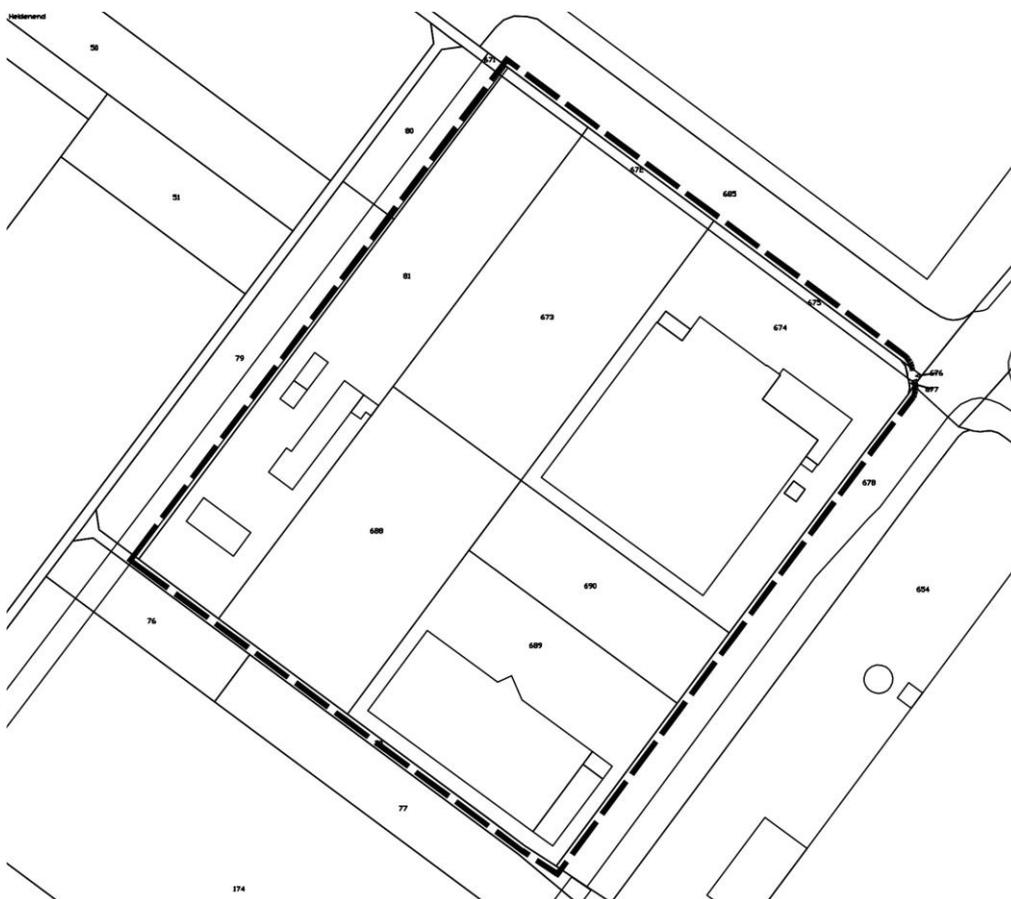


Begründung zum Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“



Der Bürgermeister
- Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung -
Nettetal, 30.01.2025

Teil A - Begründung der Planinhalte	1
1. Planungsanlass	1
2. Ziel und Zweck der Planung	2
3. Das Plangebiet.....	3
3.1 Lage und Größe	3
3.2 Vorhandenes Planungsrecht und übergeordnete Planungen	3
3.3 Regionalplan.....	4
3.4 Landschaftsplan	4
3.5 Naturpark Schwalm-Nette	4
3.6 Natura 2000.....	4
3.7 Trinkwasserschutz.....	4
3.8 Flächennutzungsplan.....	4
4. Inhalte des Bebauungsplans.....	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung	6
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	6
4.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	6
4.5 Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregen.....	6
5. Gestalterische Festsetzungen.....	7
6. Sonstige Festsetzungen und Hinweise	7
7. Städtebauliche Kenngrößen / Flächenbilanz	7
Teil B - Umweltbericht	8
8. Einleitung	8
8.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans	8
8.2 Rechtlich bindende Ziele des Umweltschutzes	8
8.3 Übergeordnete Planungsvorgaben und darin festgelegte Ziele des Umweltschutzes	13
9. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	16
9.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)	17
9.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	17
9.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	18
9.1.3 Schutzgut Boden	21
9.1.4 Schutzgut Fläche	22
9.1.5 Schutzgut Wasser	22
9.1.6 Schutzgut Luft und Klima.....	24
9.1.7 Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima.....	25
9.1.8 Schutzgut Landschaft.....	25
9.1.9 Schutzgut Kulturelles Erbe.....	26
9.1.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	26

9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
9.2.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	27
9.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	27
9.2.3	Schutzgut Boden	29
9.2.4	Schutzgut Fläche	29
9.2.5	Schutzgut Wasser.....	29
9.2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	30
9.2.7	Schutzgut Landschaft.....	30
9.2.8	Schutzgut Kulturelles Erbe.....	30
9.2.9	Vorbeugender Immissionsschutz.....	30
9.2.10	Ver- und Entsorgung	31
9.2.11	Nutzung erneuerbarer Energien.....	32
9.2.12	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
9.2.13	Kumulative Wirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	32
9.3	Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und Ausgleich von Umweltauswirkungen	33
9.4	Maßnahmen des Monitorings	34
9.5	Alternativenprüfung - Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
9.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	35
10.	Zusätzliche Angaben	35
10.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite.....	35
10.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
11.	Quellenverzeichnis.....	37

Teil A - Begründung der Planinhalte

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Ka-223 „VeNeTe I“ ist seit dem 25.02.2011 rechtskräftig. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes war der Wunsch verbunden, hervorragend ausgestattete und verkehrlich gut angebundene Industrie- und Gewerbeflächen in Nettetal bereit zu stellen, die den Umstrukturierungsprozess nach der Aufgabe der Textilindustrie und dem Weggang für den Arbeitsplatzbesatz Nettetals wichtiger Betriebe der metallverarbeitenden Industrie ermöglichen und neue Arbeitsplätze und Gewerbesteuererinnahmen generieren sollten. Die Gewerbe- und Industriegebiete „VeNeTe“ (jetzt: Nettetal-West) sollen die gewerbliche Entwicklung der Stadt Nettetal auf lange Sicht ermöglichen und auf wirtschaftlich gesunde Beine stellen.

Dabei stellt der Bebauungsplan Ka-223 nur einen Teilbereich der geplanten Gesamtentwicklung dar, was mit dem Titelzusatz „I“ zum Ausdruck gebracht wurde. Insgesamt sollte ein grenzüberschreitendes und überregional bedeutsames Industrie- und Gewerbeareal entstehen, das als Leuchtturmprojekt in die gesamte Grenzregion ausstrahlt. Das dahinterliegende Konzept, der Masterplan VeNeTe wurde bereits Mitte der 90er Jahre zusammen mit den niederländischen Kommunen Venlo und Tegelen (inzwischen nach Venlo eingemeindet) entwickelt.

Aus den entsprechend hochgesteckten Erwartungen wurden im Bebauungsplan „VeNeTe I“ wie auch im fast gleichzeitig aufgestellten weiteren Baustein des Gesamtkonzeptes, dem Bebauungsplan Ka-230 „VeNeTe Hotel“ Ansprüche abgeleitet, die auch eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität der geplanten Gewerbe- und Industriebereiche einschlossen.

Die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben verlief allerdings nicht wie gewünscht bzw. wie erhofft. Nach einer Analyse der Gründe hierfür und einem Wechsel in der Vermarktungsstrategie sind Wirtschaftsförderung, Stadtplanung und die zuständigen politischen Gremien der Stadt Nettetal zu dem Schluss gelangt, dass eine Verschlankung von Festsetzungen und eine Vereinfachung von Ausweisungen im Bebauungsplan durch das damit verbundene höhere Maß an Flexibilität das zukünftig neu benannte Gewerbegebiet Nettetal-West für ansiedlungswillige Betriebe deutlich attraktiver machen könnte. Die erforderlichen Anpassungen am Bebauungsplan sollen partiell und schrittweise bei absehbar konkreten Vorhaben durchgeführt werden, wobei die potentiellen Ansiedlungen gleichzeitig Maßstab für die Praktikabilität der Anpassungen sein sollen: allzu starre und unflexible Vorgaben aus der ursprünglichen Bauleitplanung sollen – soweit möglich und erforderlich – ersetzt werden bzw. ganz wegfallen, wobei die Grundzüge der Planung nicht vollständig aufgegeben und nur modifiziert werden sollen. Um hierzu das rechte Maß zu finden, sollen konkrete Vorhaben auf die Vereinbarkeit mit den Planungsgrundsätzen des Ka-223 und des Ka-230 geprüft und die Ausweisungen und Festsetzungen dann gegebenenfalls soweit geändert werden, dass das prüffähige Vorhaben realisiert werden könnte, aber auch vergleichbaren Ansiedlungen der angemessene Rahmen geboten werden kann.

Insbesondere die Ansiedlung eines Hotels, das ein besonderes Aushängeschild des gesamten Gebietes bilden sollte, erwies sich als an dieser Stelle im Stadtgebiet nicht umsetzbar.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ka-223 „VeNeTe I“ und dem Bebauungsplan Ka-280 „Gewerbegebiet Nettetal-West – Nördlich Montel-Allee“ sind bereits zwei große Bereiche des Bebauungsplanes Ka-223 im vorstehend erläuterten Sinne überplant worden. Auch der Bebauungsplan Ka-269 „Südlich Zillessen-Allee“ sowie seine 1. Änderung folgt dieser Linie, dessen Geltungsbereich eine andere Teilfläche des Bebauungsplanes Ka-223 „VeNeTe I“ abdeckt.

Die im Rahmen der Aufstellung dieser Bauleitpläne erfolgten Anpassungen des Plankonzepts dienen als Maßstab für die Änderung der bauleitplanerischen Vorgaben für den vorliegenden Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“, aber auch für weitere, zukünftig neu aufzustellende Bebauungspläne im bisher noch unbeplanten Bereich des Masterplan-Gebietes „VeNeTe“ (zukünftig ebenfalls „Gewerbegebiet Nettetal-West“). Die erfolgreiche Ansiedlung von Gewerbebetrieben innerhalb der geänderten oder neu aufgestellten Bebauungspläne bestätigt die Richtigkeit der neu gesetzten bauleitplanerischen Ausrichtung und soll durch die vorliegende Bauleitplanung des Bebauungsplans Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ fortgeführt werden.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die beiden ursprünglichen Bebauungspläne sehen einerseits eine – sogar teilweise durch die Ausweisung von Baulinien unterstützte – gestalterisch motivierte Anordnung der potentiellen gewerblich/industriellen Anlagen und eines möglichen Hotelbetriebes dergestalt vor, dass architektonisch hochwertige Büro-, Sozial- und Verwaltungsbauten sowie Mitarbeiter- und Besucherstellplätze mit qualitätssichernden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung an den Haupterschließungsstraßen errichtet werden sollten, während (i. d. R. deutlich unscheinbarere) Produktionseinrichtungen, Betriebsflächen und Parkplätze nur in den von diesen Straßen aus betrachtet rückwärtigen Bereichen der Baugebiete untergebracht werden durften. Insbesondere der Kreuzungsbereich Montel- und Zillessen-Allee sollte gleichsam eingefasst werden und als zentraler Blickfang und Aushängeschild des gesamten Gewerbe- und Industriekomplexes VeNeTe dienen. Der einen Hotelkomplex ermöglichende Bebauungsplan Ka-230 beinhaltete eine Reihe von gestalterischen bzw. grünplanerischen Festsetzungen, die einerseits einen hochwertigen Freiflächenbereich für die Hotel- bzw. Tagungsgäste bieten sollten, andererseits an der Hauptzufahrt des Gesamtgebietes von der Autobahn A 61 aus eine besonders auch hinsichtlich der Grüngestaltung herausragende Eingangssituation schaffen konnten.

Diese Aspekte haben sich trotz diverser Vermarktungsansätze in diesem Teil des Gesamtgebietes nicht am Markt durchsetzen bzw. behaupten können.

Die bisherige Nachfrage nach Ansiedlungen mit einem hinsichtlich der Baulichkeiten als auch der Betriebsflächen großen bis erheblichen Flächenbedarf vornehmlich aus der im weitesten Sinne Logistikbranche wird zunehmend ergänzt durch Anfragen verlagerungswilliger Nettetaler Betriebe und Unternehmen selbst verlagerungswilligen Unternehmen mit Wünschen nach geringeren Betriebsgrundstücksgrößen. Dem soll der Planbereich nördlich der Haupterschließung Montel-Allee insoweit Rechnung tragen, dass die Ansiedlung beider Unternehmenskonzepte planungsrechtlich ermöglicht wird. Maßstab sind teilweise sehr konkrete Ansiedlungswünsche, nach deren Bedürfnissen eine Anpassung von Ausweisungen und Festsetzungen gegenüber den Ursprungsplänen durchgespielt werden soll. Je nach Umsetzbarkeit und Vereinbarkeit mit den Planungsgrundsätzen soll daraus die Struktur für ein neues Ansiedlungskonzept für diesen Teil des Gewerbe- und Industriegebietes Nettetal-West herausgearbeitet werden, dass nach Möglichkeit nicht nur konkrete Ansiedlungsvorhaben mindestens im Grundsatz ermöglichen soll, sondern auch für andere Betriebe und Anlagen in anderen Teilbereichen von Nettetal-West Richtschnur der planerischen Umsetzung sein kann.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ befinden sich bereits zwei Gewerbebetriebe, welche durch die Umsetzung der vorliegenden Planung potentielle Erweiterungsflächen erhalten. Durch die Aufgabe des im nordwestlichen Bereich innerhalb des Geltungsbereichs des Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ gelegenen Reiterhofs mit Wohnnutzung, ergibt sich zudem eine für die Ansiedlung von potentiell emittierenden Gewerbebetrieben attraktivere

3.3 Regionalplan

Durch die Bekanntmachung im Gesetzes- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 22.09.2023 ist der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten und löst damit den bisherigen Regionalplan (GEP) ab. Der RPD stellt den Planbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit über-regionaler Bedeutung“ (GIBZ) dar.

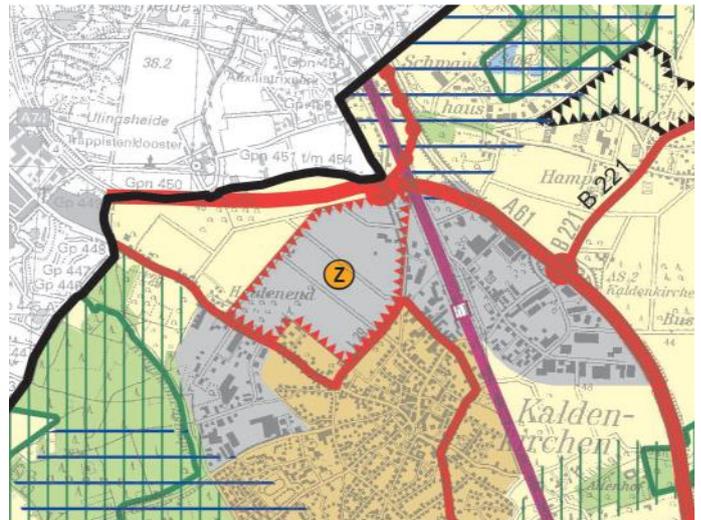


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD)
(Ohne Maßstab)

3.4 Landschaftsplan

Der derzeit noch dem Außenbereich zuzurechnende Teil des Planbereichs liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „A Grenzwald / Schwalm“. Als Entwicklungsziel wird die Anreicherung festgeschrieben.

3.5 Naturpark Schwalm-Nette

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Schwalm - Nette“.

3.6 Natura 2000

Innerhalb des Naturparks „Schwalm – Nette“ sind Schutzgebiete ausgewiesen, darunter Gebiete gemäß EU-Richtlinien mit Teilen des europäischen Vogelschutzgebietes „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ mit der Kennziffer DE-4603-401 in etwa 1.100 m Entfernung im Südwesten und ca. 2.100 m im Nordosten des Plangebietes (bezogen auf die äußeren Grenzen des Plangebietes) und Teilen der FFH-Meldegebiete „Wälder und Heiden bei Brüngen-Bracht“ mit der Kennziffer DE-4702-302 und „Krickenbecker Seen – Kleiner De Witt-See“ mit der Kennziffer DE-4603-301 in etwa 3,4 km Entfernung im Nordosten/Osten des Plangebietes.



Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan

3.7 Trinkwasserschutz

Etwa 1,3 km in südwestlicher Richtung beginnt die Wasserschutzzone IIIA2 „WG Kaldenkirchen“.

3.8 Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar (Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans).

4. Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ sollen einerseits bereits ansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert werden, andererseits soll durch die kürzlich entstandene Möglichkeit, die gewerblichen Bauflächen Richtung Autobahn zu erweitern, mit einem hohen Maß an Flexibilität bei den Festschreibungen die Attraktivität des gesamten Gewerbeareals für eine Vielzahl von Gewerbetreibenden geschaffen werden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die ursprünglich stark ausdifferenzierte Gliederung der gesamten Fläche in unterschiedliche Gewerbe- und Industriegebiete wird deutlich vereinfacht und die gewerblichen Bauflächen weitgehend vereinheitlicht und zusammengeführt. Neu ausgewiesen wird ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO. Anders als im Ursprungsplan, in welchem ausschließlich Gewerbegebiete ausgewiesen wurden, kann nunmehr aufgrund des Wegfalls eines maßgebenden Immissionsortes beziehungsweise der Aufgabe der dortigen Nutzung ein Industriegebiet mit höherem Emissionspotential als im Ka-223 „VeNeTe“ festgesetzt werden.

Die weiter differenzierte Art der baulichen Nutzung richtet sich im Wesentlichen nach den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes in der Bauleitplanung. Durch die Aufgabe der Nutzung des Reiterhofs und Wohnhauses auf der Steyler Straße 156 in unmittelbarer Nähe nordwestlich des Plangebietes, ist eine nach dem Abstandserlass NRW schutzbedürftige Nutzung weggefallen. Das zur Rahmenplanung des Gesamtareals "VeNeTe" erstellte Lärmgutachten verliert für den Geltungsbereich des Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ somit seine Grundvoraussetzungen bei den schalltechnischen Ausbreitungsprognosen. Die Differenzierung der Art der baulichen Nutzung des Baugebietes hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes nach den Vorgaben des Abstandserlasses bzw. der zugehörigen Abstandsliste wird aber beibehalten. Lediglich der in diesem Bereich maßgebende Immissionsort und damit die bestimmende Abstandsklasse fällt weg.

Die gestalterisch motivierten Differenzierungen hinsichtlich von Produktionsgebäuden und -anlagen auf der einen und Büro-, Verwaltungs- und Sozialbauten auf der anderen Seite werden nicht weiter verfolgt.

Mit der so genannten „Seveso-Richtlinie“ (Richtlinie 96/82 EG vom 09. Dezember 1996) wurde die Verpflichtung eingeführt, bei räumlichen Planungen für einen angemessenen Abstand zwischen Betriebsbereichen von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Gebieten Sorge zu tragen. Störfallbetriebe sind Betriebe, die schwere Unfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie auslösen können. In nationales Recht umgesetzt wurde diese Verpflichtung durch § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): In Bauleitplanverfahren sind die Flächennutzungen so anzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene schädliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden können. Der Begriff „Betriebsbereiche“ ist mit § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773) eingeführt und definiert worden. Empfehlungen zu angemessenen Schutzabständen zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen enthält der von der Kommission für Anlagensicherheit herausgegebene „Leitfaden für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ (Leitfaden KAS-18).

Diese spezifischen Nutzungen werden im Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ ausgeschlossen, da die Abstandsempfehlungen des Leitfadens zwischen dem Planbereich und dem südöstlich gelegenen Mischgebiet nicht eingehalten werden können.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird weitestgehend unverändert aus den Ursprungsplänen übernommen. Lediglich die Festsetzung der höchst zulässigen Gebäudehöhe wird in Meter über Normalhöhennull (NHN) angegeben; bisher galt eine relative Höhe bezogen auf die Ausbauhöhen der Straßen. Bei der großen Tiefe der Baugebiete bzw. potentieller Baugrundstücke lassen sich durch einen NHN-Bezug eindeutiger Festsetzungen treffen.

Im Vorgängerbebauungsplan Ka-223 „VeNeTe I“ gab es für einzelne Gewerbegebiete als Bauflächenausnutzungsmaß die Festsetzungen zur umsetzbaren Geschossfläche (Geschossflächenzahl GFZ). Sie galten dort für Baugebiete, für die eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung und vorrangig Verwaltungs- und Bürogebäude vorgesehen waren. Diese interne Gliederung des Industriegebietes soll aus Gründen der erhöhten Flexibilität für den Bebauungsplan Ka 297 „Nordwestlich Montel Allee“ aufgegeben werden. Das Maß der Bauflächenausnutzbarkeit wird einheitlich als Baumassenzahl BMZ festgesetzt.

Bereits für die meisten Baugebiete im Bebauungsplan Ka-223 „VeNeTe I“ galt eine BMZ von 8,0. Diese Abweichung von der gemäß § 17 Baunutzungsverordnung BauNVO damals zulässigen Obergrenze von 10,0 (BMZ) wird damit begründet, dass die Industrie- und Gewerbegebiete nicht das vom Umland wahrgenommene Landschaftsbild unverhältnismäßig dominieren. Dies gilt auch für die Wahrnehmung von der Autobahn A61 aus. An dieser Einschätzung wird weiterhin festgehalten. Angesichts der Größe der Bauflächen wird hierin keine wesentliche Beschränkung gesehen, die dem Planungsziel der Flexibilisierung der Planvorgaben entgegenwirken könnte.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Bereiche werden durch ein einzelnes zusammenhängendes Baufenster aus Baugrenzen bestimmt, das – wie im Teil-Ursprungsplan Ka-223 „VeNeTe I“ – in gebotem Abstand den Erschließungsstraßen folgt.

Auf das Gebot, durch die Festlegung von Baulinien den Kreuzungspunkt der beiden Zentralachsen des Gesamtgebietes mit einem dominanten Gebäudeensemble hervorzuheben (an der südlichen „Ecke“ des Plangebietes), wird ebenso verzichtet wie auf die Festsetzung einer Baulinie an anderer Stelle.

Die Grundflächenzahl bleibt wie in den Vorgängerplänen bei dem Maß der Orientierungswerte für Gewerbe- und Industriegebiete von 0,8 GRZ, die in § 17 BauNVO angegeben sind.

4.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

An den Grundsätzen zur Erschließung des neuen Plangebietes werden trotz der Erweiterung der Bauflächen keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Die Erschließung von der Zillessen- und der Montel-Allee ist auch für den gesamten Planbereich als sichere Erschließung völlig ausreichend. Gleichzeitig wird aber auch ein Zufahrtsverbotsbereich am Kreuzungsbereich zwischen Montel-Allee und Zillessen-Allee festgesetzt, um die Verkehrssicherheit bei Ein- und Ausfahrten zu gewährleisten.

Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, je nach Entwicklung innerhalb des Industriegebietes entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze eine weitere Erschließungsstraße zu verwirklichen.

In den Straßen Zillessen-Allee und Montel-Allee sind die sonstigen Einrichtungen der technischen Infrastruktur bereits vorhanden und sind auch für die Erweiterungsfläche ausreichend dimensioniert.

4.5 Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregen

Am bisher für diesen Bereich festgesetzten Niederschlagswassermanagement werden keine Änderungen vorgesehen: bei dem relativ hohen Grundwasserflurabstand und den ermittelten Bodendurchlässigkeitswerten ist eine Versickerung der Niederschlagswässer, die auf den Dachflächen der Gebäude niedergehen, innerhalb der Baugebiete möglich. Die auf belasteten Flächen anfallenden Regenwässer (befahrene gewerbliche Betriebsflächen) werden separat gesammelt (Trennsystem) und über das vorhandene Regenrückhaltebecken an den Regenwasserkanal DN 1000 in der Straße „An der Kleinbahn“ abgeschlagen. Dieser Vorfluter ist ebenso ausreichend dimensioniert wie die nachgeschalteten Systeme (Regenklärbecken am Königsbach).



Abb. 4: Ausschnitt aus der Starkregenereigniskarte des Kreis Viersen

Mit erheblichen Überflutungen durch Starkregenereignisse ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ nur bedingt zu rechnen. In der südwestlichen Hälfte des Geltungsbereichs stellt die Starkregenereigniskarte des Kreis Viersen bei seltenen Ereignissen eine Wasserhöhe von 30 cm bis 50 cm dar, bei sehr geringen bis keinen Fließgeschwindigkeiten.

5. Gestalterische Festsetzungen

Auf die verpflichtenden Festschreibungen zu einer besonderen Gestaltung der Baugebiete und eine Staffelung der Art der baulichen Nutzung („repräsentative“ Nutzungen und Gestaltungsanforderungen entlang der Hauptachsen Montel- und Zillessen-Allee) wird ebenso verzichtet wie auf das Gebot, durch die Festlegung einer Baulinie in Verbindung mit Auflagen zur Fassadengestaltung eine Art Portal für den Kreuzungsbereich von Montel- und Zillessen-Allee entstehen zu lassen.

6. Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen, Ausweisungen und Hinweise werden aus dem benachbarten Bebauungsplan Ka-280 „Gewerbegebiet Nettetal-West Nördlich Montel-Allee“ übernommen. Die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz werden aufgrund der sich geänderten Sachlage den neuen Rahmenbedingungen angepasst.

7. Städtebauliche Kenngrößen / Flächenbilanz

Überbaubare Grundstücksfläche (Industriegebiet):	3,35 ha
Plangebiet:	3,73 ha

Teil B - Umweltbericht

8. Einleitung

Im Baugesetzbuch (BauGB) wird in § 2 Abs. 4 bestimmt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Davon abgesehen werden kann nur bei Bauleitplänen, die im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB oder im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen werden. Durch das Instrument der Umweltprüfung soll erreicht werden, dass sich die Gemeinde sorgfältig mit allen inhaltlichen Vorgaben zum Umweltschutz und zur Umweltvorsorge für die Bauleitplanung auseinandersetzt und ihr fundierte Grundlagen für die Planungsentscheidung zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 zum BauGB aufgelistet. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann und für eine gerechte Abwägung erforderlich ist.

8.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in unmittelbarer Nähe zur niederländischen Grenze im Stadtteil Kaldenkirchen und liegt südlich der Bundesautobahn BAB 61, verkehrsgünstig angebunden an die Anschlussstelle Nettetal-West.

Die Stadt Nettetal plant, das vorhandene Gewerbegebiet Nettetal-West durch weitere Flächen zu ergänzen. Die Flächen sind durch die Aufgabe des im nordwestlichen Bereich gelegenen Reiterhofs mit Wohnnutzung überplanbar. Innerhalb des Geltungsbereichs des Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ befinden sich bereits zwei Gewerbebetriebe, welche durch die Umsetzung der vorliegenden Planung potentielle Erweiterungsflächen erhalten. Zudem sollen die bestehenden gewerblichen Bauflächen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung umstrukturiert und erweitert werden. Damit stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ einen weiteren Baustein zu einer nachhaltigen gewerblichen Entwicklung der Stadt Nettetal dar.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3,7 ha auf. Die städtebauliche Neuordnung sieht eine vollständige Nutzung als Industriegebiet (GI) vor. Durch den Bebauungsplan können gemäß GRZ = 0,8 insgesamt rd. 29.854 m² Bodenfläche dauerhaft versiegelt werden. Für die nicht überbaubaren bzw. überbauten Flächen sind sowohl zeichnerische als auch textliche Festsetzungen zur Grüngestaltung vorgesehen.

8.2 Rechtlich bindende Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, das kulturelle Erbe und der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Abwägungsrelevant sind außerdem der Umgang mit Abfall und Abwasser und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Abs. 5 BauGB gibt folgende Umweltschutzziele vor:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. [...]“

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen:

- „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, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- 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 des § 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,“

In §1a BauGB sind ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz enthalten:

„(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; [...]
 (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. [...]
 (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.
 (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [...]“

Fachgesetze und andere Vorgaben

Die in Fachgesetzen formulierten und anderweitig rechtlich bindend geregelten Umweltschutzziele sind folgend schutzgutbezogen aufgelistet:

Tabelle 1: Umweltschutzziele in Fachgesetzen und anderen rechtlich bindenden Regelungen

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
Mensch / Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche).
	TA Lärm	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	Festlegung von schalltechnischen Orientierungswerte für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung.
Erholung / Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich durch Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. auch Wiederherstellung von Natur und Landschaft als Grundlage für das Leben und die Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Gene-

STADT NETTETAL
Begründung zum Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“

		rationen. Schutz und Schaffung von Zugänglichkeit von nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneten Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sowie von großflächigen Erholungsräumen zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und Kompensation von nicht vermeidbaren. Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen, Schutz der Lebensstätten und Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebiets.
	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Länderübergreifender Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt der Arten und Lebensräume.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Abwehrung von Gefahren für den Boden, Sanierung von eingetretenen schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung, Begrenzung von Versiegelungen auf das notwendige Maß.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswasser-gesetz NRW (LWG), Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)	Schutz der oberirdischen Gewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Vorbeugender Hochwasserschutz.

STADT NETTETAL
Begründung zum Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“

Luft / Klima	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
	Klimaschutzgesetz NRW	Einhaltung der nationalen und landesweiten Klimaschutzziele durch Unterstützung von Investitionen in den Klimaschutz.
Kulturelles Erbe	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen.
	Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten.
	Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW	Schutz, Pflege, wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern und Verbreitung des Wissens über Denkmäler.
Schutzgut-übergreifend	Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Schonung der natürlichen Ressourcen Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen.
	Störfall-Verordnung (12. BImSchV)	Schutz der Umwelt vor Störfällen und durch Begrenzung von Störfallauswirkungen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) setzt den Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Ziel fest, um die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und den Erholungswert dauerhaft zu sichern. Das Landesnaturschutzgesetz in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) gibt dabei landesrechtliche Regelungen vor. Die Entfernung von Vegetationsstrukturen, Versiegelungen und Überbauungen gelten nach den Naturschutzgesetzen in der Regel als Eingriff in Natur und Landschaft. Als Eingriffe werden allgemein die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verstanden, die mit erheblichen oder langandauernden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einhergehen. Der Umfang der Eingriffe wird mit bundeslandesüblichen Standards beurteilt, die sich in der Regel auf die Betrachtung von Biotoptypen stützen und die die Lebensraumfunktion und somit alle weiteren Schutzgüter repräsentieren. Erster Grundsatz ist die Vermeidung von Eingriffen. Nicht vermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dabei sind weitere Belange wie die des Biotopverbundes, des Klimaschutzes und des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Die Aspekte der Eingriffsregelung werden im Rahmen des Verfah-

rens in einem Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP 2025) zum Bebauungsplan abgehandelt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Das Artenschutzrecht erhält mit der Einführung der sogenannten „artenschutzrechtlichen Prüfung“ nach § 44 Abs. 5 BNatSchG das erforderliche Instrument für die Auslegung der artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften bei Vorhaben der räumlichen Planung, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse für die Zulassung von Bauvorhaben zu erreichen. Die Aspekte des Artenschutzes werden im Rahmen des Verfahrens in einer Artenschutzprüfung inklusive der Erstellung entsprechender Gutachten (ASP 2025) behandelt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Weiterhin gibt es Fachgesetze, die die allgemeinen Ziele für die Schutzgüter i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beinhalten. Diese werden ebenfalls bei der Prüfung berücksichtigt. Dabei kommt es insbesondere darauf an, ob eine Fläche eine im Gesetz genannte schützenswerte Eigenschaft besitzt oder von ihr eine schutzrelevante Wirkung ausgeht. Die Ziele der Fachgesetze stellen bei der Bearbeitung einen Bewertungsrahmen für einzelne Schutzgüter dar. Je höher ein Schutzgut durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt wird, desto weniger können die gesetzlichen Ziele erreicht werden. Damit steigt auch die Erheblichkeit einer Auswirkung.

8.3 Übergeordnete Planungsvorgaben und darin festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Landesentwicklungsplan

Die rechtskräftige Fassung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) (Online-Abruf am 11.01.2025) stellt das Plangebiet und den relevanten Untersuchungsraum als Siedlungsraum dar.

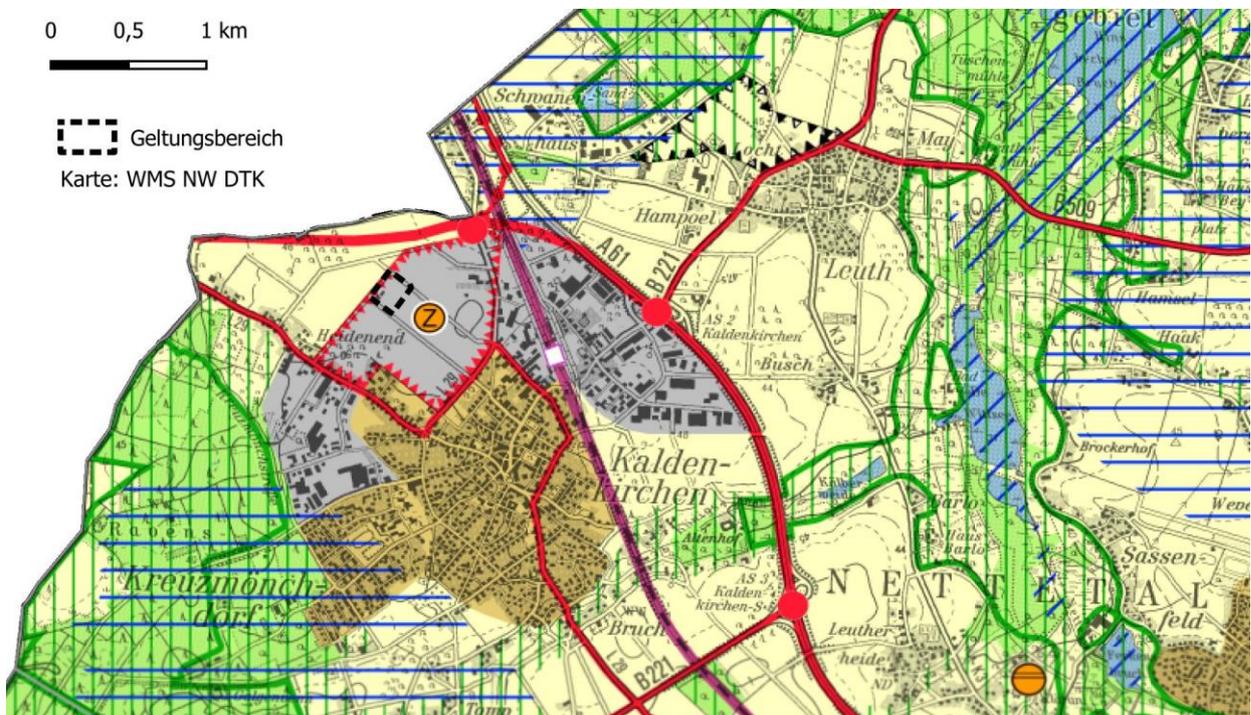


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) stellt den gesamten Bereich des Gewerbegebietes Nettetal-West als Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) mit überregionaler Bedeutung dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nettetal ist seit dem 04.06.2004 gültig. Die 3. Änderung des FNP vom 25.02.2011 stellt den Geltungsbereich als Gewerbliche Baufläche dar.



Abb. 6: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nettetal

Bebauungsplan

Der bereits entwickelte Plangebietsteil befindet sich im Geltungsbereich des seit 25.02.2011 rechtskräftigen Bebauungsplans Ka-223 „VeNeTe I“.

Landschaftsplan

Die Erweiterungsfläche des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des seit 28.03.2024 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Grenzwald/Schwalm“ des Kreises Viersen. Als Entwicklungsziel ist die Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen sowie der Erhalt von Wald, Bäumen, Feldgehölzen und landwirtschaftlichen Nutzflächen als prägende Bestandteile der Kulturlandschaft festgesetzt. Nach textlicher Festlegung im

Landschaftsplan (Kapitel 3.6, S. 86ff) befinden sich Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) (§ 29 BNatSchG) in Form von Einzelbäumen, Baumgruppen und Baumreihen im Plangebiet. ¹

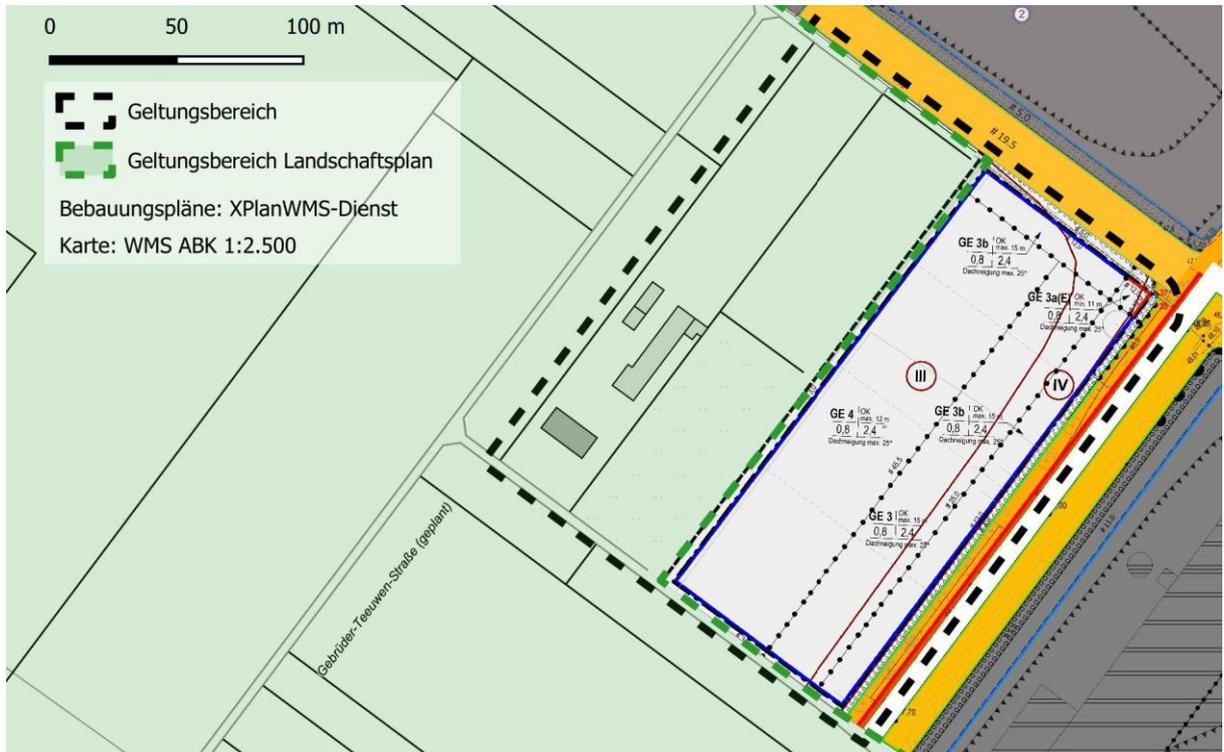


Abb. 7: Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne und des Landschaftsplanes¹

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

„Angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels größer werdenden Hochwasserrisikos – häufigere Starkregenereignisse, Meeresspiegelanstieg etc. – bedarf es nach Ansicht der Bundesregierung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Im Koalitionsvertrag vom 12.03.2018 wurde daher unter anderem die Entwicklung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen.“ (BRPHV). So sind u.a. in der Bauleitplanung einerseits die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen wie auch die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser.

Sowohl die Hochwassergefahrenkarte als auch die Hochwasserrisikokarte (KLIMAATLAS NRW, abgerufen am 17.01.2025) zeigen keine Betroffenheit des Plangebietes an. Zudem befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das Thema Starkregen wird im Kapitel 9.1.5 zum Schutzgut Wasser ausführlich betrachtet.

¹ Aufgrund von zeichnerischen Ungenauigkeiten der analogen Karten, die durch Georeferenzierung als Rasterdaten digital zur Verfügung stehen, ergibt sich eine unkorrekte Darstellung im WMS-Dienst für den südöstlichen Abschnitt des Geltungsbereiches. Der Teil des Geltungsbereiches, der sich mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ka-223 „VeNeTe I“ deckt, ist vollständig als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

9. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Der derzeitige Umweltzustand im Plangebiet sowie die Umweltmerkmale des voraussichtlich beeinflussten Untersuchungsraumes werden geprägt durch die aktuelle Nutzungssituation im Untersuchungsraum. Etwas mehr als die Hälfte der Flächen des Plangebiets (rd. 2,0 ha) gehören zum großflächigen Gewerbegebiet Nettetal-West und sind zu einem großen Anteil überbaut oder versiegelt. Eine noch ungenutzte freie Fläche wurde bis in die jüngste Vergangenheit als Weide genutzt und liegt seit einiger Zeit brach. Die zweite Hälfte des Plangebiets (rd. 1,7 ha) wird noch bis zur zeitnah geplanten alles umfassenden Nutzungsaufgabe überwiegend landwirtschaftlich genutzt, eingeschlossen die Wohnnutzung und ein umfangreicher Gehölzbestand. Nach Nordwesten bis Südwesten schließen sich an das Plangebiet intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen sowie Weihnachtsbaumkulturen an. Das Plangebiet liegt im Wirkungsbereich der BAB 61.

Umweltauswirkungen sind die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes. Die Auswirkungen eines planerisch ermöglichten Vorhabens können anlagebedingt, baubedingt oder betriebsbedingt sein. Durch Baubetrieb und Baustelleneinrichtung kann es zu zeitweisen, temporär begrenzten Beeinträchtigungen kommen. Bei den baubedingten Auswirkungen ist i.d.R. davon auszugehen, dass sich innerhalb einer kurzen Zeit ein Zustand einstellt, wie er vor dem Eingriff bestand. Bei den anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wird davon ausgegangen, dass diese dauerhaft wirken.

Tabelle 2: mögliche Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetations- und Gehölzstrukturen • Bodenumlagerungen • Bodenverdichtungen • vorübergehender Flächenverlust • Lärm- und Schadstoffemissionen
Anlagebedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Vegetations- und Gehölzstrukturen • Flächenverlust, Versiegelung • visuelle Wirkungen • randliche Effekte
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Lärm • Bewegungen • schadstoffhaltige Abgase und Stäube • schadstoffhaltige Abwässer • optische Reize

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung zum Bebauungsplan umfasst den Geltungsbereich sowie schutzgutbezogen auch die nähere Umgebung, wenn dort Auswirkungen als relevant bewertet werden.

STADT NETTETAL
Begründung zum Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“

Dabei ist zu berücksichtigen, dass es durch die Einbeziehung der Flächen des Bebauungsplanes Ka-223 „VeNeTe I“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ bereits für diesen Teil des Geltungsbereichs eine Umweltprüfung im damaligen Bauleitplanverfahren durchgeführt wurde. Die geplanten Änderungen durch das aktuelle Verfahren gegenüber der rechtskräftigen Situation sind geringfügig und weitestgehend in der Aufgabe der Wohnnutzung im Geltungsbereich sowie in der Vereinfachung der Festsetzungen aus Gründen einer verbesserten Vermarktung heraus begründet.

Tabelle 3: Vergleich Festsetzungen KA-233 und Ka-297

sich unterscheidende umweltrelevante Festsetzungen, bezogen auf die Überschneidungsfläche von 20.128 m ²	Ka-233 „VeNeTe I“	Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“
Art der baulichen Nutzung	GE	GI - Erweiterung der Nutzbarkeit gem. Abstandserlass aufgrund Aufgabe der Wohnnutzung im Geltungsbereich
Festsetzung der Höhe der baulichen Nutzungen	OK min. 12 m / OK max. 12 m / OK max. 25 m (relative Höhe bezogen auf die Ausbauhöhen der Straßen)	OK max. 69 m ü. NHN (absolute Höhe über Normalhöhennull, dadurch sind eindeutiger Festsetzungen möglich)
Zeichnerische Festsetzung bzgl. Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen	mehrere Zonen	ist entfallen aufgrund Wegfall einer nach Abstandserlass NRW schutzbedürftigen Nutzung

Nachstehend werden – bezogen auf die einzelnen Schutzgüter der Umweltprüfung - der jeweilige Umweltzustand und die Umweltvorgaben (Basisszenario) sowie unter Berücksichtigung der obenstehenden relevanten Wirkfaktoren die mit der Gewerbe-Erweiterung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen (Prognose) beschrieben.

9.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

9.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bei der Betrachtung möglicher Auswirkungen sind zum einen gesundheitliche sowie regenerative Aspekte von Bedeutung. Daher erfolgt zur Bewertung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen durch die Planung eine Beschreibung des aktuellen Potentials des Plangebietes in Bezug auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Wohnen und Wohnumfeld

Kriterien für die Bewertung der Wohnfunktion und ihre Empfindlichkeit sind zum einen die Festsetzungen der Bauleitplanung, die Aussagen, ob ein Gebiet für die Wohnnutzung (Allgemeine und Reine Wohngebiete), für eine gemischte Nutzung (Dorf- und Mischgebiete) oder für eine gewerbliche Nutzung (Gewerbegebiete) vorgesehen sind. Zum anderen geben die Richtwerte der DIN 18005

vor, welche Schallpegel für welche Nutzung verträglich sind. Andere Vorgaben liefern z. B. die Richtwerte der TA-Lärm (1998) zum Schutz vor Anlagenlärm.

Im Plangebiet selbst wird die Wohnnutzung im Zuge der Planung vollständig aufgegeben. Die nächsten Wohnhäuser liegen knapp über 300 m südwestlich und südlich des Plangebietes im Umfeld der Steyler Straße. Aktuell besteht eine hohe Lärmvorbelastung im Plangebiet insbesondere durch die BAB 61 sowie das Gewerbegebiet „Nettetal- West“. Nach der Lärmkarte der Runde 4 (2022) für Hauptverkehrsstraßen über 3 Mio. Kfz. pro Jahr (UMGEBUNGSLÄRMPORTAL NRW) liegt der Geltungsbereich fast ausschließlich in einem Bereich mit einem 24h-Pegel L_{den} von 55 - 59 dB(A). Hinzuzählen ist der Verkehrslärm, der von der L29 und der K2 ausgeht sowie von den Flächen des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes.

Durch die Lage in Nachbarschaft zur BAB 61, zum Gewerbegebiet Nettetal-West und zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind lufthygienische und ggf. auch geruchliche Vorbelastungen wahrscheinlich. Die Abstände, die im Abstandserlass NW zwischen Emissions- und Immissionsorten festgelegt werden, berücksichtigen gleichermaßen die Gesichtspunkte des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Ka-223 „VeNeTe I“ wurden unter Einbeziehung der damaligen Bestandssituation die einschlägigen Verwaltungsvorschriften (u.a. die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), VDI-Richtlinien und DIN-Normen bei der Festlegung der Abstände ebenso zu Grunde gelegt wie die praktischen Erfahrungen der staatlichen Umweltämter z.B. bei Genehmigungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Durch den Ausschluss emissionsträchtiger Nutzungen und die Einhaltung oder Überschreitung der Abstände des Abstandserlasses durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Ka-223 konnte ein den einschlägigen Richt- und Orientierungswerten angepasster Schutz des Umfeldes vor gewerbebedingten Luftschadstoffen gewährleistet werden. Gemäß einer das gesamte Umfeld einbeziehenden Verkehrsprognose und einer daraus abgeleiteten Luftschadstoffprognose konnte prognostiziert werden, dass verkehrsbedingte Immissionen hinter den zulässigen Grenzwerten zurückbleiben.

Erholung und Freizeit

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

Der Geltungsbereich selbst weist mit seiner Lage zwischen der BAB 61, dem großflächigen Gewerbegebiet Nettetal-West und den landwirtschaftlich und erwerbsgartenbaulich genutzten Flächen eine vergleichsweise sehr geringe Erholungsqualität auf. Die vorhandenen Wege dienen auch nicht einer fußläufig nutzbaren oder einem Radverkehr dienenden Vernetzung von Orten. Es ist eine geringe Nutzungsfrequenz und Eignung für die Erholung oder Freizeitnutzung anzunehmen.

9.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen umfasst den Schutz der tierischen und pflanzlichen Arten und der Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Vielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu beurteilen: die Bedeutung von Vegetation und Pflanzenwelt, die Bedeutung der Lebensräume der Tierwelt, die Bedeutung für die biologische Vielfalt und die Biotopvernetzungsfunktion. Kriterium für die Bewertung der Bedeutung für die Tierwelt sind die Artenvielfalt, das Vorkommen seltener und gefährdeter Arten, das Fehlen von Störeinflüssen und die Natürlichkeit, Seltenheit und Größe der vorhandenen Lebensräume.

Zu betrachten sind zudem die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, der gesetzlich festgelegten Schutzgebiete und -objekte und der besonders geschützten Gebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“.

Vegetation und Pflanzen

Die Bestandserfassung erfolgte durch Auswertung des aktuellen Orthophotos sowie durch drei Ortsbegehungen im Sommer 2024, in denen die Biotoptypen und die Nutzungs- und Gehölzstrukturen kartiert wurden.

Das Plangebiet weist sehr unterschiedliche Nutzungsstrukturen auf. Etwas mehr als die Hälfte der Flächen zählen zum baulichen Innenbereich und gehören zum Gewerbegebiet Nettetal-West, werden gewerblich genutzt und sind zu einem großen Anteil mit Hallen überbaut oder versiegelt, randlich mit Abstandsgrün eingefasst. Als Grundlage für die Bestandsbewertung dieses Teils des Plangebietes dient nicht die reale Situation vor Ort sondern das, was durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ka-233 festgelegt ist. Die zweite Hälfte zählt zum baulichen Außenbereich und ist überwiegend landwirtschaftlich und durch einen üppigen Gehölzbestand mit einem hohen Anteil an lebensraumtypischen Gehölzen geprägt. Im Westen befindet sich ein Wohnhaus mit Nebengebäuden. Der Garten ist mäßig strukturreich mit Gehölzen gestaltet. Die übrigen Flächen dienen überwiegend der Pferdehaltung. Hier sind Nutzgebäude sowie -flächen, Paddockflächen und Weideflächen prägend. Auf der nordöstlichen Weidefläche befindet sich ein mit Hochstauden bewachsener Wall entlang der Gewerbefläche.

Nach Norden bis Südwesten schließen sich an das Plangebiet die stark versiegelten und mit hohen Hallen überbauten Flächen des Gewerbe- und Industriegebiets an, nach Nordwesten bis Südwesten intensiv genutzte Ackerflächen und eine Weihnachtsbaumkultur.

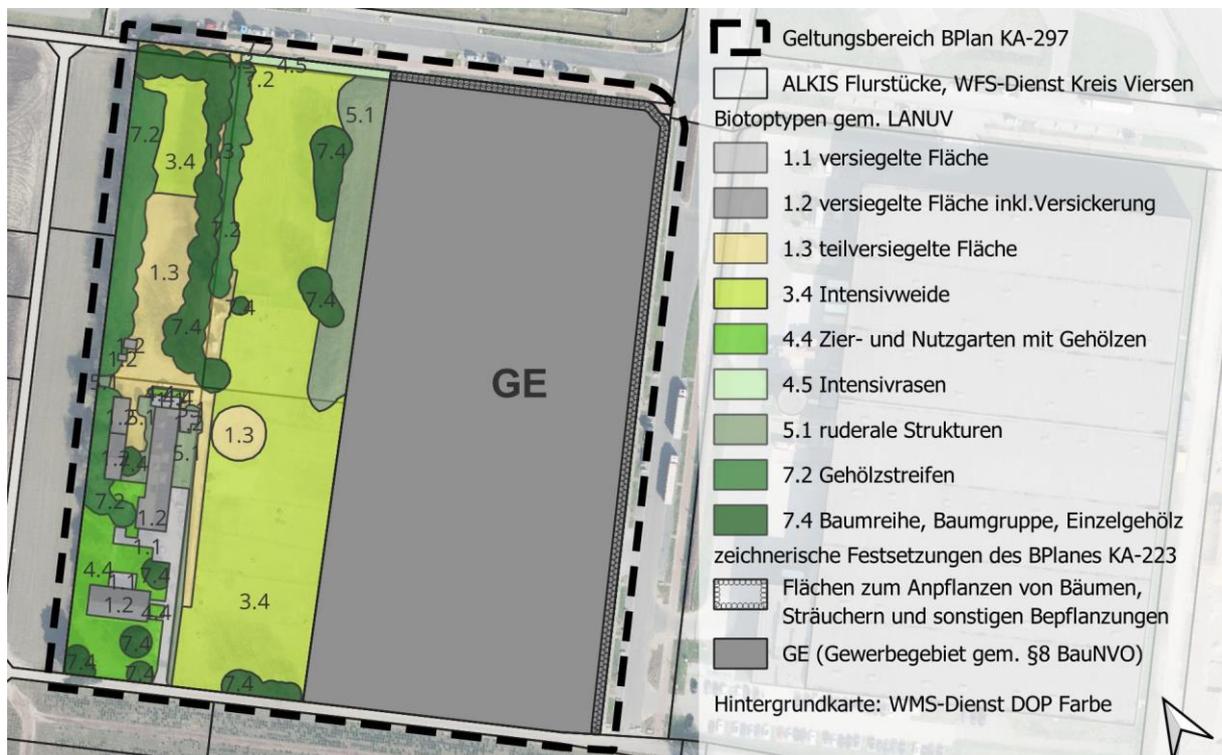


Abbildung 8: Biotoptypen gem. LANUV im baulichen Außenbereich und für die Bestandsbewertung relevante zeichnerische Festsetzungen des BPlanes KA-223

Tiere / Artenschutz

Das Plangebiet, insbesondere der durch Gehölze und Pferdehaltung geprägte Teil, und sein näheres Umfeld bietet zahlreichen terrestrischen Arten aus verschiedenen Tiergruppen Lebensraum (Insekten und andere wirbellose Arten, Vogelarten, Kleinsäuger). Allerdings ist aufgrund der hohen Vorbelastungen durch die Nähe zur BAB 61, das direkt benachbarte Gewerbegebiet Nettetel-West und die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld sowie der fehlenden vernetzenden Strukturen grundsätzlich eine deutlich geringere Artenvielfalt zu erwarten, als dies in einem weniger gestörten Bereich zu erwarten wäre. Daher ist hauptsächlich mit dem Vorkommen häufiger und nicht gefährdeter Arten zu rechnen.

Genau geprüft wurde das im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrages zur Artenschutzrechtlichen Prüfung 1. Stufe (ASP 2025). Für die Artenschutzprüfung in der Bauleitplanung gilt die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010. Zu prüfen sind alle besonders und streng geschützten Arten. Darunter fallen auch Irrgäste, sporadische Zuwanderer oder zahlreiche „Allerweltsarten“, für die aber im Regelfall angenommen werden kann, dass nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Nach Vorgaben des LANUV sind daher nur die „planungsrelevanten Arten“, eine begründete Vorauswahl aus den FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten, zu überprüfen.

Durch eine überschlägige Prognose wurde geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte bei der Umsetzung des Bebauungsplanes auftreten können. Für die Beurteilung wurden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt und zwei Begehungen im Sommer 2024 durchgeführt. Bei den Begehungen konnten nur wenige Vögel festgestellt werden, darunter die Arten Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Kohlmeise, Rabenkrähe, Ringeltaube und Rotkehlchen. Zudem konnten mehrere Wildkanichnen auf einer Weide beobachtet werden. Planungsrelevante Arten wurden nicht festgestellt. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist allerdings ein potentiell Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht auszuschließen. So bieten die überwiegend heimischen Bäume und Strauchgehölze im Plangebiet nicht nur den typischen Allerweltsarten ausreichend Potential für Brutplätze. Einige Bäume haben aufgrund ihrer Größe das Potential auch für Greifvögel und Eulen als Brutplatz oder Einstand interessant zu sein. Eine Salweide weist diverse Spalten und Löcher auf, die Fledermäusen mindestens als Zwischenquartier dienen könnten, ebenso die Holzverkleidung an der Fassade des Wohnhauses. Den Informationen des LANUV zufolge können im 3. Quadranten des Messtischblattes 4603 Nettetel insgesamt 65 planungsrelevante Tierarten auftreten. Unter Einbeziehung der im Plangebiet und im näheren Umfeld vorkommenden Lebensraumtypen und der tatsächlichen Eignung der vorhandenen Lebensraumstrukturen, der Lebensraumsprüche der einzelnen Arten sowie der Vorbelastungen wurde die Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens bewertet. Ergebnis ist, dass ein Vorkommen von Braunem Langohr, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus sowie von Mäusebussard, Mehlschwalbe, Sperber, Star, Turmfalke und Waldohreule nicht sehr wahrscheinlich ist, aber auch nicht vollkommen auszuschließen ist.

Schutzgebiete und -objekte, Natura 2000

Biotopverbundflächen befinden sich ab rd. 1 km Entfernung in südwestlicher Richtung bzw. ab rd. 700 m in nordöstlicher Richtung vom Geltungsbereich, nördlich der BAB 61. Das nächste Naturschutzgebiet ist das rd. 2 km in südwestliche Richtung entfernte NSG Hühnerkamp (VIE-040). Das „NSG Brachter Wald und Heidemoore“ (VIE-036) liegt südlicher in einer Entfernung von rd. 2,6 km und ist teilweise deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet „Wälder und Heiden bei Brüggel-Bracht“

(DE-4702-302). Das Vogelschutzgebiet „VSG Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ (DE-4603-401), das auch die zuvor genannten Schutzgebiete umfasst, ist in südwestliche Richtung rd. 1 km entfernt. Südlich der Steyler Straße in rd. 650 m Entfernung des Geltungsbereichs Richtung Südwesten erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG Grenzwald“ (LSG-VIE-00045) entlang der niederländischen Grenze. Der „Naturpark Maas-Schwalm-Nette“ (NTP-011) schließt ganz Nettetal ein, folglich auch den Geltungsbereich.

Schutzobjekte in Form von Geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB) gem. § 29 BNatSchG finden sich entsprechend textlicher Festsetzung im rechtskräftigen Landschaftsplan „Grenzwald / Schwalm“ in den Außenbereichsteilen des Geltungsbereichs. Hier sind rd. 70 Bäume festgestellt worden, die aufgrund des Stammumfangs unter die Definition „GL“ des Landschaftsplanes fallen. Nach § 20 LNatSchG NRW treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten eines überplanenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Das ist hier der Fall. (s.a. LBP 2025, Kapitel 2.3)

9.1.3 Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich finden sich gemäß der Bodenkarte 1:50.000 NRW des Geologischen Dienstes NRW überwiegend Humusbraunerden, die aufgrund ihrer Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion als schutzwürdig gelten. Der Oberboden wird mit sandig-schluffig beschrieben.

Die Untersuchungen zum Boden und zur Hydrologie im Rahmen der Planung des Gewerbegebietes VeNeTe (BODENGUTACHTEN 2003) hatten ergeben, dass von folgendem Bodenaufbau auszugehen ist. Die oberste Bodenschicht besteht aus einer Auflage von 0,3 bis 0,5 m mächtigem humosen Oberboden. Dieser wird unterlagert von einem schwach tonigen Schluff (Lößlehm), der teilweise durchzogen ist von einem feinsandigen bis stark feinsandigen Schluff bis schluffigem Feinsand. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung weist der ansonsten steife Lößlehm bis in einer Tiefe von 0,8 – 1,0 m noch humose Spuren auf. Ab einer Tiefe von ca. 1,4 bis 1,8 m geht der Lößlehm in schwach verlehnten Löß und feinsandigen bis stark feinsandigen Schluff über. Der bindige Boden endet zwischen 2,2 und 3,3 m unter Gelände. Eine Übergangsschicht aus Fein- bis Mittelsanden bzw. mittelsandigem Feinsand erreicht eine Mächtigkeit zwischen 0,3 und 1,2 m und geht über in kiesig-sandige Ablagerungen mit Einschaltungen von Mittelsand. Sie besitzen eine mitteldichte bis dichte, lagenweise auch dichte bis sehr dichte Lagerung. Diesen bis ca. 30 – 35 m NN tief reichenden Terrassenablagerungen folgt darunter eine mehrere Meter starke Schicht von schluffigem Ton und tonigem Schluff (Tegelenton), die wasserstauend wirkt. Im tieferen Untergrund lagern kiesig-sandige Terrassenablagerungen der älteren Hauptterrasse von Rhein und Maas in größerer Mächtigkeit.

Versickerung

Gemäß der Bodenkarte 1:50.000 NRW des Geologischen Dienstes NRW gilt die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum als bedingt geeignet. Empfohlen wird eine Versickerung mittels Mulden-Rigolen-Elementen mit unterirdischem Stauraum. Das BODENGUTACHTEN aus 2003 führt aus, dass die Mindestdurchlässigkeit des Bodens sowie der nötige Flurabstand vorhanden ist, um eine Versickerung von Dachflächenwasser vornehmen zu können und empfiehlt eine Versickerung mittels Rigolen.

Altlasten

Das Plangebiet weist keine Darstellungen zu bekannten Bodenbelastungen im Altlastenverdachtsflächen-Kataster des Kreises Viersen auf.

Kampfmittel

Luftbilddauswertungen des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen der Planung des Gewerbegebietes VeNeTe (PLANWERK 2006) haben Bombentrichter und Flakstellungen aus dem zweiten Weltkrieg im damaligen Plangebiet nachgewiesen, die verfüllt wurden. Konkrete Erkenntnisse über zu erwartende Kampfmittelfunde oder die Art der Verfüllungen liegen nicht vor.

Erdbeben

Der gesamte Bereich wird der Erdbebenzone 1 zugeordnet, der gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveau ein Intensitätsintervall von 6,5 bis < 7,0 nach der Europäischen Makroseismischen Skala (EMS) zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt 0,4 m/s². Der zugrundeliegenden Referenzwiederkehrperiode entspricht eine Wahrscheinlichkeit des Auftretens oder Überschreitens von 10 % innerhalb von 50 Jahren (Geologischer Dienst NRW, Karte der Erdbebenzone).

9.1.4 Schutzgut Fläche

Beim Schutzgut Fläche handelt es sich um ein nicht vermehrbares, endliches Gut, das eine Vielzahl an Funktionen für Mensch und Naturhaushalt beinhaltet und um die die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche konkurrieren. Entsprechend der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und den Umweltzielen der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt werden. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen.

Die gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet Nettetal-West und auf den geplanten Erweiterungsflächen konzentriert sich weitestgehend auf Bereiche, die aufgrund der Vorbelastungen durch die BAB 61 und die intensive Landwirtschaft einen vergleichsweise geringen Wert für Natur und Landschaft oder andere, lärmempfindliche Nutzungen darstellen.

9.1.5 Schutzgut Wasser

Auch das Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser sind die Grundwasserdargebotsfunktion, die Grundwasserschutzfunktion, die wasserhaushaltliche Funktion von Oberflächengewässern und die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Grundwasser

Der Grundwasserkörper, in dem das Plangebiet sich befindet, ist ein Porengrundwasserleiter mit guter bis sehr guter Durchlässigkeit (hauptsächlich Kiese und Sande) und mit ergiebigen bis sehr ergiebigen Grundwasservorkommen aus quartären Terrassenablagerungen der Hauptterrasse des Rheinlands. Er ist von hoher wasserwirtschaftlicher Bedeutung für die Trinkwassergewinnung und für die Bewässerung von landwirtschaftlichen Flächen. Das Grundwasser im gesamten Raum befindet sich allerdings in einem sowohl mengenmäßig als auch chemisch schlechten Zustand. Der Grundwasserspiegel liegt etwa 10 m unter der Geländeoberfläche, was auch durch die Untersuchungen zum Boden und zur Hydrologie zur Planung des Gewerbegebietes VeNeTe (BODENGUTACHTEN 2003) bestätigt wurde. Das Grundwasser fließt in Richtung Nordwesten zum Maastal ab.

Das nächste festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet (Zone III A) liegt südwestlich in mehr als 1 km Entfernung zum Geltungsbereich.

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich sowie im Wirkungsbereich nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im Basiseinzugsbereich der Maas.

Starkregen

Die Starkregengefahrenkarte stellt die Simulationsergebnisse zu möglichen Starkregenszenarien dar. Hier wurde zur Verdeutlichung ein extremes Niederschlagsereignis mit $h_N = 100 \text{ mm/qm/h}$ ausgewählt. Demnach kann es im Plangebiet in dem Fall zu Überflutungstiefen bis zu 50 cm kommen, an ganz wenigen Stellen auch stärker. Die Fließgeschwindigkeiten überschreiten 0,2 m/s weitgehend nicht.

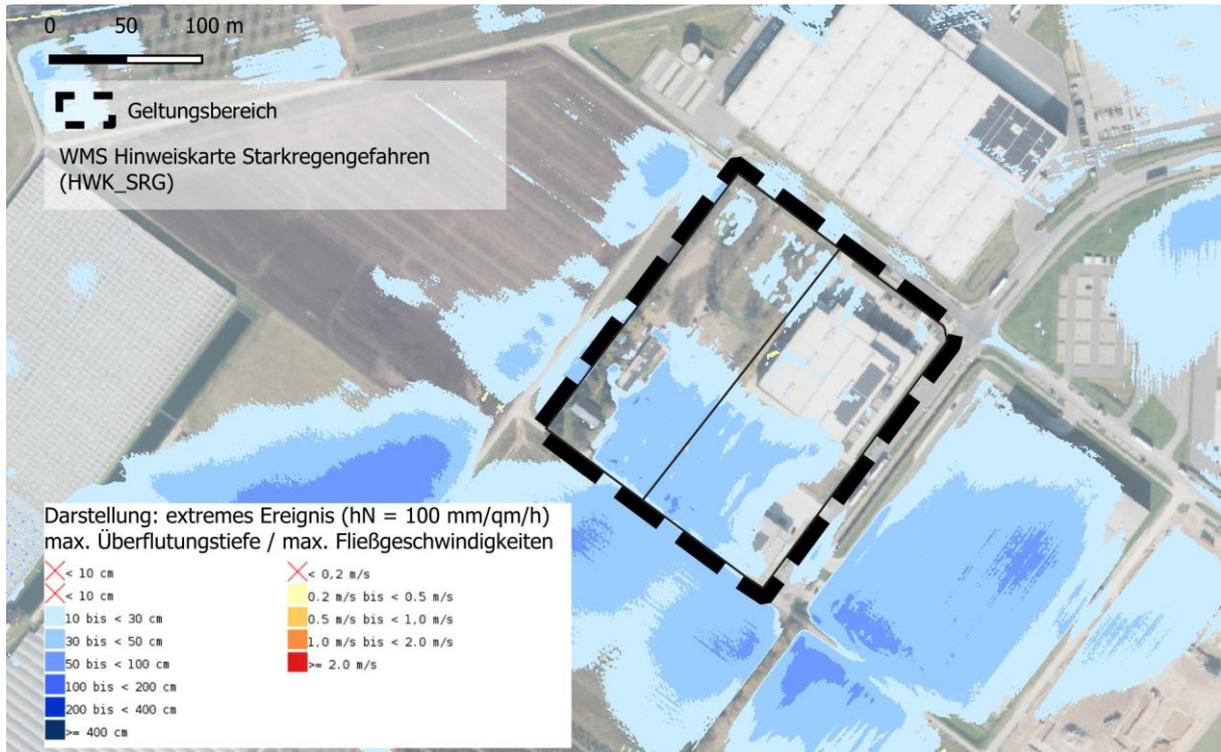


Abb. 9: Starkregengefahrenkarte NRW

Ergänzend dazu wurde die STARKREGENGEGEHRENKARTE KREIS VIERSEN (abgerufen am 17.01.2025) herangezogen. Dabei handelt es sich um eine im Rahmen der Entwicklung eines kreiseigenen Starkregenrisikomanagements erstellte und stetig um neue Daten ergänzte Simulation zu verschiedenen Starkregenszenarien, anhand derer Gefahrenstellen systematisch identifiziert und bewertet werden sollen. Dargestellt sind die bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis auftretende Überflutungsgefahr. Die Niederschlagsdauer bei diesem Szenario beträgt 1 Stunde mit einer Intensität von 50 mm/h (Blockregen). Die Simulationsdauer insgesamt beträgt 2 Stunden, 1 Stunde Beregnung und 1 Stunde Nachlaufzeit. Die Ergebnisse beruhen auf einer reinen oberflächigen Überflutungssimulation (keine Kopplung mit dem Kanalnetz). Die Simulation deckt sich größtenteils mit den Informationen aus der Starkregengefahrenkarte NRW und zeigt Tiefen des Wasserstandes bis 32 cm ohne eine nennenswerte Fließgeschwindigkeit an.

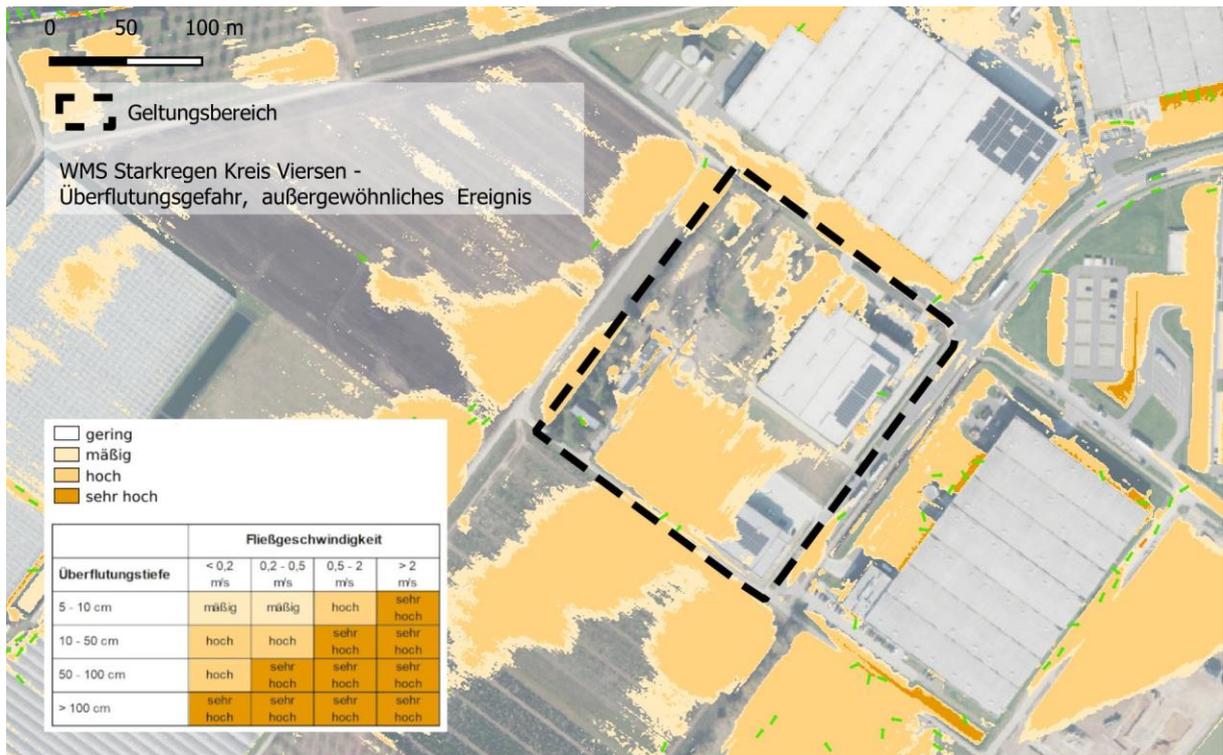


Abb. 10: Starkregenkarte Kreis Viersen - Überflutungsgefahr

9.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Schutzziele für das Schutzgut Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Dabei sind die lufthygienische Ausgleichsfunktion und die klimatische Ausgleichsfunktion zu berücksichtigen. Weiterhin sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes bei der Betrachtung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Der Planungsraum gehört der ozeanisch geprägten, warm-gemäßigten Klimazone „Niederrheinische Bucht / Niederrheinisches Tiefland“ an. Charakteristisch sind hier mäßig warme Sommer und mäßig milde Winter bei einer mittleren Jahres-Lufttemperatur um +10°C mit relativ gleichmäßig über das Jahr verteilten Niederschlagsmengen von 750-800 mm bei einem leichten Maximum in den Sommermonaten. Vorherrschende Windrichtung ist SW bis NW.

Lokalklimatisch ist im nordwestlichen Teil des Plangebiets überwiegend mit freilandklimatischen Verhältnissen und nächtlicher Kaltluftentstehungsfunktion zu rechnen. Der Gehölzbestand auf der Fläche sorgt für die Produktion von Frischluft. Im anderen, bereits überbauten und überplanten Teilbereich ist mit keinen grundlegenden Änderungen gegenüber der bisher planungsrechtlich ermöglichten gewerblich/industriellen Nutzung zu rechnen, die nicht bei der Aufstellung des geltenden Flächennutzungsplanes und der beiden Bebauungspläne Ka-223 und Ka-230 berücksichtigt worden sind. Die planungsrechtlich mögliche großflächige Versiegelung führt hier insgesamt zu einer Verschlechterung der lokalklimatischen Verhältnisse und einer Erwärmung.

Am Juiser Feld in Nettetal-Kaldenkirchen befindet sich die nächstgelegene Luftmessstation zur Luftqualität (LUQS) (UMWELTPORTAL NRW, abgefragt am 17.01.2025). Regelmäßig gemessen werden die Komponenten Feinstaub PM10, Feinstaub PM2,5, Stickstoffdioxid NO2 und Ozon. Die zulässigen Überschreitungswerte der einzelnen Komponenten wurden im Jahr 2023 an der Luftmessstation Nettetal-Kaldenkirchen nicht überschritten. Für 2024 lagen zum Zeitpunkt der Abfrage noch keine entsprechenden Werte vor.

Das Plangebiet weist insgesamt keine besonderen Funktionen für das Klima und die Lufthygiene auf und ist geprägt von den Vorbelastungen durch das benachbarte Gewerbegebiet Nettetal-West, durch den Verkehr der BAB 61 und die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld.

Im Gewerbegebiet Nettetal-West sind nach UMWELTPORTAL NRW bereits mehrere Dachflächenphotovoltaikanlagen installiert.

9.1.7 Wirkungsgefüge zwischen Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima

Zwischen den Schutzgütern des Naturhaushalts besteht stets ein weitläufiges Netz aus Wechselwirkungen in Form von Stoffkreisläufen (z. B. Wasser, Nähr- und Schadstoffe) und eine enge Abhängigkeit von Lebensräumen und ihren Besiedlern (Boden, Pflanzen, Tiere usw.). Auch die Aspekte Nutzungs- bzw. Vegetationsstruktur, Landschaftsbild und naturbezogene Erholung sind eng miteinander verbunden.

Eng verknüpft sind Boden und Wasser. Das Puffer- und Speichervermögen sowie die Durchlässigkeit des Bodens für Gase und Flüssigkeiten wirken sich direkt auf den Grundwasserhaushalt aus. Eine Überbauung oder Versiegelung von Boden zum Beispiel beeinträchtigt nicht nur den Boden selbst, sondern hat zur Folge, dass die Abfluss- und Grundwasserneubildungsfunktion in diesem Bereich gestört werden. Mit einer Versiegelung von Boden ändern sich die Temperatur- und somit die kleinklimatischen Verhältnisse. Mit dem Wegfall der Vegetation und gegebenenfalls der Errichtung von baulichen Anlagen verändern sich auch die Windverhältnisse, die beispielsweise zu einer Erosion von Boden führen können. Versiegelte Böden stehen nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung. Zusätzlich können die veränderten kleinklimatischen Verhältnisse zu Verschiebungen in der Artenzusammensetzung bei Tieren und Pflanzen führen.

Im Untersuchungsraum sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushalts durch menschliche Aktivitäten (Überbauung und Versiegelung, Gewerbebetriebe, Verkehr, intensive landwirtschaftliche Nutzung) bereits stark beeinflusst. Insgesamt erfährt daher das aufgrund der schutzwürdigen Funktionen der Böden im Plangebiet und der teilweise gehölzreichen Biotopausstattung wertvolle Wirkungsgefüge der Schutzgüter eine starke Abwertung.

9.1.8 Schutzgut Landschaft

Naturräumlich gehört Nettetal zu der Großlandschaft „Niederrheinisches Tiefland“, eine Flussterrassen-Landschaft, die zu den waldärmsten Landschaften in Nordrhein-Westfalen gehört. Der aktuelle Bewaldungsanteil liegt großflächig unter 10%.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Schwalm-Nette-Platte“ (LR-I-025). Im 20. Jahrhundert fand hier eine zunehmende Ausdehnung von Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsflächen statt, die zu einem Rückgang der freien Landschaft führten. Der Versiegelungsgrad (Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen) stieg innerhalb von 150 Jahren von ca. 10 % auf rund 50%. Die freie Landschaft ist zum überwiegenden Teil von ausgedehnten, wenig strukturierten Ackerflächen geprägt.

Das Plangebiet ist der Landschaftsbildeinheit des LANUV „LBE-I-025-A1“ zugeordnet, die gesamt mit sehr gering bis gering bewertet ist. Bei kleinräumiger Betrachtung des Landschaftsbildes bzw. Ortsbildes bewirkt der gehölzreiche und landwirtschaftlich geprägte Teil des Plangebiets aufgrund

der höheren Vielfalt eine deutlich positivere Wahrnehmung als die Bewertung des LANUV. Zieht man bei der Betrachtung auch das Umfeld heran, wird der Wert stark durch die Überprägungen der gewerblichen Nutzung, durch die intensiv landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen sowie durch den Verkehr der BAB 61 negativ beeinflusst.

9.1.9 Schutzgut Kulturelles Erbe

Gemäß dem Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf (LVR 2013) liegt das Plangebiet in dem Kulturlandschaftsraum „Schwalm-Nette“. Dieser Bereich besitzt eine lange Siedlungsgeschichte (Nachweise aus Altsteinzeiten), die sich jedoch nicht durch eine durchgehende Besiedlung, sondern mehrere Besiedlungsfolgen mit Rückzugsphasen und Wiederausdehnungen der Wälder auszeichnet. Regional bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche oder Archäologische Bereiche werden gemäß des Fachbeitrages von der Planung nicht berührt. Laut Kartendienst KuLaDig verlief parallel zur südöstlichen Geltungsbereichsgrenze die Kleinbahnstrecke Kaldenkirchen-Brüggen, die im Jahr 1901 eröffnet und im Jahr 2000 abgebaut wurde. Im Geltungsbereich und seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch denkmalwerte Gebäude.

9.1.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Ka-297 könnte das Planziel nicht weiterverfolgt werden, die Vorgaben zur Ansiedlung von Betrieben in dem bereits rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet zu verbessern und zu flexibilisieren. Zudem würde eine wichtige Erweiterungsfläche für die gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet Nettetal-West wegfallen. Den bereits ansässigen Betrieben im Geltungsbereich würde die Möglichkeit zur Expansion und Weiterentwicklung des Betriebes genommen. Eine Aufgabe des Standorts mit einer Abwanderung in andere Gebiete, gegebenenfalls auch in andere Kommunen könnte die Folge sein. Zudem würde ein wichtiger Baustein für die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Nettetal-West um weitere Flächen Richtung BAB 61 und Richtung Südwesten, wie bereits im geltenden Flächennutzungsplan dargestellt, wegfallen. In der Folge wäre die Stadt Nettetal genötigt, Gewerbeflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet darzustellen, um eine tragfähige Wirtschaftsstruktur im Stadtgebiet aufrechterhalten und langfristig sichern zu können.

In dem Teil des Plangebiets, der zum baulichen Außenbereich gehört, ist die Aufgabe der Wohnnutzung und der Pferdehaltung gesichert. Bei Nichtdurchführung der Planung würde es sehr wahrscheinlich aufgrund der umfangreichen Störungen durch die umliegenden Nutzungen und der Nähe zur BAB 61 nicht mehr zu einer bestimmungsgemäßen und außenbereichsverträglichen Nachnutzung kommen. Der Zerfall von Gebäudestrukturen und das Verbrachen der Vegetationsstrukturen wären die Folge. Die isolierte Lage, ohne soziale Kontrolle, würde eine Nutzung der Flächen zur illegalen Müllentsorgung begünstigen.

9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die zu betrachtenden Veränderungen des Umweltzustandes mit Aufstellung des Bebauungsplanes KA-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ beziehen sich überwiegend auf den Flächenanteil des Geltungsbereichs, der bislang im baulichen Außenbereich lag und eine Fläche von rd. 1,7 ha einnimmt. Auf den rd. 2 ha, die bereits gewerblich entwickelt sind, erweitern sich lediglich die Möglichkeiten der Art der baulichen Nutzung, die auch für die Umweltprüfung relevant sein könnten.

Entsprechend der Absicht und der Ziele der Stadt Nettetal, die gewerbliche Entwicklung der Stadt auf lange Sicht zu ermöglichen und auf wirtschaftlich gesunde Beine zu stellen, ist es zwingend er-

forderlich, geeignete Standorte möglichst flächen- und ressourcenschonend unter dem Aspekt einer optimierten Chance der Vermarktung zu entwickeln. Daher sollen die zur Verfügung stehenden Flächen vollständig als Industriegebiet mit einer maximal zulässigen Bebaubarkeit und wenigen gestalterischen Einschränkungen festgesetzt werden.

Bei der Umsetzung der gewerblichen Nutzung zählen zu den relevanten Faktoren für mögliche erhebliche Auswirkungen in erster Linie der direkte Flächenentzug durch Versiegelung und Überbauung, den Verlust der Habitatstrukturen und -nutzungen durch Abriss der vorhandenen Gebäude und Rodung voraussichtlich aller vorhandenen Gehölze und Vegetationsstrukturen. Nichtstoffliche Wirkfaktoren, die in dem Betrieb der sich ansiedelnden Gewerbe- und Industriebetriebe begründet sind, wie Lärm, Bewegungen, Licht sind gegebenenfalls relevant und zu betrachten, gleiches gilt für stoffliche Wirkfaktoren wie Staub, Abgase, Schadstoffe, Gerüche.

9.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Wohnen und Wohnumfeld, Arbeitsbedingungen

Durch Aufgabe der Wohnnutzung im Plangebiet entfällt ein entscheidender Immissionspunkt für die Planung. Maßgeblich für die indirekten Auswirkungen der geplanten Nutzung sind insbesondere die rd. 300 m entfernten Wohnhäuser im Umfeld der Steyler Straße. Die Tatsache ermöglicht eine nach Abstandserlass umfassendere Nutzung des Plangebietes, die nun auch bestimmten Industriebetrieben eine Ansiedlung ermöglicht. Bei der Planung zu berücksichtigen ist die hohe Lärmvorbelastung im Plangebiet insbesondere durch die BAB 61. Zum Schutz der Wohn- sowie der arbeitenden Bevölkerung werden Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt, um erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Verkehrslärm ausschließen zu können. (siehe hierzu auch Kapitel 2.2.10)

Bei Beachtung der einschlägigen Regelwerke zum Schutz der Gesundheit der Wohnbevölkerung und der arbeitenden Bevölkerung in dem Gewerbegebiet Nettetal-West als Maßstab der Bewertung anderer potentiell beeinträchtigender Immissionen wie Gerüche, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen sind keine erheblich nachteiligen und umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung und Gesundheit zu erwarten. Für die einzelnen zu realisierenden Vorhaben ist dies im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Erholung und Freizeit

Mit der Entwicklung des Industriegebietes ist aufgrund der bestehenden sehr geringen Erholungseignung keine Verschlechterung bezüglich der Erholungseignung und der Nutzung zu Freizeitzwecken zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen können daher ausgeschlossen werden.

9.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vegetation und Pflanzen

Mit der Entwicklung des Industriegebietes geht eine großflächige Versiegelung und Bebauung von Teilen der Fläche einher. Entsprechend ist ein vollständiger Verlust der Vegetationsstrukturen im bisherigen baulichen Außenbereich des Plangebietes anzunehmen (rd. 1,7 ha). Darunter zählt auch ein beachtlicher Baumbestand mit schutzwürdigen Anteilen. Ein Hinweis auf dem Bebauungsplan soll dafür Sorge tragen, dass einzelne schützenswerte Bäume erhalten bleiben, wenn die geplante Nutzung der Flächen nicht dagegenspricht. Dies ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.

20 % der Fläche, darunter fallen auch die zeichnerisch randlich festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB,

sowie alle Grundstücksflächen, die nicht überbaut werden, sind wieder mit Vegetation zu bedecken.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan (LBP 2025) enthält diesbezüglich ein entsprechendes Maßnahmenkonzept. Hier sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter formuliert, die in den Bebauungsplan übernommen werden. Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen können somit vollständig im Sinne von § 1a BauGB durch die naturschutzfachlichen Maßnahmen ausgeglichen werden.

Tiere / Artenschutz

Bei Umsetzung der Planung wird es durch die Entfernung der Gehölze und der Vegetationsstrukturen sowie den Abriss der Gebäude zum vollständigen und dauerhaften Verlust der vorhandenen Habitatstrukturen und somit auch zur Zerstörung von potentiell vorkommenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Um bei den Arbeiten zur Baufeldfreimachung artenschutzrechtliche Konflikte und eine Tötung von Fledermäusen und Vögeln zu vermeiden, sind eine Bauzeitenregelung und eine Kontrolle von Bäumen, Höhlen- und Spaltenverstecken im Vorfeld der Arbeiten vorgesehen. Werden Fledermausquartiere festgestellt, sind diese im Rahmen von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu ersetzen. Die Begrünungsmaßnahmen in Gewerbe- und Industriegebieten stellen in der Regel den Arten einen nur sehr eingeschränkt nutzbaren Lebensraum zur Verfügung. Eine Neubesiedlung kann lediglich durch sehr anspruchslose und störungsunempfindliche (nicht planungsrelevante) Arten erfolgen. Der dauerhafte Verlust der Habitatstrukturen lässt sich durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet nicht ausgleichen. Störungen durch die Baumaßnahmen und den anschließenden Betrieb auf Tiere, die ihren Lebensraum im Umfeld haben, spielen eine untergeordnete Rolle. Somit werden die Auswirkungen der Planung auf Tiere und geschützte Arten unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen und aufgrund der isolierten Lage, der Vorbelastungen und der festgestellten und zu erwarteten Vorkommen nicht als erheblich bewertet.

Schutzgebiete und -objekte, Natura 2000

Die strukturreichen, naturschutzfachlich hochwertigen Flächen, die nach den Naturschutzgesetzen geschützt sind, befinden sich in Entfernungen ohne einen für die Planung relevanten funktionalen Zusammenhang.

Die Bauleitplanung kalkuliert eine Rodung aller Gehölze im Plangebiet ein. Die Aufnahme eines Hinweises auf dem Bebauungsplan soll bewirken, dass im Genehmigungsverfahren für das einzelne Bauvorhaben geprüft wird, ob ein Erhalt von einzelnen Bäumen und eine Integration in die Außengestaltung möglich ist. Der Erhalt von Bäumen durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen, die sich nach Definition des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Grenzwald / Schwalm“ als Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) gelten, ist aufgrund der aktuellen und der zukünftigen Erweiterungsplanung des Gewerbegebietes Nettetal-West nicht zielführend. Es ist beabsichtigt, wie bereits auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt, das Gewerbegebiet Nettetal-West zukünftig um weitere Flächen Richtung BAB 61 und Richtung Südwesten weiterzuentwickeln. Eine Festsetzung von einzelnen Bäumen oder Baumreihen würde gegebenenfalls den technischen Lösungen zur Erschließung, zu Leitungsverläufen sowie der Flexibilität der Grundstückszuschnitte entgegenstehen, was zu einer eingeschränkten Nutzbarkeit der Bauflächen führen würde. Gleichzeitig würde aber aufgrund der weitestgehend isolierten Lage und der existierenden Vorbelastungen durch BAB 61, das vorhandene Gewerbe, die intensive Landwirtschaft der Mehrwert für die Natur, insbesondere die Tierwelt, durch einen Erhalt nur sehr gering ausfallen.

Nach § 20 LNatSchG NRW treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten eines überplanenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Das ist hier der Fall. Folglich verlieren die Bäume mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes ihren gesetzlichen Schutzstatus nach § 29 BNatSchG. Eine für die Entwicklung des Baugebietes notwendige Rodung oder Fällung der Bäume löst somit nicht das Verbot des § 29 Absatz 4 BNatSchG aus (s.a. LBP 2025, Kapitel 2.3). Die erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden vollständig im Sinne von § 1a BauGB durch die naturschutzfachlichen und landespflegerischen Maßnahmen zum Ausgleich ausgeglichen.

Aufgrund der großen Entfernungen zwischen Geltungsbereich und der Natura 2000-Gebiete kann die Regelfallvermutung der VV-Habitatschutz (Nr. 4.2.2) Anwendung finden. Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, dass, trotz des großen Abstandes, der weit mehr als der Mindestabstand von 300 m beträgt, durch die beabsichtigten Ausweisung des Industriegebietes erhebliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden können.

9.2.3 Schutzgut Boden

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ka-297 wird ermöglicht, dass die ehemaligen Flächen des baulichen Außenbereichs (rd. 1,7 ha) für eine gewerbliche Nutzung überbaut und versiegelt werden können. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 ist eine weitere Versiegelung von maximal 80 % der Flächen möglich. D.h. auf einer Fläche rd. 1,4 ha werden die natürlichen Bodenfunktionen vollständig zerstört, steht der Boden u.a. weder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung, noch kann er seiner als schutzwürdig eingestuften Funktion als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion dienlich sein.

Sofern auf den verbleibenden 20 % Fläche die Bautätigkeiten entsprechend den anerkannten Regeln der Technik unter Schonung des Bodengefüges und ohne Vermischung der Bodenschichten sowie ohne Beimengung von Fremdmaterial erfolgen, ist der Eingriff in der Regel nicht erheblich.

Für den rd. 2,0 ha großen Bereich der Industrie- und Gewerbeflächen aus dem Bebauungsplan Ka-223 gilt der ermöglichte Eingriff als bereits abgegolten.

9.2.4 Schutzgut Fläche

Bei Umsetzung der geplanten Entwicklung ist mit einem weiteren Flächenverbrauch von rd. 1,7 ha zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden in Summe als nicht erheblich bewertet.

9.2.5 Schutzgut Wasser

Mit dem Verlust von Boden durch Überbauung und Versiegelung gehen auch Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes einher. Versickerungsflächen gehen verloren. Damit werden die Flächen der Grundwasserneubildung weitestgehend entzogen. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und innerhalb der Baugebiete versickert. Somit steht ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers auch zukünftig der Grundwasserneubildung zur Verfügung.

Bei einem Starkregenereignis stehen die überbauten Flächen nicht mehr zur Überflutung zur Verfügung. In dem Fall wird es zu einem veränderten Abfluss- und Versickerungsverhalten des Niederschlagswassers kommen. Im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren finden Starkregenereignisse im Rahmen der Entwässerungsplanung Berücksichtigung.

Weiterhin entsteht mit einer neuen Nutzung ein Trinkwasserbedarf und damit ein zusätzlicher Wasserverbrauch.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden in Summe als nicht erheblich eingestuft.

9.2.6 Schutzgut Luft und Klima

Mit der Entwicklung der industriellen / gewerblichen Nutzung geht eine Versiegelung und Bebauung eines Großteils der Fläche einher. Lokalklimatisch ist am Standort mit einer Umwandlung von Frei- und Gehölzflächen in ein bioklimatisch ungünstigeres Gewerbeklima zu rechnen. Dies kann insbesondere im Hochsommer, gerade auch unter Bedingungen des Klimawandels, durch eine verstärkte Erhitzung versiegelter Flächen zu einer stark verringerten Aufenthaltsqualität führen. Insgesamt vergrößert sich der gewerbeklimatisch geprägte Bereich im Westen von Kaldenkirchen aber nur geringfügig.

Diese Effekte können durch Maßnahmen der Durchgrünung verringert werden. Der Erhalt von schutzwürdigen Bestandsbäumen oder die Schaffung von Dach- oder Fassadenbegrünungen sowie eine Teilversiegelung mit versickerungsfähigen Materialien im Bereich von unbelasteten Betriebsflächen wirken sich ebenfalls positiv auf das Lokalklima aus.

Je nach endgültiger Nutzung der geplanten Gewerbefläche kann es zu einer Erhöhung der lufthygienischen sowie möglicherweise auch geruchlichen Belastung durch zusätzlichen Verkehr oder bestimmte Betriebsabläufe kommen.

In Bezug auf den globalen Klimaschutz ist sicher mit einem zusätzlichen Energiebedarf bzw. Ausstoß an Treibhausgasen zu rechnen. Genaue Angaben zu Art und Maß der Treibhausgasemissionen sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich, werden aber im Kontext der gesamten gewerblichen Entwicklung im Gewerbegebiet Nettetal-West für die zusätzlichen Auswirkungen dieses Bebauungsplans als nicht erheblich bewertet.

9.2.7 Schutzgut Landschaft

Mit der Planung wird eine vollständige Überprägung von landwirtschaftlich genutzter und durch Gehölze geprägten Fläche vorbereitet. Damit sind technische Überprägungen, großvolumige Bauungen sowie weitere Lärmbelastungen verbunden. Aufgrund des geringen Flächenanteils des gehölzstrukturreichen Teils des Plangebiets an der durch das LANUV bewerteten Landschaftsbildeinheit und aufgrund der Vorbelastungen bleibt die Gesamtbewertung bei „sehr gering / gering“. Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild werden daher als nicht erheblich bewertet.

9.2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe

Mit der Entwicklung einer gewerblichen Baufläche wird eine großflächige Versiegelung und Bebauung der Fläche ermöglicht. Bei damit verbundenen Erdarbeiten besteht auf der Fläche trotz der fehlenden Hinweise die Möglichkeit des Freilegens von bisher unbekanntem archäologisch bedeutsamen Funden. Sollten Befunde im Zuge der Bauphase auftreten, sind umgehend die zuständigen Stellen zu informieren.

In Nettetal bestehen wegen der besonderen militärischen Bedeutung der Gegend im 2. Weltkrieg grundsätzlich Gefahren durch Kampfmittelrückstände. Bei Auffälligkeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind diese deshalb unverzüglich einzustellen und die zuständigen Stellen zu informieren. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

9.2.9 Vorbeugender Immissionsschutz

Das gesamte Plangebiet weist in Bezug auf die Schutzgüter Vorbelastungen durch bestehende Gewerbenutzungen und Verkehrsimmissionen auf (Lärm, Stäube, Schadstoffe etc.).

Bisher wurde im weit überwiegenden Teil des Planbereiches der vorbeugende Immissionsschutz durch eine Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach den Vorgaben des Abstandserlasses NRW durch den Bebauungsplan Ka-223 „VeNeTe I“ geregelt. Der Bebauungsplan Ka 297 „Nordwestlich Montel-Allee“ übernimmt die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz, die sich als Gliederung der Gewerbegebiete nach den Bestimmungen des Abstandserlasses NRW darstellen sowie die Festsetzungen von Lärmpegelbereichen zum Schutz gegen den Verkehrslärm für lärmsensible Nutzungen in den Industrie- und Gewerbegebieten wie z. B. Büros oder Sozialräume.

Für den Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ ergeben sich durch den neuen Zuschnitt der Baugebiete auch bei erweitertem gewerblich / industriellen Nutzungsspektrum keine neuen Aspekte, die die Anwendung des Abstandserlasses in Frage stellen könnten.

Gemäß der das gesamte Umfeld einbeziehenden Verkehrsprognose für die vorgeschalteten Planverfahren und einer daraus abgeleiteten Luftschadstoffprognose bleiben verkehrsbedingte Immissionen hinter den zulässigen Grenzwerten zurück.

Zur Vermeidung bzw. weitestgehender Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen wurden 1996 erstmalig mit der sogenannten „Seveso-II-Richtlinie“ angemessene Abstände zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung vorgegeben. In Deutschland finden sich entsprechende Regelungen in § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Empfehlungen zu angemessenen Schutzabständen zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen enthält der von der Kommission für Anlagensicherheit herausgegebene „Leitfaden für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG“ (Leitfaden KAS-18). Die Abstufung der hier empfohlenen Achtungsabstände beginnt bei 200 m.

Störfallbetriebe befinden sich nicht im Umfeld. Da aber relevante Achtungsabstände zu wichtigen Verkehrswegen wie der Autobahn BAB 61 nicht einzuhalten sind, werden Störfallbetriebe und Betriebsteile mit entsprechenden Anlagen im Sinne des BImSchG ausgeschlossen.

9.2.10 Ver- und Entsorgung

Mit der ermöglichten Gewerbeflächenerweiterung werden voraussichtlich auch Umfang und Aufkommen von gewerblichem Abfall in untergeordnetem Maße zunehmen. Es kann sicher angenommen werden, dass sich die Art des anfallenden Abfalls nicht von dem der angrenzenden Gewerbegebiete unterscheidet und die Entsorgung sich in gleicher Weise organisieren lässt.

Vergleichbares gilt für die zukünftige Entwicklung des Umfangs des Energiebedarfs sowie die Art und Weise der Energiebereitstellung. Eine planerische Hürde für spätere Baugenehmigungsverfahren ist hieraus nicht zu erkennen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen aus dem Gewerbegebiet Nettetal-West wird gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ka-233 jeweils gesammelt und innerhalb der Baugrundstücke versickert. Gleichermaßen ist es für den Geltungsbereich vorgesehen.

Die auf unbelasteten Flächen anfallenden Regenwässer, wie den befahrenen Betriebsflächen, werden separat gesammelt (Trennsystem) und über das vorhandene Regenrückhaltebecken an den Regenwasserkanal DN 1000 in der Straße „An der Kleinbahn“ abgeschlagen. Dieser Vorfluter ist eben-

so ausreichend dimensioniert wie die nachgeschalteten Systeme (Regenklärbecken am Königsbach), um auch die zusätzlich anfallenden Mengen aus dem Geltungsbereich aufnehmen zu können.

Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser kann sachgerecht und ordnungsgemäß über die vorhandenen Infrastrukturen entsorgt werden.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen erfolgt in nutzungsüblichem Umfang. Durch Lieferverkehre und Betriebsprozesse erfolgt ein Verbrauch an Treibstoffen und sonstigen Energien, sofern nicht aus erneuerbaren Erzeugungen, mit entsprechender Verursachung von Treibhausgasemissionen.

Es liegt keine besondere Anfälligkeit gegenüber Unfällen und Katastrophen vor, auch bezüglich zu erwartender Auswirkungen des Klimawandels.

9.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien

Informationen über eine geplante Nutzung erneuerbarer Energien in relevantem Umfang oder die sparsame Nutzung von Energie über den Stand der Technik hinaus liegen derzeit nicht vor. Grundsätzlich bestehen weder besonders förderliche Standorteigenschaften noch Einschränkungen für die Nutzung erneuerbarer Energien wie z. B. der Sonnenenergie oder der Erdwärme. Für interessierte Unternehmen bieten die Stadtwerke Nettetal eine umfassende Beratung in den Bereichen Photovoltaik und E-Mobilität an.

9.2.12 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich in der Regel gegenseitig. Hierbei kann es zu Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen.

Wechselbeziehungen bestehen regelmäßig zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Fläche und Wasser. Die Flächenversiegelungen gehen mit einem Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt sowie mit einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher. Sie führen zu einem vollständigen Verlust der Vegetationsdecke, zu kleinräumig wirksamen Klimaveränderungen insbesondere an sonnigen Tagen sowie zu einer Verringerung, mindestens aber Verarmung des Artenspektrums. Zudem werden schutzwürdige Böden in Anspruch genommen. Eine strukturreiche Gestaltung und extensive Pflege der nicht überbauten Flächen können die beeinträchtigenden Auswirkungen zumindest zu einem geringfügigen Teil ausgleichen. Durch die geplante Versickerung von auf den Dachflächen anfallendem Niederschlagswasser auf den Baugebieten werden die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung fast vollständig verhindert. Der Ausgleich der Eingriffe in die Biotoptypen erfolgt durch Ankauf von Ökopunkten, die durch eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme innerhalb des Kreisgebietes erwirtschaftet wurden, sowie durch Maßnahmen zur Extensivierung auf Grünlandflächen im Stadtgebiet. Damit wird auch ein multifunktionaler Ausgleich der Eingriffe gleich auf mehrere beeinträchtigte Schutzgüter bewirkt.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Plangebiet nach aktuellem Planungsstand nicht zu erwarten.

9.2.13 Kumulative Wirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Bestehende Umweltprobleme von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht bekannt. Die angrenzenden Flächen zum Plangebiet werden ebenfalls gewerblich genutzt bzw. sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens wie Bodenversiegelung und Vegetationsverlust sind aufgrund ihrer Flächenausdehnung und der

Ausprägung der benachbarten Flächen nicht in der Lage, Effekte zu erzeugen, die sich mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete aufsummieren könnten.

9.3 Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und Ausgleich von Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ verfolgt planerisch den Grundsatz des Bundesnaturschutzgesetzes, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase ist schonend mit den Schutzgütern umzugehen. Zur Vermeidung, Verhinderung und zur Verminderung und zum teilweise internen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. der Auswirkungen auf die Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereichs werden die folgenden Aspekte im Bebauungsplan durch Festsetzungen oder Hinweise berücksichtigt:

Bauphase:

- Hinweis auf zwingende Beachtung und Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- Hinweise zum Bodenschutz und Verweis auf die Hinweise des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz beim Bauen, insbesondere für die Bereiche, die nicht überbaut oder versiegelt werden.
- Berücksichtigung der Aspekte der Bodendenkmalpflege (ggf. Funde im Zuge der Bauphase).
- Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung (Fällungen und Rodungen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März).
- Fachgerechte Kontrollen im Vorfeld der Fällungen von Bäumen und vor Beginn der Abbrucharbeiten, um ein Vorhandensein von Fledermausquartieren oder Tieren ausschließen zu können sowie Hinweise zum Vorgehen und Festlegungen für vorgezogene Maßnahmen bei Funden.

Anlage und Betrieb:

- Beschränkung der zulässigen Nutzungen.
- Ortsnahe Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser.
- Zur Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse im Gewerbegebiet Nettetal-West sollen nach Möglichkeit Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien zur Befestigung im Bereich von unbelasteten Betriebsflächen vorgesehen werden.
- Schutzwürdige Bäume sollen, soweit dies möglich ist, erhalten werden und in die Gestaltung der Außenanlagen und sonstigen Freiflächen integriert werden.
- Grüngestaltung der nicht überbaubaren und überbauten Grundstücksflächen mit einem festen Anteil an strukturreichen Staudenmischpflanzungen oder kräuterreichen Saatgutmischungen.
- Hinweis auf gesetzliche Verpflichtung, lichtsensible Tierarten vor schädlichen Wirkungen durch künstliches Licht mittels entsprechender Beleuchtungskonzepte und Maßnahmen zu schützen, sofern keine zwingenden Belange wie arbeitsschutzrechtliche entgegenstehen. Verzicht auf Nachtbaustellen.
- Hinweis zur Vermeidung von Vogelschlag durch geeignete Gestaltung von Gebäudefassaden und sonstigen Bauteilen.

Nach der Eingriffsbilanz des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan (LBP 2025) ist innerhalb des Geltungsbereiches mit einem Defizit von 39.822 Biotopwertpunkten gemäß LANUV- Verfahren für die Bauleitplanung (LANUV 2008) zu rechnen.

Der erforderliche ökologische Ausgleich für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes KA-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ ermöglichten Eingriffe soll, da er nicht innerhalb des Geltungsbereichs hergestellt werden kann,

- durch Ankauf von 10.000 Ökopunkten eines vom Kreis Viersen anerkannten Ökopunkteanbieters und
- durch Umsetzung von Maßnahmen zur Aufwertung der vorhandenen Biotoptypen auf dem Grundstück Gemarkung Breyell, Flur 10, Flurstück 386

erbracht werden.

Bei der externen Maßnahmenfläche handelt es sich um städtische Grünlandflächen zwischen den Ortsteilen Breyell und Lobberich, südlich der Lobbericher Straße (K1). Sie sind Bestandteil des Grünzuges westlich der Nette und des Landschaftsschutzgebietes „Netteniederung und Hinsbecker Höhen“. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Ausgleichfläche dar. Auf dem südlichen Abschnitt, auf der „Jubiläumswaldfläche“, sind Obstgehölze, die von Bürgern gespendet wurden, gepflanzt worden. Eine Ergänzung der Baumpflanzungen in Richtung Lobbericher Straße ist geplant. Da es sich um Spenden handelt, fließen die Bäume nicht mit in die rechnerische Bewertung für den Ausgleich.

Ergänzend zum Ausgleich der Biotoptypen durch den Ankauf von Ökopunkten kann mit den folgenden Maßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen vollständig ausgeglichen werden.

- Extensivierung der Grünlandnutzung auf rd. 2,2 ha,
- Anlage eines Blühstreifens auf rd. 0,1 ha,
- Anlage von frei wachsenden, mehrreihigen Heckenabschnitten auf rd. 200 m².

Die Maßnahmen dienen zudem einem multifunktionalen Ausgleich weiterer beeinträchtigter Schutzgüter.

9.4 Maßnahmen des Monitorings

Mit Hilfe des Monitorings zur Überwachung von Umweltauswirkungen wird kontrolliert, ob die angestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend sind. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten auftreten oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherstellung des dauerhaften Erfolgs.

Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern. Die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie die untere Naturschutzbehörde werden vom Abschluss des Verfahrens benachrichtigt und aufgefordert, Kenntnisse über erhebliche Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt mitzuteilen.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die in Folge der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, sind hinreichend genau abschätzbar. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass sowohl die allgemein anerkannten Regeln der Technik als auch die vorgesehenen Vermeidungs-, Verhinde-

rungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen fachgerecht und rechtzeitig umgesetzt werden und die vorgesehenen städtebaulichen Festsetzungen Beachtung finden.

Während der Bauphase sind hierbei die Bauüberwachung und die ökologische Baubegleitung wichtige Instrumente.

Die Umsetzung der geplanten externen Ausgleichsmaßnahme zur extensiven Grünlandnutzung (Maßnahme A1), zur Anlage eines Blühstreifens (Maßnahme A2) sowie der dauerhafte Erhalt sind durch die Stadt Nettetal wie folgt regelmäßig zu überwachen und ggfs. nachzubessern:

- Über einen Zeitraum von 30 Jahren ist eine regelmäßige Kontrolle der Artenzusammensetzung (alle 5 Jahre) und gegebenenfalls eine Nachbesserung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen bezüglich Mahd und Nachsaat vorzunehmen. Die Ergebnisse der Kontrollen sind zu dokumentieren.
- Bei einer den Zielbiotop beeinträchtigenden Nutzung durch Erholungssuchende oder Hunde sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Viersen weitergehende Maßnahmen wie z.B. die Errichtung eines Weidezaunes zu ergreifen.

9.5 Alternativenprüfung - Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden im Vorfeld bei der Rahmenplanung des Gewerbegebietes im Rahmen des grenzüberschreitenden Entwicklungskonzeptes VeNeTe in Nettetal Kaldenkirchen bereits abschließend betrachtet. Angesichts der ausgezeichneten Verkehrserschließung, der in Summe geringen Eingriffssensibilität des Umfeldes und der Lage im Städtedreieck Venlo, Tegelen und Nettetal konnte keine Standortalternative konkurrieren.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich lediglich um die Umstrukturierung und Umgestaltung zum Teil bereits rechtskräftiger Baugebiete sowie die Umsetzung der auf den übergeordneten Planungsebenen bereits dargestellten Erweiterung der gewerblichen Nutzung. Sinnvolle anderweitige Standortalternativen können somit ausgeschlossen werden.

Als weitere anderweitige Planungsmöglichkeit wird im Zuge der vorliegenden Umweltprüfung der Prognose-Nullfall betrachtet (s. o.).

9.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Werden sämtliche Maßnahmen entsprechend der Planung umgesetzt, ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nicht erheblich sind.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite

Der Umweltbericht enthält eine systematische Zusammenstellung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Umfang und Detaillierung wurden nach dem Vorliegen der Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung festgelegt und orientieren sich problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand.

Wesentliche Arbeitsschritte sind:

- Ortsbegehungen,
- Auswertung vorliegender sowie in Erarbeitung befindlicher Fachgutachten,
- Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation,

- Planungsstandentsprechende, qualitative Wirkungsabschätzung für die einzelnen Schutzgüter auf der Grundlage der Vorgaben der Anlage 1 BauGB,
- Nennung möglicher Vermeidungs- und Ausgleichsoptionen sowie
- Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Verfahren erstellten Gutachten.

Es liegen keine Hinweise auf Schwierigkeiten oder Wissenslücken vor, die dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes entgegenstehen.

10.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Ka-297 „Nordwestlich Montel-Allee“ werden bestehende gewerbliche Bauflächen umstrukturiert und umgestaltet sowie eine kleinflächige Erweiterung der Bauflächen und der Art der baulichen Nutzung ermöglicht. Damit werden für einen Kernbereich des Gewerbeareals Nettetal-West erhebliche Entwicklungseinschränkungen beseitigt.

Der Geltungsbereich teilt sich in zwei Bereiche auf. Rd. 2,0 ha sind bereits Teil des großflächigen Gewerbegebiets Nettetal-West, rd. 1,7 ha befinden sich im baulichen Außenbereich und sind überwiegend landwirtschaftlich (Pferdehaltung) geprägt. Hier finden sich zudem eine Wohnnutzung, die aufgegeben wird sowie ein umfangreicher Gehölzbestand. Der Geltungsbereich ist wegen seiner Lage zwischen der Autobahn BAB 61 und dem angrenzenden Gewerbegebiet Nettetal-West sowie den benachbarten intensiv landwirtschaftlich und gärtnerische genutzten Flächen einerseits stark vorbelastet (Lärm, visuelle Effekte, Armut der Biodiversität, Staub), andererseits gut als Industrie- und Gewerbestandort geeignet.

Das Plangebiet ist aufgrund der Bestandssituation und der Vorbelastungen von einer vergleichsweise geringen Wertigkeit für die Schutzgüter und ihre Funktionen und damit auch wenig eingriffssensibel. Ausnahme stellen lediglich die vorhandenen schutzwürdigen Böden sowie der umfangreiche Gehölzbestand in Teilen dar. Die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden resultieren dabei in erster Linie aus der Versiegelung und Überbauung. Artenschutzrechtliche Konflikte können gemäß der durchgeführten Artenschutzprüfung 1. Stufe mit Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen sowie gegebenenfalls vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Relevante funktionale Beziehungen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Flächen bestehen nicht.

Da auch die Wirkfaktoren der Planung im Verhältnis zum Gesamtbereich des Gewerbegebietes Nettetal-West eher gering ausgeprägt sind, lassen sich unter Beachtung der einschlägigen umweltrelevanten Vorschriften, Regelwerke und Richtlinien die zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen reduzieren und die nicht vermeidbaren angemessen ausgleichen. Der vollständige Ausgleich der Eingriffe erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten sowie durch Umsetzung von Maßnahmen zur Aufwertung von Offenlandbiotopen an anderer Stelle im Stadtgebiet von Nettetal.

11. Quellenverzeichnis

AG KULTURELLES ERBE 2024 - KULTURELLES ERBE IN DER UMWELTPRÜFUNG, LEITFADEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DES KULTURELLEN ERBES BEI UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNGEN, STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNGEN UND UMWELTPRÜFUNGEN IN DER BAULEITPLANUNG, HRSG: UVP-GESELLSCHAFT E.V., LVR, LWL, RHEINISCHER VEREIN FÜR DENKMALPFLEGE UND LANDSCHAFTSCHUTZ E. V.

ASP 2025 - Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung 1. Stufe für die Aufstellung des Bebauungsplanes KA-297 „Nordwestlich Montel-Allee“, Stand: Januar 2025, erstellt durch Landschaftsplanung Urte Ranft, Kempen.

RPD 2023 – Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan Düsseldorf (RPD), Stand 22.09.2023 und WMS-Dienst „Regionalplan“.

GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB-: Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 - dritte Auflage 2018 - Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung, Stand: 29. Mai 2024

GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB-: Karte der Erbebenzone, GEOportal.NRW, abgerufen am 16.01.2025.

BODENGUTACHTEN 2003 - Bodengutachten und Hydrologisches Gutachten zur Erschließung, Versickerung und Kanalisation in Nettetal-Kaldenkirchen, Gewerbegebiet Venete Steyler Straße / Juiser Feld, Stand: 30.07.2003, erstellt durch Geotechnisches Büro Norbert Müller, Wolfram Müller und Partner mbB, Krefeld.

KREIS VIERSEN: LANDSCHAFTSPLAN GRENZWALD / SCHWALM - https://opendata-kreis-viersen.de/Landschaftsplanung/Landschaftsplan_Grenzwald_Schwalm/Rechtskraft/

@LINFOS - Landschaftsinformationssammlung des LANUV NRW - <https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>.

KLIMAAATLAS NRW – Kartendienst des LANUV, Düsseldorf - <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>.

LANUV 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, März 2008.

LBP 2025 - Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) für die Aufstellung des Bebauungsplanes KA-297 „Nordwestlich Montel-Allee“, Stand: Januar 2025, erstellt durch Landschaftsplanung Urte Ranft, Kempen.

LVR – KuLaDig (Kultur. Landschaft. Digital.), Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe - <https://www.kuladig.de/Karte>.

LVR 2013 - Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf, Köln, 2013.

ELWAS-WEB -Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW: ELWAS-WEB - <https://www.elwasweb.nrw.de>.

LEP NRW - Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Stand 03. Juli 2024, Aufruf der online verfügbaren Digitalen Karte der zeichnerischen Festlegungen des Landesentwicklungsplans NRW am 11.01.2025 - (<https://www.giscloud.nrw.de/arcgis/apps/PublicInformation/index.html?appid=60c13aa6748d4654aec1ad21e4350ca1>).

PLANWERK 2006 - Umweltuntersuchung zur Planung des Gewerbegebietes im Rahmen des grenzüberschreitenden Entwicklungskonzeptes VeNeTe in Nettetal Kaldenkirchen, Stand: Februar 2006, erstellt vom Büro PLANWerk, Dormagen.

PLANWERK 2010a - Artenschutzrechtliche Prüfung zum grenzüberschreitenden Entwicklungskonzept „VeNeTe“ in Nettetal-Kaldenkirchen, Stand: Mai 2010, erstellt vom Büro PLANWerk, Dormagen.

PLANWERK 2010b - Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Ka-223 „VeNeTe I“ in Nettetal-Kaldenkirchen, Stand: Juli 2010, erstellt vom Büro PLANWerk, Dormagen.

RIEDEL, WOLFGANG; LANGE, HORST; JEDICKE, ECKHARD; REINKE, MARKUS (HRSG.) (2016): Landschaftsplanung. 3. Auflage. Berlin/Heidelberg.

Stadt Nettetal: Bauleitpläne, Geoportal Niederrhein und WMS-Dienste des KRZN

Stadt Nettetal - Bebauungsplan Ka-223 "VeNeTe I" mit Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag.

Stadt Nettetal - Bebauungsplan Ka-230 "VeNeTe Hotel" mit Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag.

STARKREGENGEFAHRENKARTE KREIS VIERSEN - <https://mapview.hydrotec.de/models/online-mitmach-karten-starkregen-im-kreis-viersen/?p=kreis-viersen>.

UMGEBUNGSLÄRMPORTAL NRW - <https://www.umgebungs-laerm-kartierung.nrw.de/>.

UMWELTPORTAL NRW - <https://www.umweltportal.nrw.de/karten>.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BAUNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBODSCHG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBODSCHV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BNATSCHG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

BRPHV – Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. 3712 I Nr. 57).

DSCHG NRW - Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662).

LNATSCHG NRW – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156) geändert worden ist und am 16. März 2024 in Kraft getreten ist.

KLIMASCHUTZGESETZ NRW - Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 8. Juli 2021 1 (GV. NRW. S. 908).

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

LWG NRW – Landeswassergesetz Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen; in der Fassung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

VV-ARTENSCHUTZ – Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17

VV-HABITATSCHUTZ – Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz), Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.18 -.

WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.