



**Stadt Neukirchen-Vluyn  
Kreis Wesel**

**Begründung zum Verfahren:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes, hier:  
97. FP Änderung, Bereich Niederrheinallee / Flohweg**

Billigung  
28.09.2017

# Inhalt

	<b>Städtebauliche Begründung</b>	
1	<b>Lage und Größe des Plangebietes</b>	<b>4</b>
2	<b>Bestehende Situation</b>	<b>4</b>
3	<b>Bestehendes Planungsrecht</b>	<b>4</b>
4	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>4</b>
5	<b>Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung</b>	<b>4</b>
6	<b>Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen</b>	<b>4</b>
7	<b>Altlasten</b>	<b>5</b>
8	<b>Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>5</b>
9	<b>Planungsinhalte</b>	<b>5</b>
9.1	Planänderungen im Zuge der Offenlage	5
10	<b>Sicherung der Bauleitplanung</b>	<b>6</b>
11	<b>Sozialplan</b>	<b>6</b>
12	<b>Bodenordnung</b>	<b>6</b>
13	<b>Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente</b>	<b>6</b>
14	<b>Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</b>	<b>6</b>
15	<b>Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen</b>	<b>6</b>
16	<b>Eigentumsbildung</b>	<b>7</b>
17	<b>Kosten sparendes Bauen</b>	<b>7</b>
18	<b>Soziale und kulturelle Bedürfnisse</b>	<b>7</b>
19	<b>Bildungswesen</b>	<b>7</b>
20	<b>Sport, Freizeit und Erholung</b>	<b>7</b>
21	<b>Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur</b>	<b>7</b>
22	<b>Denkmal- und Bodendenkmalpflege</b>	<b>7</b>
23	<b>Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften</b>	<b>8</b>
24	<b>Belange des Umweltschutzes – Prüfungsergebnisse</b>	<b>8</b>
24.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	8
24.2	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	8
24.3	Auswirkungen der Planung auf die Umweltmedien	8
24.3.1	Auswirkungen auf die Tiere	8
24.3.2	Auswirkungen auf die Pflanzen	9
24.3.3	Auswirkungen auf den Boden	9
24.3.4	Auswirkungen auf das Wasser	9
24.3.5	Auswirkungen auf die Luft	10
24.3.6	Auswirkungen auf das Klima	10
24.3.7	Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Wirkungsgefüge)	10
24.3.8	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt	10
24.3.9	Auswirkungen auf die Landschaft	10
24.4	Erhaltungsziele und Schutzzweck	10
24.4.1	Flora – Fauna – Habitat – Gebiete	10
24.4.2	Europäische Vogelschutzgebiete	11
24.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf...	11
24.5.1	Menschen und deren Gesundheit	11
24.5.2	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	11

24.6	Besondere Belange des Umweltschutzes .....	11
24.6.1	Vermeidung von Emissionen .....	11
24.6.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	11
24.6.3	Nutzung erneuerbarer Energien.....	11
24.6.4	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	12
24.6.5	Natur und Landschaftsschutz.....	12
24.6.6	Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes .....	12
24.6.7	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	12
24.6.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen .....	12
24.7	Umgang mit Grund und Boden.....	12
24.7.1	Wiedernutzbarmachung von Flächen .....	12
24.7.2	Maßnahmen der Innenentwicklung .....	12
24.7.3	Begrenzung der Bodenversiegelung.....	12
24.7.4	Vermeidung der Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Wald und Wohnbauland .....	13
24.7.5	Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen.....	13
24.8	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	14
24.8.1	Landschaftsbild .....	14
<b>25</b>	<b>Belange der Wirtschaft.....</b>	<b>14</b>
<b>26</b>	<b>Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung .....</b>	<b>14</b>
<b>27</b>	<b>Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.....</b>	<b>14</b>
<b>28</b>	<b>Belange der Land- und Forstwirtschaft .....</b>	<b>14</b>
<b>29</b>	<b>Belange des Post- und Telekommunikationswesens.....</b>	<b>15</b>
<b>30</b>	<b>Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser.....</b>	<b>15</b>
<b>31</b>	<b>Sicherung von Rohstoffvorkommen .....</b>	<b>15</b>
<b>32</b>	<b>Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung .....</b>	<b>15</b>
<b>33</b>	<b>Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes; zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften .....</b>	<b>16</b>
<b>34</b>	<b>Belange des Katastrophen- und Brandschutzes .....</b>	<b>16</b>
<b>35</b>	<b>Belange des Hochwasserschutzes .....</b>	<b>16</b>
<b>36</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>17</b>
36.1	Einleitung .....	17
36.2	Ziele des Bauleitplans .....	17
36.3	Beschreibung der Planänderung.....	17
36.4	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	17
36.5	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	17
36.6	Art und Weise ihrer Berücksichtigung .....	20
<b>37</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>21</b>
37.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes.....	21
37.2	Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	21
37.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	22
37.3.1	Durchführung der Planung .....	22
37.3.2	Nichtdurchführung der Planung .....	22
37.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	22
37.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	22
<b>38</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>23</b>

38.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	23
38.2	Hinweis auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (technische Lücken, fehlende Kenntnisse).....	23
38.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes.....	23
38.4	Zusammenfassung.....	23
<b>39</b>	<b>Bauleitplanverfahren .....</b>	<b>24</b>
39.1	Flächenstatistik .....	24
39.2	Verfahren .....	24
39.3	Zusammenfassende Erklärung .....	24

## **Städtebauliche Begründung**

### **1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Ortsteils Vluyn nördlich der Niederrheinallee am Flohweg. Es umfasst in der Gemarkung Vluyn, Flur 1 die Flurstücke 625, 153 (teilw.) und 1799 (teilw.). Die Flächengröße beträgt ca. 0,38 ha.

### **2 Bestehende Situation**

Es handelt sich derzeit um eine Ackerfläche. An der Niederrheinallee wird die betroffene Fläche durch die Bestandsgebäude Niederrheinallee 257 und 251 eingerahmt. Östlich des Planbereichs befindet sich eine größere Stellplatzanlage, die der Firma Trox gehört. Südlich, jenseits der Niederrheinallee liegt das Firmengelände der Firma Trox.

### **3 Bestehendes Planungsrecht**

Der Bereich ist nicht überplant. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im vorderen, zur Straße hin orientierten Bereich nach § 34 BauGB. Der hintere Bereich wird als Außenbereich nach § 35 BauGB beurteilt.

### **4 Übergeordnete Planungen**

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) Neukirchen-Vluyns.

Der vordere, entlang der Niederrheinallee gelegene Teil des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan in einer Tiefe von ca. 40 Metern als Wohnbaufläche dargestellt, der rückwärtige Teil als Fläche für die Landwirtschaft. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

### **5 Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung**

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist die Stadt Neukirchen-Vluyn als Mittelzentrum ausgewiesen.

### **6 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen**

Für den Bereich bestehen keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte. Das Bebauungskonzept wurde von dem Investor des Kindergartens vorgelegt.

## **7** Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung wird auch nicht von der Existenz von Altlasten ausgegangen.

# **Planung**

## **8** Ziel und Zweck der Planung

Da der katholische St. Hedwig-Kindergarten an der Birkenstraße baulich abgängig ist, musste ein Ersatzstandort gefunden werden. Der vorliegende Standort hat sich als sinnvoll herauskristallisiert. Auslöser für die Bauleitplanung ist die Absicht des Investors, auf dieser Fläche einen dreizügigen Kindergarten inklusive der zugehörigen Außenanlagen und Stellplätze zu errichten. Die katholische Kirche arbeitet hier mit einem Investor zusammen, der den Kindergarten baut und der Kirche danach vermietet. Nach Ablauf einer festgelegten Pachtzeit soll der Kindergarten in das Eigentum der Kirche übergehen. Da es sich hier zum Teil um eine Außenbereichsfläche handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da die Kirche, bzw. der Bauträger, Planveranlasser ist, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Bauvorhaben aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Vorhabens geschaffen. Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da sich das Planungsziel nicht mit der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans deckt. Der Flächennutzungsplan stellt einen Abschnitt von ca. 40 m Tiefe an der Niederrheinallee als Wohnbaufläche dar, nördlich daran schließt sich Fläche für die Landwirtschaft an.

## **9** Planungsinhalte

Der Flächennutzungsplan wird dahin gehend geändert, dass der betroffene Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt wird. Die benötigte Fläche umfasst sowohl das Gebäude mit Außenbereichen als auch die Stellplätze und die Ausgleichsfläche.

### **9.1** Planänderungen im Zuge der Offenlage

Aus der Offenlage haben sich keine Planänderungen ergeben.

## **Durchführung**

### **10            Sicherung der Bauleitplanung**

Eine spezielle Sicherung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

### **11            Sozialplan**

Das Aufstellen eines Sozialplans ist nicht erforderlich.

### **12            Bodenordnung**

Die betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der katholischen Kirche. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

### **13            Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente**

Besondere städtebauliche Instrumente müssen nicht angewendet werden.

## **Auswirkungen**

### **14            Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse sollen dahin gehend berücksichtigt werden, als dass ein Lärmgutachten über die umliegenden Lärmquellen erarbeitet wurde. Das Ergebnis des Gutachtens hat Lärmschutzmaßnahmen zur Folge, die zu gesunden Bedingungen sowohl für die Arbeitenden als auch für die Kinder bezüglich Lärmeinwirkungen führen.

### **15            Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen**

Ein Kindergarten als soziale Einrichtung hat mittelbar Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung und den Erhalt der stabilen Bewohnerstrukturen. Sicherlich findet bei der Entscheidung zur Familiengründung auch die Betreuungsmöglichkeit der Kleinkinder in Wohnungsnähe Berücksichtigung. Außerdem trägt ein Betreuungsangebot für Kleinkinder dazu bei, dass Kinder verschiedener Bevölkerungsgruppen aufeinandertreffen, was zu einer durchmischten, sozial stabilen Bewohnerschaft beiträgt.

**16 Eigentumsbildung**

Auf dieses Thema hat das Bauleitplanverfahren keinen Einfluss und keine Auswirkungen.

**17 Kostensparendes Bauen**

Auf dieses Thema hat das Bauleitplanverfahren keinen Einfluss und keine Auswirkungen.

**18 Soziale und kulturelle Bedürfnisse**

Ein Kindergarten trägt dazu bei, soziale Bedürfnisse wie Kontakte, Austausch und Lernen abzudecken.

**19 Bildungswesen**

Der Kindergarten leistet einen wichtigen Beitrag zur frühkindlichen Bildung als Vorbereitung für die weitere schulische Ausbildung.

**20 Sport, Freizeit und Erholung**

Auf diesen Aspekt hat die Planung dahin gehend Auswirkungen, als dass das Außengelände des Kindergartens für Sport und Spiel genutzt werden kann.

**21 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur**

Dieser Bereich am Ortseingang Vluyns ist überwiegend durch Bebauung, zum Teil mit großen Baukörpern (Trox) geprägt. Das betroffene Grundstück ist in diesem Abschnitt das einzige unbebaute Grundstück. Das Gebäude des Kindergartens würde somit eine bauliche Lückenfüllung darstellen. Das Ortsbild würde sich hier also hin zu einer geschlossen wirkenden Bebauung ändern. Dies ist in der betroffenen Situation kein Nachteil, da der Bereich ohnehin durch bebaute und versiegelte Flächen geprägt ist. Auf die Baukultur hat das Vorhaben keine Auswirkungen.

**22 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Das Gebäude soll neben dem eingetragenen Baudenkmal Niederrheinallee 251 errichtet werden. Hierbei handelt es sich um ein Wohnhaus. Der Kindergarten hat in seiner Kubatur weitaus größere bauliche Dimensionen. In der Stellungnahme der Oberen Denkmalbehörde wurde darauf hingewiesen, dass eine Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde erforderlich ist, wenn in der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen errichtet werden, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Der Antrag auf eine denkmalrechtliche Erlaubnis wurde zwischenzeitlich ge-



stellt und seitens der Unteren Denkmalbehörde positiv beschieden. Die Obere Denkmalbehörde hat dem Antrag zugestimmt.

## **23 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften**

Da es sich um einen katholischen Kindergarten handeln soll werden die Belange der katholischen Kirche berücksichtigt.

## **24 Belange des Umweltschutzes – Prüfungsergebnisse**

### **24.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Der südwestlich des Flohwegs gelegene Teil des Plangebietes wird derzeit als Mähwiese (Fettwiese), der nordöstlich gelegene Teil als Acker genutzt. Entlang des Flohweges verlaufen schmale Grassäume, Gehölze sind innerhalb der Plangebietsfläche nicht vorhanden.

Insgesamt ist das Areal durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und seine Lage inmitten von Wohnbebauung und großvolumiger Gewerbebebauung stark anthropogen beeinflusst. Die Biotoptypen haben eine geringe (Ackerfläche) bis mäßige (Mähwiese, Saum) landschaftsökologische Bedeutung.

### **24.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung ändern sich die Nutzungen der Flächen deutlich. Während die Mähwiese auf der südlichen Teilfläche teilweise versiegelt sowie umgestaltet wird, wird die nördliche Ackerfläche, neben der geringen Versiegelung aufgrund der Anlage von Parkplätzen, durch die Anlage einer Obstwiese ökologisch aufgewertet. Des Weiteren werden Hecken entlang der Gebietsgrenzen zur ökologischen Aufwertung der Fläche gepflanzt. So kann die Verkleinerung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere z.T. vor Ort kompensiert werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Nutzungen weiterhin bestehen bleiben.

### **24.3 Auswirkungen der Planung auf die Umweltmedien**

#### **24.3.1 Auswirkungen auf die Tiere**

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Die Vorprüfung sollte feststellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Am 13.08.2015 wurde eine Ortsbesichtigung des Plangebiets durchgeführt. Zudem wurde das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Die planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 45053 (Moers) finden im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum. Während der Ortsbesichtigung wurden auf der Eingriffsfläche 15 Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter. Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge. Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind. Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.

Der Gutachter kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten. Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind aber als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen. Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

### **24.3.2 Auswirkungen auf die Pflanzen**

Durch das Vorhaben gehen Biotope von geringer bis mäßiger Wertigkeit verloren, jedoch werden im Rahmen des Vorhabens die Freiflächen des Kindergartens mit Rasen sowie mit Gehölzen bepflanzt. Des Weiteren ist als Ausgleichsmaßnahme die Entwicklung einer Streuobstwiese im Bebauungsplan festgesetzt. Durch diese ökologische Aufwertung wird der Eingriff teilweise kompensiert.

### **24.3.3 Auswirkungen auf den Boden**

Durch die Planung wird ein Teil des Bodens versiegelt, so dass seine natürlichen Funktionen dauerhaft verloren gehen. Durch die Anlage einer extensiven Streuobstwiese auf einem aktuell intensiv genutzten Acker wird die Regeneration der natürlichen Bodenverhältnisse begünstigt und die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Boden kompensiert.

### **24.3.4 Auswirkungen auf das Wasser**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Eine Versickerung des Regenwassers ist nicht geplant, da aufgrund des vorhandenen Regenwasserkanals in der Niederrheinallee ein Anschluss- und Benutzungszwang herrscht. Daher wird aufgrund der teilweisen Versiegelung die Grundwasserneubildungsrate verringert. Jedoch wird durch die Anlage der Streuobstwiese der durch die landwirtschaftliche Nutzung

bedingte Stoffeintrag in das Grundwasser verringert. Daher ergeben sich durch die Planung nur geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### **24.3.5 Auswirkungen auf die Luft**

Die Luft im Untersuchungsraum wird durch die geringe Erhöhung des Verkehrs weiter belastet, jedoch besteht bereits eine Vorbelastung des Gebietes. Durch die Anpflanzung von Gehölzen, die eine Filterfunktion für Stäube und Schadstoffen erfüllen, werden diese Belastungen minimiert. Durch die Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Luftqualität.

#### **24.3.6 Auswirkungen auf das Klima**

Angesichts der geringen Flächengröße hat das Plangebiet nur eine lokale Bedeutung für das Klima. Aufgrund der geplanten Anpflanzung von Gehölzen, der Anlage einer extensiven Obstwiese sowie der geringen Versiegelung der Fläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

#### **24.3.7 Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Wirkungsgefüge)**

Es ergeben sich durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

#### **24.3.8 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt**

Es ergeben sich durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.

#### **24.3.9 Auswirkungen auf die Landschaft**

Aufgrund der Orientierung des Bauvorhabens an der baulichen Eigenart der umgebenden Flächen (bebauter Bereich) sowie der als positiv anzusehenden Gehölzpflanzungen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft.

### **24.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck**

#### **24.4.1 Flora – Fauna – Habitat – Gebiete**

Es befinden sich keine FFH-Gebiete im Einflussbereich des Plangebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 4504-301 „Staatsforst Rheurdt/ Littard“ liegt nordwestlich des Plangebietes in 3 km Entfernung. Auswirkungen hierauf sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Aufgrund der räumlichen Entfernung und der Art des Planvorhabens sind Auswirkungen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgebiet auszuschließen.

#### **24.4.2 Europäische Vogelschutzgebiete**

Es befinden sich keine europäischen Vogelschutzgebiete im Einflussbereich des Plangebietes.

### **24.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf...**

#### **24.5.1 Menschen und deren Gesundheit**

Die Nutzbarkeit des Flohweges bleibt erhalten, so dass die Erlebbarkeit des Gebietes weiterhin erhalten bleibt. Des Weiteren erfüllen die geplanten Gehölzanzpflanzungen eine Filterfunktion für Staub- und Schadstoffe. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### **24.5.2 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes. Bezüglich des eingetragenen Denkmals „Niederrheinallee 251“ wurde der Antrag zur denkmalrechtlichen Erlaubnis mittlerweile positiv beschieden.

### **24.6 Besondere Belange des Umweltschutzes**

#### **24.6.1 Vermeidung von Emissionen**

Dieser Punkt ist von der Planung nicht betroffen.

#### **24.6.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt. Das Niederschlagswasser wird in den in der Niederrheinallee liegenden Regenwasserkanal eingeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird einem neu zu bauenden Schmutzwasserkanal im Flohweg zugeführt.

Auf dem Grundstück des Kindergartens wird in Grenznähe zum Flohweg eine Doppelpumpstation errichtet. Von dort aus wird das Abwasser über eine 125 m lange Druckrohrleitung über den Flohweg in einen vorgeschalteten Schacht mit Siphonfunktion abgeleitet. Zwischen Siphonschacht und Vorflutschacht werden 2 bis 3 m Kanalrohre DN 200 mm zum Vorflutkanal mit Anschluss an den Schacht Nr. 5851 verlegt. Die Abstimmung zur Entwässerung fand zwischen der Stadt Neukirchen-Vluyn (Tiefbauamt), der Kirchengemeinde und dem Fachplanungsbüro IWP statt. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem die Vorgehensweise zur Entwässerung dargelegt wird.

#### **24.6.3 Nutzung erneuerbarer Energien**

Das Vorhaben ist durch die geplante Gebäudestellung gut für die Installation von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie wie insbesondere Solarenergie geeignet.

#### **24.6.4 Sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der sparsame Umgang mit den vorhandenen endlichen Ressourcen ist ein allgemeiner Planungsgrundsatz, der zu berücksichtigen ist. Die konkrete energetische Ausgestaltung des Vorhabens betrifft die nachfolgende Genehmigungsebene.

#### **24.6.5 Natur und Landschaftsschutz**

Es befinden sich keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete im Einflussbereich des Plangebietes.

#### **24.6.6 Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes**

Sonstige Pläne sind durch die Planung nicht betroffen.

#### **24.6.7 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Darauf hat die Planung weder Einfluss noch Auswirkungen.

#### **24.6.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen**

Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

### **24.7 Umgang mit Grund und Boden**

Es findet eine Neuversiegelung von landwirtschaftlicher Fläche statt. Da ein verfügbarer Ersatzstandort für den vorhandenen Kindergarten gefunden werden musste und in Vluyn sehr wenige Flächen für eine Bebauung in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen gab es keine andere Möglichkeit als die Neuversiegelung eines Ackers. Desgleichen wird zur Kompensation der Versiegelung durch die Entwicklung einer Streuobstwiese auf der aktuell intensiv genutzten Ackerfläche durch Extensivierung der Flächennutzung eine Regeneration der natürlichen Bodenverhältnisse begünstigt.

#### **24.7.1 Wiedernutzbarmachung von Flächen**

Dieses Thema kann hier nicht zur Anwendung kommen.

#### **24.7.2 Maßnahmen der Innenentwicklung**

Dieses Thema kann hier nicht zur Anwendung kommen.

#### **24.7.3 Begrenzung der Bodenversiegelung**

Dieses Thema kann hier nicht zur Anwendung kommen.

#### **24.7.4 Vermeidung der Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Wald und Wohnbauland**

Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche erstmalig umgewidmet.

#### **24.7.5 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen**

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche, die zudem schutzwürdige Böden aufweist, erfordert eine genaue Betrachtung des Bedarfs nach einer Ausweisung eines Kindergartens an dieser Stelle. Insbesondere ist im Rahmen der Bauleitplanung im Zuge der Gegenüberstellung der konfligierenden Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des Gemeindeinteresses an der neuen Baufläche auf der anderen Seite zu prüfen, inwieweit die in der Gemeinde aktivierbaren Innenentwicklungspotenziale nicht die mit der Gebietsausweisung verfolgten Ziele genauso gut erfüllen können.

Die Stadt Neukirchen-Vluyn hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die vorliegende Bauleitplanung mit den grundsätzlichen Hinweisen der Bezirksregierung Düsseldorf zu den planungsrechtlichen Erfordernissen insbesondere des 1 a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB auseinandergesetzt (Umwidmungssperrklausel und Begründungsgebot).

Jeder Gemeinde steht bezüglich der zu entwickelnden planerischen Konzeption ein weites planerisches Ermessen zu. Es unterliegt der Verantwortung der Gemeinde, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption sie ihr zugrunde legt. Die Entscheidung über planerische Zielsetzungen ist dementsprechend eine Frage der Gemeindepolitik. Die geordnete städtebauliche Entwicklung bestimmt sich im Einzelfall nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbetätigungen der Gemeinde.

Im Zusammenhang mit der Thematik der Prüfung der Innenentwicklungspotenziale gegenüber einer Überplanung landwirtschaftlicher Flächen liegt im vorliegenden Fall eine besondere Situation vor. Es handelt sich zwar um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, gleichzeitig aber auch um eine Baulückenschließung und keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich, da das Plangebiet von Siedlungs- und Gewerbeflächen umgeben ist und zudem an einer innerörtlichen Hauptverkehrsstraße liegt, die darüber hinaus überörtliche Funktionen als Landesstraße erfüllt.

Es bestand keine andere Möglichkeit, da es derzeit in Vluyn keine weiteren Freiflächen für ein derartiges Vorhaben gibt und auch durch eine bauliche Ausnutzung möglicher Innenentwicklungsbereiche die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele nicht zu erreichen wären. Aufgrund der auf Ortskenntnis beruhenden Sachlage lässt sich die Aussage treffen, dass der Baulückenbestand in Vluyn keine Flächenalternativen in noch zentralerer Lage bietet. Auch stehen keine leer stehenden Gebäude zur Verfügung, die sich für eine Nachfolgenutzung als Kindergarten eignen würden. Das hat auch mit den spezifischen Anforderungen an das Raumkonzept von Kindergärten zu tun.

Bei der Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Bebauung hat sich die Stadt Neukirchen-Vluyn gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen

tiven für die vorliegende Planung auseinandergesetzt. Entsprechende Baugrundstücke stehen in der notwendigen Größenordnung im Innenbereich Vluyns nicht zur Verfügung, weshalb für die Erreichung der mit der Planung verfolgten Ziele nur die Möglichkeit einer Siedlungsarrondierung durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans besteht.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.

## **24.8           Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Da das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt und Fläche neuversiegelt wird, ist ein Ausgleich erforderlich. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und in der öffentlichen Auslegung vorgelegt.

### **24.8.1       Landschaftsbild**

Auf das Landschaftsbild hat das Vorhaben insofern Auswirkungen als dass ein unversiegelter Bereich bebaut wird. Da das Areal bereits baulich geprägt ist und Gehölzpflanzungen zur landschaftsgerechten Eingrünung entlang des Flohweges vorgesehen sind, hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die geplanten Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen wirken sich laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag positiv auf das Landschafts- und Ortsbild aus.

## **25           Belange der Wirtschaft**

Auf die Belange der Wirtschaft hat das Vorhaben insoweit positive Auswirkungen als dass in der Bauphase Baufirmen Aufträge erhalten.

## **26           Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung**

Auf diesen Belang hat das Vorhaben weder Auswirkungen noch Einfluss.

## **27           Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

Das Vorhaben trägt insofern zum Erhalt von Arbeitsplätzen bei, als dass der St. Hedwig Kindergarten in Vluyn erhalten bleibt. Die dort beschäftigten Kräfte können daher weiter im (neuen) Kindergarten arbeiten.

## **28           Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Auf diesen Belang hat das Vorhaben weder Auswirkungen noch Einfluss.

**29 Belange des Post- und Telekommunikationswesens**

Auf diesen Belang hat das Vorhaben weder Auswirkungen noch Einfluss.

**30 Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser**

Auf diesen Belang hat das Vorhaben weder Auswirkungen noch Einfluss.

**31 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Auf diesen Belang hat das Vorhaben weder Auswirkungen noch Einfluss.

**32 Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung**

In der frühzeitigen Beteiligung machte der Landesbetrieb Straßenbau darauf aufmerksam, dass aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Niederrheinallee (L 140) erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Als Grund wurde das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Bring- und Abholdienste an diesem Knotenpunkt genannt. Neben der Gefährdung des Verkehrs auf der L 140 und Fußgängern besteht erhebliches Konfliktpotential aufgrund der Nutzung des Zufahrtsweges Am Hartschenfeld. Der Wirtschaftsweg wurde für die Erreichbarkeit des Trox-Parkplatzes ausgebaut. Weiterhin ist laut Landesbetrieb Straßenbau absehbar, dass Fahrzeuge zum Bringen und Abholen auf der Niederrheinallee halten werden, was erhebliche Verkehrsgefahren produziert. Es wird daher zu einer vollständigen rückwärtigen Erschließung des Kindergartens geraten.

In der Offenlage nahm der Landesbetrieb Straßenbau erneut Stellung. Es wurde mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken bestehen, jedoch blieben nach wie vor die Kritikpunkte aus der frühzeitigen Beteiligung bestehen. Darüber hinaus wurde im Bebauungsplanverfahren u.a. auf notwendige Sichtdreiecke, eine lückenlose Einfriedung des Kindergartengrundstücks, ausreichende Beleuchtung und eine nicht zulässige Zufuhr von Oberflächenwasser auf die Niederrheinallee hingewiesen. Diese Punkte werden im Rahmen der Bauausführung und durch entsprechende Eintragungen im Bebauungsplan gelöst.

Es wird eine ausschließliche rückwärtige Erschließung erfolgen. Zur Niederrheinallee wird es eine durchgezogene Einzäunung geben. Die Nutzung der Zufahrt wird sich durch die flexiblen Bring- und Abholzeiten entzerren.



**33** **Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes; zivile Anschluss-  
nutzung von Militärliegenschaften**

Auf diesen Belang hat das Vorhaben weder Auswirkungen noch Einfluss.

**34** **Belange des Katastrophen- und Brandschutzes**

Auf diesen Belang hat das Vorhaben weder Auswirkungen noch Einfluss.

**35** **Belange des Hochwasserschutzes**

Auf diesen Belang hat das Vorhaben weder Auswirkungen noch Einfluss.

## 36 Umweltbericht

### 36.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen. Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Hierzu wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu tätigen. Kommt es im Rahmen der Beteiligung zu Änderungen oder Ergänzungen der im Umweltbericht enthaltenen Angaben, ist dieser entsprechend fortzuschreiben.

### 36.2 Ziele des Bauleitplans

Ziel des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Vorhabens eines Kindergartens inkl. der zugehörigen Außenanlage sowie Stellplätze als Ersatzstandort für den baulich abgängigen St. Hedwig-Kindergarten an der Birkenstraße zu schaffen. Dafür ist neben der Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans auch die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### 36.3 Beschreibung der Planänderung

Der Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich entlang der Niederrheinallee derzeit als Wohnbaufläche und im hinteren Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der für den Kindergarten, die Außenflächen, die Parkplatzflächen und die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigte Bereich soll in Zukunft als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten, dargestellt werden.

### 36.4 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die durch den Flohweg in zwei Teile getrennt wird. Der Bebauungsplan gibt die Möglichkeit vor, in der südlich des Flohweges gelegenen Teilfläche einen Kindergarten mit der Grundflächenzahl 0,4 zu bauen. Im Osten der nördlichen Teilfläche gibt der Bebauungsplan die Möglichkeit vor, Stellplätze anzulegen.

### 36.5 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

	Fachgesetze, Fachpläne	Bemerkungen
Mensch / menschliche Gesundheit	§ 1 BNatSchG, § 1 LG NW	Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen, die zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist

	§ 1, § 50 BImSchG, 16., 18. 22. BImSchV VDI-Richtlinien (z.B. Freizeitlärm), GIRL, TA-Lärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen wie z.B. Luftemissionen, Lärm, Geruch DIN 18005
	§ 1 (6) BauGB, z. B. §§ 15, 16, 24, 30, 31, 35 LEPro	gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Zielvorgaben für u.a. Schutz der Bevölkerung, Erholungsbedürfnisse, Städtebau
Landschaft	§ 1, § 2 (1) BNatSchG, § 2 (1) LG NW	Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	§ 1 (5) BauGB, § 20 LEPro, § 32 LEPro	Verpflichtung der Bauleitplanung zum Erhalt und zur Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes; Ziele für den Siedlungs- und Freiraum bzw. Natur und Landschaftspflege
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt	§ 1, § 2 (1), § 3, §§ 30, 34-37, 39-43 BNatSchG, LG NW	dauerhafter Schutz, Pflege, Entwicklung bzw. Wiederherstellung der Tier und Pflanzenwelt, Erhalt der biologischen Vielfalt, Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften, Erhalt und Entwicklung der noch vorhandenen Naturbestände, Schutzgebietsfestsetzungen
	§ 1 (6) Nr. 7 BauGB, §§ 2, 17, 27, 32 LEPro	Berücksichtigung der Aspekte Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt in der Bauleitplanung; Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
Boden	§ 1, § 2 (2) Nr. 1, 2, 3 BBodSchG	nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Abwendung schädlicher Bodenveränderungen; Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
	§ 2 (1) Nr. 3 BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im

		Naturhaushalt erfüllen können
	§ 1(6) Nr. 7, § 1 a(2) BauGB, §§ 2, 18, 20, 27, 32 LEPro	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Wasser	§§ I a, 19, 25a-d, 31a-b, 33a WHG, § 2 LWG NW, § 2, § 33 LEPro	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Deckung des Wasserbedarfs der öffentlichen Wasserversorgung vorrangig aus ostsnahe Wasser-vorkommen; Schutz vor nachteiligen Einwirkungen; Anreicherung und Schutz des Grundwassers; Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer mit Vermeidung nachteiliger Veränderungen; Hochwasserschutz
Klima und Luft	§ 2 (1) Nr. 6 BNatSchG, LG NW	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; nachhaltige Energieversorgung, Nutzung erneuerbarer Energien, Verbesserung des (örtlichen) Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes/ Landschaftspflege
	§ 1, § 3 BImSchG, 22 BImSchV, TA-Luft	Schutz der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Luftschadstoffgrenzwerte
	§ 1 BauGB, z. B. §§ 2, 26, 35 LEPro	Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität
Kultur- und Sachgüter	§ 1 DSchG NW Kultur- und Sachgüter	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung, wissenschaftliche Erforschung von Kulturgütern / Denkmälern
	§ 2 (1) Nr. 14 BNatSchG, LG NW	Erhalt und Schutz historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder

		Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler
	§ 1 (6) Nr. 5, Nr. 6 BauGB, z. B. § 2 LEPro	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung; Sicherung von Sachwerten, die durch die Bauleitplanung gesichert, geschaffen oder beeinträchtigt werden

### 36.6 Art und Weise ihrer Berücksichtigung

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat auf das Schutzgut Mensch keine Auswirkungen, da die Landschaft weiterhin zur Erholung genutzt werden kann und durch die geplanten Gehölzanpflanzungen optisch aufgewertet wird. Eine Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität durch Lärmeinwirkungen ist nicht zu erwarten.

Auf die Landschaft hat die Änderung des Flächennutzungsplans nur minimale Auswirkungen, da es in der direkten Umgebung bereits Bebauung gibt. Die Gehölzanpflanzungen dienen zudem der landschaftsgerechten Eingrünung des Bauvorhabens.

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Gebietes hat die Änderung keine Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen. Zudem wird der Eingriff teilweise ortsnah ausgeglichen (dies wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan geregelt). Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass von der Planung keine planungsrelevanten Tierarten betroffen sind und somit nicht von einer Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszugehen ist

Für den Boden ergeben sich aufgrund der Versiegelung von Fläche und dem damit einhergehenden Verlust der Bodenfunktionen Auswirkungen. Durch die Anlage einer extensiven Streuobstwiese auf einem aktuell intensiv genutzten Acker wird die Regeneration der natürlichen Bodenverhältnisse begünstigt und die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Boden zumindest teilweise kompensiert.

Aufgrund der fehlenden Versickerung des Niederschlagswassers ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Diese werden jedoch aufgrund der Verringerung des Stoffeintrages durch die Landwirtschaft im Bereich der extensiven Streuobstwiese kompensiert.

Auf Klima und Luft hat die Planung keine Auswirkungen, was durch die kompensierende Wirkung der anzupflanzenden Gehölze begünstigt wird.

Im Plangebiet sind Kultur- und Sachgüter dahin gehend betroffen, dass der Kindergarten unmittelbar neben einem eingetragenen Denkmal entstehen soll. Bezüglich dieses Denkmals „Niederrheinallee 251“, welches als Wohnhaus genutzt wird, wurde die Genehmigung zur denkmalrechtlichen Erlaubnis mittlerweile erteilt.

## **37 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **37.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die südliche Teilfläche wird als Mähwiese genutzt, während auf der nördlichen Teilfläche Ackerbau betrieben wird.

### **37.2 Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Die Realisierung der Bauleitplanung schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln. Der Bebauungsplan erlaubt mit einer Grundflächenzahl von 0,4 eine maximale Überbauung durch Gebäude von rund 950 m<sup>2</sup> Bodenoberfläche. Insgesamt (Stellplätze und Gebäude) führt die Realisierung der Planung anlagebedingt zu einer Versiegelung bzw. Überbauung von rund 0,12 ha Boden.

Die derzeitigen Gley-Parabraunerden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann.

Auch wenn die Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung schon überformt ist, stellt die Realisierung von Bauflächen eine erhebliche Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

Durch die Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen. Schadstoffeinträge in den Boden ausgehend vom Kraftfahrzeugverkehr sind nicht vollständig auszuschließen.

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen somit vor allem in dem Verlust sehr fruchtbaren Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.

Der entgegenstehende Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf an einem zusätzlichen Baugrundstück für die Errichtung eines Kindergartens für die ortsansässige Bevölkerung. Die Auswahl der Fläche erfolgte unter Berücksichtigung einer möglichst flä-

chensparenden Erschließung. Die gewählte Fläche grenzt an den Siedlungskörper an und stellt keinen Eingriff in den bisher völlig unberührten Freiraum dar. Zudem wurden für den Verlust an schutzwürdigen Böden ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirk-same Kompensationen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Unter diesen Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des Ackerbodens hinzunehmen.

Durch die Versiegelung und die fehlende Versickerung wird zudem das Umweltmerkmal Wasser beeinflusst, aufgrund der anthropogenen Vorprägung und die Kompensation durch die Verringerung des Stoffeintrages im Bereich der Obstwiese ist der Einfluss jedoch nicht erheblich.

### **37.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **37.3.1 Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung wird die Mähwiese auf der südlichen Teilfläche teilweise versiegelt sowie umgestaltet und die nördliche Ackerfläche geringfügig versiegelt und überwiegend in eine extensiv genutzte Obstwiese umgewandelt und ökologisch aufgewertet. Des Weiteren werden vier Bäume im Bereich der Parkplätze sowie in den Randbereichen der Freiflächen mehrere Hecken zur ökologischen Aufwertung der Fläche gepflanzt.

#### **37.3.2 Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung der Flächen weiter bestehen.

### **37.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird die Versiegelung von unbebauten Flächen auf das notwendige Maß beschränkt. Des Weiteren sind als Begrünungsmaßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung des geplanten Gebäudes in den Randbereichen der Freiflächen mehrere Hecken anzulegen und im Bereich der geplanten Stellplätze 2 Laubbäume anzupflanzen. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Bewirtschaftung auf der Teilfläche nördlich des Flohweges anzulegen. Das verbleibende Kompensationsdefizit des Bebauungsplans wird extern ausgeglichen.

### **37.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Fläche ist bereits im Regionalplan überwiegend dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet, was eine wesentliche Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist. Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung noch alternative Standorte.

Zudem schließt das Plangebiet an den vorhandenen Siedlungskörper an, wodurch die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden kann. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung andernorts vermieden.

### **38            Zusätzliche Angaben**

#### **38.1            Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Es wurden keine technischen Verfahren angewendet.

#### **38.2            Hinweis auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (technische Lücken, fehlende Kenntnisse)**

Es gab keine Schwierigkeiten.

#### **38.3            Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes**

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen. Folgende Monitoringmaßnahmen sind geplant:

- Überwachung im Rahmen der Bauaufsicht, Bauzustandsbesichtigungen,
- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden
- Kenntnisnahme möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten.

Die Stadt Neukirchen-Vluyn wird die Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung prüfen.

#### **38.4            Zusammenfassung**

Der entstehende Ausgleichsbedarf kann größtenteils innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden. Das verbleibende Defizit wird über den Ankauf von Biotopwertpunkten beim Ökokonto der ENNI gedeckt. Die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im LBP ausführlich dokumentiert. Zu nennen sind die Neuanpflanzung von Bäumen und die Anlage einer extensiven Streuobstwiese.

Die Änderung des Flächennutzungsplans einhergehend mit der Aufstellung eines Bebauungsplans wird lediglich zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter führen.



## **39 Bauleitplanverfahren**

### **39.1 Flächenstatistik**

Das Plangebiet ist ca. 3.780 m<sup>2</sup> groß. Es enthält ausschließlich die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten.

### **39.2 Verfahren**

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 04.03.2015 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 151, Kindergarten zwischen Niederrheinallee und Flohweg, gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist zur Durchführung der Maßnahme ebenfalls erforderlich. Daher wurde dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 02.09.2015 der Beschluss zur Einleitung und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung über die 97. Änderung des Flächennutzungsplans und der frühzeitigen Beteiligung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 151 vorgelegt. In seiner Sitzung am 02.03.2016 hat der Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung beschlossen. In der Sitzung des Rates am 14.12.2016 wurde der Billigungsbeschluss gefasst.

Im Rahmen des darauf folgenden Genehmigungsantrags bei der Bezirksregierung sind eine Reihe von Mängeln festgestellt worden. Die Bezirksregierung sah keine Möglichkeit, die genannten Verstöße gegen das BauGB zu heilen oder auf anderem Weg die Versagungsgründe auszuräumen. Daher wurde der Antrag auf Genehmigung der 97. Änderung des FNP zurückgezogen. Das Verfahren wurde mit der erneuten Offenlage wieder aufgenommen. Der Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde am 14.06.2017 erwirkt. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017 statt. Das Anschreiben an die Behörden wurde am 11.07.2017 verschickt. Die Beteiligung der Behörden fand vom 12.07.2017 bis einschließlich 11.08.2017 statt. Der Billigungsbeschluss wurde im Rat am 27.09.2017 gefasst.

### **39.3 Zusammenfassende Erklärung**

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dabei sind folgende Punkte zu behandeln:

#### Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Die Planung hat nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens ermittelt. Ausgleichsmaßnahmen wurden dort ebenfalls beschrieben und sind durch den Investor vorzunehmen.

### Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Bürger sind keine Bedenken oder Anregungen gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht worden. Innerhalb der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zwar Bedenken genannt, diese bezogen sich jedoch auf die verbindliche Bauleitplanung und wurden daher im Verfahren zum VBP 151 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151, Kindergarten zwischen Niederrheinallee und Flohweg) bearbeitet.

### Planalternativen

Da dringend Ersatz für den Kindergarten St. Hedwig geschaffen werden muss, wurde eine geeignete Fläche im Ortsteil Vluyn gesucht. Aufgrund der durchgehenden Besiedlung in Vluyn mit sehr wenigen Freiflächen wurden keine anderen in Frage kommenden Flächen gefunden. Daher gab es hier keine Planalternativen.

Planungsstand: Billigung

Neukirchen-Vluyn, den 28.09.2017