Mönchengladbachs, entfernt.

### *Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Das Haus Westland wird derzeit kaum genutzt.

Anfallendes Regen- und Abwasser werden in das vorhandene Trennsystem der Stadt Mönchengladbach eingeleitet.

Die Entsorgung anfallender Abfälle erfolgt im Bestand durch die lokalen Entsorgungsträger.

Die Parkplatznutzung im rückwärtigen Bereich des Haus Westland sowie die Nutzung des Europaplatzes als Busbahnhof erzeugen Verkehr und damit Schall- und Schadstoffemissionen.

Es werden keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen im Bestand vorgenommen.

### *Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie*

Im Hinblick auf die Bestandssituation sind keine besonderen Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie den sparsamen und effizienten Einsatz von Energie ergriffen worden. Das Haus Westland ist aus den 1950er Jahren, wurde nicht energetisch saniert, befindet sich generell in einem baulich desolaten Zustand und hat somit einen deutlich höheren Energieverbrauch, als eine Bebauung, die dem Stand der Technik entspricht.

## **2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte im Hinblick auf das Schutzgut Mensch bzw. dessen Gesundheit zunächst keine wesentlichen Auswirkungen zur Folge. Auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt hätte ein Ausbleiben der Änderung ebenfalls keine Auswirkungen. Der Änderungsbereich wäre nach wie vor weitestgehend versiegelt und für eine Nutzung durch planungsrelevante Arten allenfalls in geringem Ausmaß geeignet.

Unmittelbar hätte ein Ausbleiben der Planung voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche im Untersuchungsraum. Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Alternativ müsste der Raum für die geplanten Nutzungen an anderer Stelle geschaffen werden. So könnte zusätzlicher Wohnraum auf der grünen Wiese sowie weitere Gewerbeflächen an anderer Stelle entwickelt werden. Diese Alternative hätte eine starke negative Wirkung auf das Schutzgut.

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Wasser im Untersuchungsraum zur Folge. Die Verunreinigungen würden weiterhin im Boden und Grundwasser verbleiben und sich sukzessive abbauen.

Ein Ausbleiben der Planung hätte des Weiteren keine Änderung der bestehenden Situation in Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Natura-2000 Gebiete, die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zur Folge.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.3.1 Schutzgut Mensch**

Die teilweise Änderung der Darstellung der Fläche des Europaplatzes von »Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« sowie »Verkehrsflächen« in die Darstellung eines Kerngebiets und eines Urbanen Gebietes sowie die Änderung der Kerngebietsdarstellung in zwei Bereichen in die Darstellung eines Urbanen Gebietes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut. Bei den Darstellungen handelt es sich um ähnliche Nutzungen im Siedlungszusammenhang, welche ähnliche Emissionen erzeugen. Zum einen erzeugt der Verkehr entsprechend einer Nutzung als Verkehrsfläche Schall- und Schadstoffemissionen, zum anderen erzeugt eine Kerngebietsnutzung bzw. eine Nutzung als Urbanes Gebiet wiederum Verkehr. Im Hinblick auf Schall und Lufthygiene ergeben sich demnach keine direkten Auswirkungen auf das Schutzgut aus der Änderung der Darstellung. Im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 789/N wurden die Auswirkungen des Planvorhabens auf Luftschadstoff- und Schallemissionen sowie den Verkehr im konkreten Fall untersucht. Da dies auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich ist, wird für weiterführende Informationen auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 789/N verwiesen.

Eine Freizeit- und Erholungsfunktion erfüllen beide Flächen nicht.

Durch die Änderung der Darstellung der Fläche des Europaplatzes von »Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« sowie »Verkehrsflächen« in die Darstellung eines Kerngebiets und eines Urbanen Gebietes sowie die Änderung der Kerngebietsdarstellung in zwei Bereichen in die Darstellung eines Urbanen Gebietes ermöglicht grundsätzlich eine Bebauung, welche Verschattungen auslösen kann. In welchem Umfang diese ausfällt hängt von der umgesetzten Bebauung ab und kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abgeschätzt werden. Durch das Büro Peutz wurde ein Verschattungsgutachten erstellt, welches die Auswirkungen der im Bebauungsplan Nr. 789/N festgesetzten Bebauung auf die Besonnung der umliegenden Wohngebäude sowie die Situation im Plangebiet untersucht.

### **2.3.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Änderung der Darstellung der Fläche des Europaplatzes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Bei den Darstellungen handelt es sich um ähnliche Nutzungen im Siedlungszusammenhang, welche nur Raum für an den menschlichen Siedlungsraum angepasste Arten bieten.

Bei Rückbau der Bestandsgebäude und einer möglichen Versiegelung der derzeit unversiegelten Flächen kann es zu Verlusten von Lebensstätten und Nahrungshabitaten einzelner Arten kommen. Daher wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 789/N eine Artenschutzprüfung durchgeführt, welche die baubedingten Eingriffe in die Lebensräume diskutiert und Prognosen zur Betroffenheit, insbesondere von planungsrelevanten Arten macht. Für weiterführende Informationen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 789/N verwiesen.

### **2.3.3 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft**

#### *Fläche*

Durch Änderung der Darstellung der Fläche des Europaplatzes von »Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« sowie »Verkehrsflächen« in die Darstellung eines Kerngebiets und eines Urbanen Gebietes sowie die Änderung der Kerngebietsdarstellung in zwei Bereichen in die Darstellung eines Urbanen Gebietes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Alle drei Darstellungen beinhalten Nutzungen mit einem hohen Versiegelungsgrad. Die Flächen sind im Bestand bereits weitgehend versiegelt.

Durch die 229. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Bebauung entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 789/N vorbereitet. Dieser sieht eine vollständige Versiegelung der Flächen vor. Die Auswirkungen werden im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

#### *Boden*

Durch die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Beide Darstellungen beinhalten Nutzungen mit einem hohen Versiegelungsgrad.

In dem Gutachten zur Erkundung und Bewertung potentieller, schädlicher Bodenverunreinigungen auf dem Grundstück des Haus Westland des Ingenieurbüros Wolfgang Kramm GmbH wird im Zuge einer Neubebauung eine Quellsanierung empfohlen. Demnach sind die vorhandenen Erdtanks nach sachgerechter Reinigung auszubauen und der im näheren Umfeld befindliche verunreinigte Boden auszukoffern. Somit werden alle Belastungsschwerpunkte um die Tanks einschließlich der BTEX-Verunreinigungen entfernt und dem Schaden die Quelle entzogen. Die verbleibenden Mineralölkohlenwasserstoffe im Grundwasserschwankungsbereich werden auf natürlichem Wege abgebaut. Somit ergibt sich im Rahmen einer Neubebauung, welche durch die 229. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet wird, eine Verbesserung der Situation, wenn der Empfehlung gefolgt wird. Dies hängt allerdings mit der Planumsetzung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 789/N und nicht direkt mit der Flächennutzungsplanänderung zusammen.

#### *Wasser*

Durch die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Beide Darstellungen beinhalten Nutzungen mit einem hohen Versiegelungsgrad und die Flächen sind im Bestand bereits weitgehend versiegelt.

Nach Auswertung der Hochwassergefahren- und -risikokarten kann festgehalten werden, dass der Änderungsbereich der 229. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Untersuchungsraum nicht im Einflussbereich von Gewässern liegen.

Entsprechend den Ausführungen unter Boden wird mit dieser Änderung eine Bebauung entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 789/N vorbereitet. In diesem Zusammenhang werden die vorhandenen Bodenverunreinigungen entfernt. Die Grundwasserqualität verbessert sich im Vergleich zum Bestand. Für weitergehende Informationen wird diesbezüglich auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 789/N »Europaplatz« verwiesen.

### *Klima und Luft*

Durch die Kerngebietsdarstellung und die Darstellung als Urbanes Gebiet können sich nach der lufthygienischen Untersuchung geringfügige Verschlechterungen der Luftschadstoffwerte ergeben. Dennoch werden die Grenzwerte der 39. BImSchV für die untersuchten Luftschadstoffe auch im Planfall des Bebauungsplan Nr.789/N eingehalten. Für weiterführende Informationen wird diesbezüglich auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 789/N »Europaplatz« verwiesen.

#### **2.3.4 Schutzgüter Landschaft und Ortsbild**

Die 229. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mönchengladbach sieht nur geringfügige Änderungen der Darstellung vor. Die Darstellung eines Kerngebietes sowie eines Urbanen Gebiets auf dem nördlichen Bereich des Europaplatzes anstelle von »Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« sowie »Verkehrsflächen« ermöglicht eine dichte Bebauung, welche der Lage des Standortes entspricht, deren Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch sehr unterschiedlich sein kann. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 789/N sieht eine Bebauung vor, welche sich besser in das bestehende Ortsbild einfügen soll, als der Bestand.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut können somit nicht abschließend abgeschätzt werden. Der Bebauungsplan, welcher durch die Änderung vorbereitet wird, hat allerdings positive Auswirkungen.

#### **2.3.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter/Denkmal**

Von der Änderung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Boden- oder Baudenkmäler unmittelbar betroffen. An den Änderungsbereich grenzt das als Baudenkmal eingetragene Empfangsgebäude des Hauptbahnhofs Mönchengladbach sowie der ebenfalls als Baudenkmal eingetragene Bahndamm mit Stützmauer an. Die 229. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mönchengladbach bereitet eine Planung vor, welche eine teilweise Bebauung der heutigen Verkehrsfläche vorsieht, wodurch die Bebauung näher an das Baudenkmal rückt, gleichzeitig wird aber eine historische Sichtachse und Distanz wiederhergestellt. Somit wird eine Planung vorbereitet, welche insgesamt eine positive Wirkung auf das Schutzgut hat.

#### **2.3.6 Natura-2000 Gebiete**

Die Planung hat keine Auswirkung auf Natura-2000 Gebiete.

#### **2.3.7 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen nicht parzellenscharf dar. Auf dieser Maßstabsebene hat die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **2.3.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der Flächennutzungsplan stellt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen nicht parzellenscharf dar. Auf dieser Maßstabsebene hat die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **2.3.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes**

Die Flächen des Änderungsbereichs liegen nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Der Bereich liegt in der Umweltzone Mönchengladbachs. In Umweltzonen gilt ein Verkehrsverbot für schadstoffintensive Fahrzeuge, um die Schadstoffkonzentrationen an den Belastungsschwerpunkten zu senken. Von dem Verkehrsverbot erfasst werden alle Fahrzeuge, die nicht über eine in der Umweltzone zugelassene Plakette verfügen bzw. nicht von den Verkehrsverboten ausgenommen sind.

Wasser- sowie abfalltechnische Pläne liegen nicht vor.

Im Lärmaktionsplan wird der Änderungsbereich einer Belastungsachse Straßenverkehr zugeordnet, aber keine Maßnahmen angeordnet.

### **2.3.10 Wechselwirkungen zwischen den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB genannten Schutzgütern**

Da die 229. Änderung des Flächennutzungsplans keine oder nur geringfügige Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge hat, sind keine Wechselwirkungen bekannt.

### **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die 229. Änderung des Flächennutzungsplans hat keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zur Folge.

### **2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Eine Möglichkeit wäre der Verzicht auf die Flächennutzungsplanänderung und die damit zusammenhängende Planung. Ein Ausbleiben hätte die in Kapitel 2.2 aufgeführten Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge.

Die 229. Änderung des Flächennutzungsplans sieht nur geringfügige Änderungen vor. Eine Möglichkeit die vom Bebauungsplan Nr. 789/N »Europaplatz« vorgesehene Planung vorzubereiten wäre lediglich eine Ausweitung der Darstellung des Kerngebiets auf den Europaplatz bis zu der vorgesehenen Bebauungskante ohne eine differenzierte Darstellung der urbanen Gebietsnutzung, da die Nutzung als Urbanes Gebiet auch aus der Darstellung eines Kerngebiets abgeleitet werden könnte. Somit würde allerdings nicht die geplante Vermischung eines Urbanen Gebiets und eines Kerngebiets deutlich sowie der Übergang zwischen der Kerngebietsdarstellung westlich und der Urbanen Gebietsdarstellung östlich deutlich. Zudem entspricht die eher kleinteilige Darstellung Urbaner Gebiets- und Kerngebietsnutzung im Gegensatz zu der großflächigen Kerngebietsdarstellung der üblichen Darstellungstiefe des Flächennutzungsplans der Stadt Mönchengladbach.

Somit stellt die gewählte Variante die einzig verbliebende und sinnvolle Variante dar.

### **2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Eine Anfälligkeit für Störfälle kann nach Auswertung der vorliegenden Information der Bezirksregierung Düsseldorf ausgeschlossen werden.

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Methodik der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sowie technische Lücken oder fehlende Erkenntnisse sind im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes nicht aufgetreten. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde aufgrund der Geringfügigkeit des flächenmäßigen Eingriffes und der geringen ökologischen Wertigkeit der Flächen verzichtet.

#### **3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden »die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei etwaige im Umweltbericht angegebene Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.« Dabei sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu empfehlen.

Für die in Rede stehende Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt empfohlen. Die Flächen besitzen nach Umsetzung der Planung keine weitergehende Relevanz für die untersuchten Schutzgüter.

#### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die 229. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mönchengladbach sieht geringfügige Änderungen vor, um den Bebauungsplan 789/N »Europaplatz« vorzubereiten, welcher die Entwicklung eines zeitgemäßen, gemischt genutzten Quartiers als qualitätsvolles Entree in die Mönchengladbacher Innenstadt entsprechend dem Siegerwettbewerbssentwurf »19 Häuser« plant. Hierzu wird die Darstellung der nördlichen Flächen des Europaplatzes als »Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« sowie »Verkehrsflächen« in eine Kerngebietsdarstellung und eine Urbane Gebietsdarstellung geändert.

Die Darstellung der Nutzungsarten Urbanes Gebiet und Kerngebiet soll zukünftig der im Bebauungsplan Nr. 789/N vorgesehenen Gebietsausweisung in vier Bereichen in diagonaler Anordnung entsprechen. In Übereinstimmung mit der geplanten Bebauung in vier Blöcken wird die Darstellung des nord-östlichen Bereichs an der Ecke Steinmetzstraße/Humboldtstraße in Erweiterung der vorhandenen Darstellung des Urbanen Gebiets östlich von einer Kerngebietsdarstellung in die Darstellung eines Urbanen Gebiets geändert. Südlich angrenzend wird die bestehende Kerngebietsdarstellung beibehalten und auf die Fläche des Europaplatzes bis zur geplanten Bauungskante entsprechend der direkten Verbindung der Hindenburgstraße erweitert. Westlich davon wird die Verkehrsfläche ebenfalls bis zur geplanten Bauungskante des Bebauungsplans Nr. 789/N in ihrer Darstellung geändert. Hier allerdings wird der Bereich wieder als Urbanes Gebiet dargestellt und entsprechend dem hier im Bebauungsplan geplanten Baublock nach Norden hin auf das Kerngebiet ausgeweitet. Nördlich davon an der Ecke Steinmetzstraße/Sittardstraße wird die Kerngebietsdarstellung beibehalten.

Festzuhalten ist, dass von der Änderung des Flächennutzungsplans keine schwerwiegenden negativen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter ausgehen. Die Umsetzung der Änderung hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Kultur- und Sachgüter/Denkmal, Natura-2000 Gebiete,

Durch die Änderung ergeben sich geringe Erhöhungen der Luftschadstoffkonzentrationen, woraus sich geringfügige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Klima und Luft ergeben.

Eine Kerngebietsnutzung bzw. eine Nutzung als Urbanes Gebiet erzeugt Verkehr. Dies kann sich geringfügig negativ auf das Schutzgut Mensch aufgrund der Schallimmissionen auswirken. Genauere Aussagen können erst auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.

Auch zu den Schutzgütern Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans keine Abschätzung der Folgen getroffen werden, sondern erst auf der Bebauungsplanebene.

Aus der Flächennutzungsplanänderung können sich sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild ergeben. Der Bebauungsplan Nr. 789/N, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, hat positive Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Da es sich bei dem Änderungsgebiet um einen bereits bebauten Standort handelt, sind die Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt als vertretbar einzustufen. Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgte mit den gängigen Methoden und Hilfsmitteln und unter konsequenter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben. Als wesentliche Grundlagen für die Bewertung wurden die für das Bauleitplanverfahren erarbeiteten Fachgutachten sowie die öffentlich verfügbaren Daten des LANUV, der Stadt Mönchengladbach und der betreffenden Fachbehörden herangezogen.

### **3.4 Verwendete Quellen (Referenzliste)**

Bezirksregierung Düsseldorf (2018): Regionalplan Düsseldorf. Düsseldorf.

Ingenieurbüro Wolfgang Kramm GmbH (2018): Gutachten zur »Erkundung potenzieller schädlicher Bodenveränderungen auf dem Grundstück Hindenburgstraße 201 in 41061 Mönchengladbach«. Möhnesee.

LINDSCHULTE Ingenieuresellschaft mbH (2019): Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept zum Bauvorhaben »19 Häuser« in Mönchengladbach. Düsseldorf.

Manfred Henf, Dr. Rainer Mönig, Büro für Ökologie, Kartierungen und Flächenbewertung (2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Bauvorhaben Haus Westland, Mönchengladbach. Mettmann.

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Internetportal NRW Umweltdaten vor Ort. Abrufbar unter: <https://www.uvo.nrw.de>.

Peutz Consult GmbH (2019): Schallimmissionstechnische Untersuchung zum Bebauungsvorhaben »N789/N Europaplatz« in Mönchengladbach. Düsseldorf.

Stadt Mönchengladbach, Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung (2017): Nahversorgungs- und Zentrenkonzept für die Stadt Mönchengladbach. Lörrach/Dortmund/Mönchengladbach.

Stadt Mönchengladbach Fachbereich Stadtentwicklung und Planung Abteilung Verkehrsplanung mit Planungsbüro Richter-Richard (2016): Stadt Mönchengladbach – Lärmaktionsplan – 1. Und 2. Stufe. Aachen/Berlin.

Stadt Mönchengladbach: Geoportal der Stadt Mönchengladbach. Abrufbar unter: <https://geoportal.moenchengladbach.de/geo/resources/apps/Planungsuebersichten/index.html?lang=de>.

## Rechtsbezüge:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017. (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 220), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. 2016 S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen – Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980 S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016.

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mönchengladbach vom 26. Oktober 2006.

Diese Begründung wird gemäß § 9 (8) BauGB dem Bebauungsplan beigelegt.

Mönchengladbach, 16.10.2019

Sebastian Lieser

Stadtbaudirektor