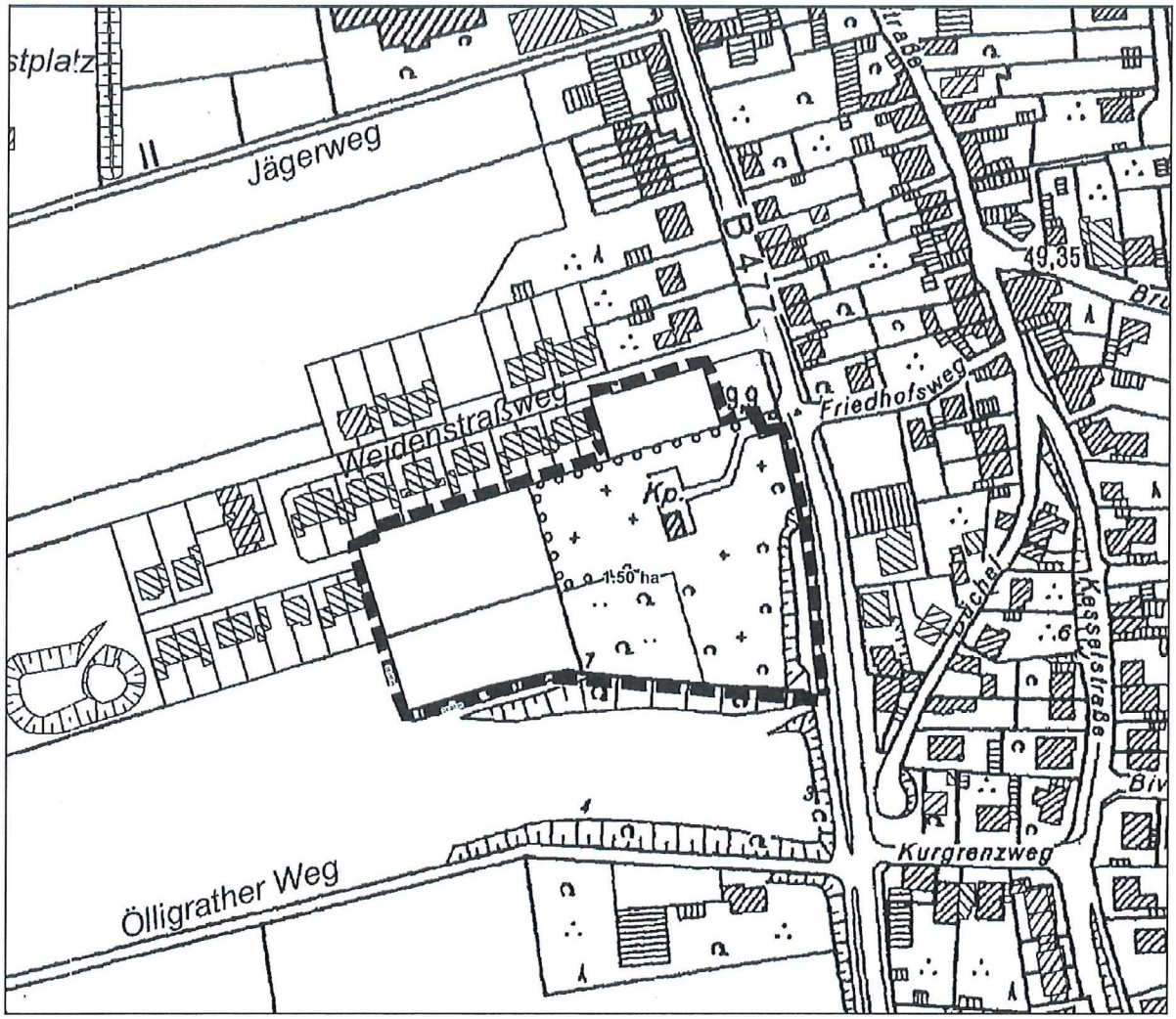
B e g r ü n d u n g

gemäß §5 (5) BauGB

Teil - A Städtebauliche Aspekte
zur 165. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Südlich Weidenstraßweg -

zum Beschluss



Redaktionell geändert / ergänzt gemäß der in der Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.05.2019, Aktenzeichen 35.02.01.01-23Dor-165-1551, erteilten Auflage. Änderungen / Ergänzungen sind kursiv bzw. gestrichen dargestellt.

Inhaltsverzeichnis

1 Änderungsanlass ... - 4 -
2 Örtliche Verhältnisse ... - 4 -
2.1 Lage des Plangebietes ... - 4 -
2.2 Bestand ... - 5 -
2.3 Umgebung ... - 5 -
2.4 Erschließung ... - 5 -
3 Planungsrechtlich bedeutende Darstellungen und Bindungen ... - 5 -
3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) ... - 5 -
3.2 Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne ... - 5 -
3.3 Sonstige Satzungen ... - 5 -
3.3.1 Landschaftsplan /Naturrechtliche Schutzausweisung ... - 5 -
3.4 Nachrichtliche Übernahmen ... - 5 -
3.4.1 Natura 2000 ... - 5 -
3.4.2 Schutzgebiete ... - 5 -
3.4.3 Wasserrechtliche Schutzausweisungen ... - 6 -
3.5 Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG) ... - 6 -
4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung ... - 7 -
4.1 Landesentwicklungsplan (LEP) ... - 7 -
4.2 Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf (RPD) ... - 7 -
5 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ... - 7 -
5.1 Planungsziele ... - 7 -
5.2 Inhalt der Änderung ... - 7 -
5.2.1 Darstellung von Wohnbauflächen ... - 7 -
5.2.2 Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft ... - 8 -
5.2.3 Darstellung von Grünflächen ... - 8 -
5.3 Ausgleichsflächen ... - 8 -
6 Beschreibung des Vorhabens ... - 9 -
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ... - 9 -
7 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen ... - 11 -
7.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen ... - 11 -
7.2 Methodische Vorgehensweise ... - 15 -
7.3 Planerische Vorgaben und Vorhaben für den Untersuchungsraum ... - 16 -
7.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan / Naturschutzrechtliche ... - 18 -
8 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands ... - 18 -
8.1 Fläche ... - 18 -
8.2 Boden ... - 19 -
8.3 Wasser ... - 20 -
8.3.1 Grundwasser ... - 20 -
8.3.2 Oberflächengewässer ... - 20 -
8.3.3 Hochwasser ... - 20 -

8.4 Tiere und Pflanzen ... - 20 -
8.4.1 Pflanzen ... - 20 -
8.4.2 Tiere ... - 21 -
8.5 Klima und Luft ... - 23 -
8.5.1 Klima ... - 23 -
8.5.2 Luft ... - 23 -
8.6 Landschaft ... - 23 -
8.7 Mensch ... - 23 -
8.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... - 25 -
9 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ... - 25 -
9.1 Fläche ... - 25 -
9.2 Boden ... - 26 -
9.3 Wasser ... - 26 -
9.3.1 Grundwasser ... - 26 -
9.3.2 Oberflächengewässer ... - 26 -
9.3.3 Hochwasser ... - 26 -
9.4 Tiere und Pflanzen ... - 26 -
9.4.1 Pflanzen ... - 26 -
9.4.2 Tiere ... - 26 -
9.5 Klima und Luft ... - 27 -
9.5.1 Klima ... - 27 -
9.5.2 Luft ... - 27 -
9.6 Landschaft ... - 27 -
9.7 Mensch ... - 27 -
9.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... - 28 -
9.9 Wechselwirkungen ... - 28 -
10 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j ... - 28 -
11 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... - 28 -
12 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert ... - 28 -
12.1 Maßnahmen zur Vermeidung ... - 28 -
12.2 Grünordnerische Maßnahmen und Eingriffsregelung ... - 29 -
13 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ... - 30 -
14 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) ... - 30 -
15 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ... - 30 -
16 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse ... - 30 -
17 Zusammenfassung ... - 31 -
18 Quellen / Literatur ... - 33 -

1 Änderungsanlass

Dormagen profitiert als Wohnstandort von der Lage zwischen den dynamischen Rheinmetropolen und der guten verkehrlichen Anbindung und ist deshalb besonders für Familien attraktiv. Um die Attraktivität zu halten, ist neben einer entsprechenden familienorientierten Infrastruktur ein zielgruppengerechtes Bauland/Eigenheimangebot unerlässlich. Der Rhein-Kreis Neuss hat im Zusammenwirken der Städte und Gemeinden des Kreises eine Wohnungsbedarfsanalyse für den Gesamtkreis fertigen lassen. Erarbeitet wurde diese Untersuchung durch das Büro „InWIS Forschung & Beratung GmbH" mit Sitz in Bochum. Für Dormagen lässt sich aus der Wohnungsbedarfsanalyse für den Stadtteil Gohr zusammenfassen, dass „im Eigenheimsegment hohe Nachfragepotentiale bestehen. Neben dem Neubau bedarf es einer Bestandsentwicklung (Sanierung, Nachverdichtung). Seniorengerechter Wohnraum wird u. a. vor allem in Gohr benötigt. Dies gilt sowohl für den Bestand als auch für den Neubau. Gleiches gilt auch für gemeinschaftliche und generationsübergreifende Wohnangebote. Vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse soll eine bedürfnisorientierte und bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung in Dormagen forciert werden. Die Steuerung von Wohnraumsegmenten lässt sich am effektivsten bei der Vergabe von städtischen Grundstücken vornehmen. Die gesamte Wohnungsbedarfsanalyse des Rhein-Kreis Neuss ist dem Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 30.11.2018 zur Kenntnis gegeben worden. Des Weiteren gibt es eine regionale Wohnraunbedarfsanalyse für den Rhein-Erft-Kreis mit Dormagen und Rommerskirchen –S.U.N-Region (ohne Köln) von dem Institut Empirica AG aus 2018, die ebenfalls den Bedarf und die Nachfrage nach Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern aufzeigt. Die 165. FNP-Änderung ist notwendig, damit zeitnah weiteres Wohnbauland im Südteil von Gohr ausgewiesen werden kann.

Die Stadt Dormagen wird die Planungen zur Friedhofserweiterungsfläche des Friedhofs in Gohr sowie einer Obstwiese (Ausgleichsfläche) an dem Weidenstraßweg des Bebauungsplanes Nr. 441 „Westlich der B 477" künftig nicht weiterverfolgen. Die Nutzungen dieser Flächen ca. 1,5 ha große Fläche sollen aufgegeben und im Flächennutzungsplan (FNP) als neue Wohnbauflächen (W) in Gohr bzw. als eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Bereich dargestellt werden.
Der durch den Eingriff ausgelöste Ausgleichsflächenbedarf für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („Obstwiese") sowie für die Grünflächen mit Zweckbestimmung „Friedhofsfläche" (Friedhofserweiterungsfläche) sollen außerhalb des Plangebietes auf das städtische Ökokonto der stadteigenen Grundstücksfläche, Ökokonto 6, Gemarkung Zons, Flur 12, Flurstück 127 nachgewiesen werden.

2 Örtliche Verhältnisse

2.1 Lage des Plangebietes

Die ca. 1,5 ha große Fläche des Plangebietes befindet sich südwestlich im Stadtteil Gohr und im Westen des Dormagener Stadtgebietes. Die östliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Bergheimer Straße (B477), während im Norden die Grenze durch den Weidenstraßweg bzw. durch die Wohnbebauung entlang des Weidenstraßwegs gebildet wird. Im Süden verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang der Friedhofsgrenze. Im Westen und Südwesten verläuft die Grenze entlang der dargestellten Grünfläche bzw. bis durch eine bestehende Ackerfläche. Innerhalb der Flur 9 (Gemarkung Gohr) werden folgende Flurstücke 25 und 157 ganz sowie Flurstück 108 teilweise durch das Plangebiet überplant.

2.2 Bestand

Das Plangebiet ist derzeit mit drei verschiedenen Nutzungen belegt. Es wird im FNP teils mit der Zweckbestimmung „Friedhof" dargestellt. Ein Teil dieser Fläche wird als Friedhof genutzt und ein anderer Teil als Friedhofserweiterungsfläche vorgehalten, die aber im Zuge der Planung der Friedhofsentwicklung nicht mehr benötigt wird. Der dritte Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („Ostwiese") dargestellt. Im Bebauungsplan 441 „Westlich der B 477) ist diese Fläche als Ausgleichsfläche und Obstwiese festgesetzt, aber noch nicht realisiert worden.

2.3 Umgebung

Im Norden und Nordwesten befinden sich Wohnbauflächen und im Süden und Südwesten eine Fläche für die Landwirtschaft. Östlich schließen die Verkehrsfläche B 477 und weitere Wohnbauflächen an.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist über den vorhandenen „Weidenstraßweg" nördlich an die B 477 angeschlossen. Durch den südlich vorhandenen „Weidenstraßweg" besteht bereits der Anschluss für die derzeitige Friedhofserweiterungsfläche, die künftig einer Wohnnutzung zugeführt werden soll.

3 Planungsrechtlich bedeutende Darstellungen und Bindungen

3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt in dem Geltungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" und als Fläche für Planungen, Nutzungsregelungen für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 2a und Abs. 4 BauGB („Obstwiese") dar. ~~Zudem stellt der FNP Flächen für die Landwirtschaft dar.~~

3.2 Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne

Die im Bestand unter Ziffer 2.2 beschriebenen Grünflächen sind im Bebauungsplan Nr. 441 „Westlich der B 477" festgesetzt.

3.3 Sonstige Satzungen

3.3.1 Landschaftsplan /Naturrechtliche Schutzausweisung

Der Landschaftsplan ist nicht anzuwenden, da bereits eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 441 „Westlich der B 477") für das Plangebiet besteht.

3.4 Nachrichtliche Übernahmen

3.4.1 Natura 2000

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura-2000-Gebietes. Das nächste Vogelschutzgebiet liegt in ca. 27 km westlicher Entfernung. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist ca. 950 m in nordwestlicher Richtung entfernt. Es ist daher nicht von einer Beeinträchtigung durch die vorliegende Bauleitplanung auszugehen.

3.4.2 Schutzgebiete

Es bestehen keine Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches. Südlich angrenzend an das Plangebiet liegt der geschützte Landschaftsbestandteil „Böschung mit Kräuter- und Staudenflur von Gohr".

3.4.3 Wasserrechtliche Schutzausweisungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Mühlenbusch.

3.5 Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG)

Bei Planungen ist der Trennungsgrundsatz im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG Rechnung zu tragen. Dieser sieht vor, dass *„bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen …. hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden."* Es muss folglich ein „angemessener Sicherheitsabstand" zwischen schutzwürdigen Gebäuden und Gebieten und Störfall-Betriebsbereichen gewahrt bleiben.
Als Beurteilungshilfe für das Vorliegen angemessener Abstände kann der von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit herausgegebene Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" (KAS-18) herangezogen werden. In dem Leitfaden wurden für ausgewählte gefährliche Stoffe auf der Grundlage von abgestimmten Freisetzungs- und Ausbreitungsbedingungen (pauschale) „Achtungsabstände" ermittelt.
Diese „Achtungsabstände" sind im kartographischen Abbildungssystem der Betriebsbereiche und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eingetragen. Sofern bei einer Planung zwischen dem Rand eines Betriebsbereiches und dem Rand eines schutzbedürftigen Gebietes ein Abstand vorhanden ist, der größer oder gleich dem „Achtungsabstand" ist, kann davon ausgegangen werden, dass von der Planung kein Konflikt hervorgerufen wird. Ist der Abstand dagegen kleiner als der „Achtungsabstand", so ist nicht auszuschließen, dass durch die Planung ein Konflikt entstehen kann. In dem Fall sind die „angemessenen Sicherheitsabstände" im Rahmen einer gutachterlichen Einzelfallbetrachtung durch einen nach § 29a BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen zu bestimmen und gegebenenfalls Konfliktlösungen aufzuzeigen.

Nach dem kartographischen Abbildungssystem KABAS liegt die vorliegende Planung außerhalb von „Achtungsabständen" von Störfall-Betrieben gemäß dem kartographischen Abbildungssystem der Betriebsbereiche und Anlagen nach Störfallverordnung (KABAS) des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Daher führt die vorliegende Planung nicht zu einem Konfliktpotenzial im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Den immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetzt (BImSchG) ist Rechnung getragen.

4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Die Stadt Dormagen ist im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum eingestuft. Das Plangebiet befindet sich in einem Siedlungsraum, der Südwesten wird als Freiraum ausgewiesen. Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem großflächigen Gebiet für den Schutz des Wassers.

4.2 Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf (RPD)

Der Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf, in Kraft getreten am 13.04.2018, stellt im Bereich des Plangebiets einen Allgemeinen Siedlungsbereich bzw. im Südwesten einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

5 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 165. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, dringend benötigte Wohnbauflächen in der Stadt Dormagen zeitnah auf vorbereitender Bauleitplanebene zur Verfügung zu stellen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“ zu schaffen. Damit die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans vollzogen werden können, ist vorab der Flächennutzungsplan geändert werden.

5.1 Planungsziele

Der derzeitige südwestliche Siedlungsabschluss des Stadtteils Gohr endet momentan südlich am Weidenstraßweg bzw. an der Friedhofsfläche, Gemarkung Gohr, Flur 9, Flurstücke 157 und 255. Die Friedhofserweiterungsfläche wird im Zuge der Planung der Friedhofsentwicklung der Technischen Betriebe Dormagen (TBD) nicht mehr benötigt und kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Erschließung ist bereits weitgehend vorhanden und kann durch künftig beidseitiger Bebauung optimal genutzt werden. Daher soll mit der 165. die Änderung des Flächennutzungsplanes der südliche Siedlungsabschluss von Gohr aufgenommen und aus städtebaulicher Sicht folgerichtig durch die Bereitstellung einer ca. 0,39 ha großen Wohnbaufläche (einschl. Straße) nach Süden hin arrondierend weiterentwickelt werden.

5.2 Inhalt der Änderung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen wird der südliche Teil des zu überplanenden Bereichs derzeit als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Friedhof“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Der nördliche Teil des zu überplanenden Bereichs hat derzeit eine Doppeldarstellung und wird einerseits als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und andererseits als Fläche für Planungen, Nutzungsregelungen für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 2a und Abs. 4 BauGB („Obstwiese“) dargestellt. Zukünftig sollen durch die Flächennutzungsplanänderung die vorgenannten Grünflächen (ca. 1,5 ha), wie folgt, dargestellt werden:

5.2.1 Darstellung von Wohnbauflächen

Der nordwestliche Teil der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ soll künftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden (ca. 0,28 ha).
Die nördlich dargestellte Fläche für Planungen, Nutzungsregelungen für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 NR. 10, Abs. 2a und Abs. 4 BauGB („Obstwiese“) soll künftig ebenfalls als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden (ca. 0,11 ha).

5.2.2 Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft

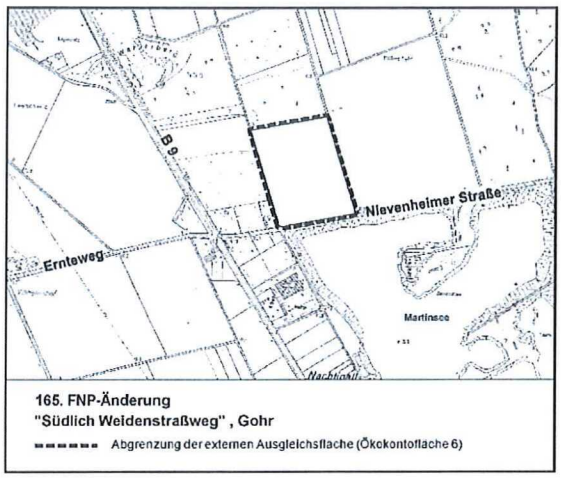
Der südwestliche Teil der Grünfläche mit Zweckbindung „Friedhofsfläche“ soll künftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden (ca. 0,21 ha).

5.2.3 Darstellung von Grünflächen

Der östliche Teil der Grünfläche mit der Zweckbindung „Friedhof“ soll künftig weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbindung „Friedhof“ dargestellt werden (ca. 0,9 ha).

5.3 Ausgleichsflächen

Der durch den Eingriff ausgelöste Ausgleichsflächenbedarf für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („Obstwiese“) sowie für die Grünflächen mit Zweckbestimmung „Friedhofsfläche“ (Friedhofserweiterungsfläche) sollen außerhalb des Plangebietes auf das städtische Ökokonto der stadteigenen Grundstücksfläche, Ökokonto 6, Gemarkung Zons, Flur 12, Flurstück 127 nachgewiesen werden.



In der Örtlichkeit wird die Fläche der „Obstwiese“ als Wiese, die Friedhofserweiterungsfläche und deren Eingrünung teils als Nutzgärten und teils als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Daher muss einerseits ein Ausgleich für die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 441 „westlich der B 477“ und andererseits die Flächen entsprechend der örtlichen Nutzung ausgeglichen werden. Im landschaftspflegerischen Begleitplan wird diese Differenzierung ausführlicher beschrieben.

An der Grenze zur Nievenheimer Straße verlaufen Versorgungsanlagen. Daher sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren die Anforderungen und Vorkehrungen gem. Arbeitsblatt GW 125 einzuhalten und die sich aus den Abständen ergebenen Freihaltezonen dauerhaft stockfrei und begehbar zu halten.

Teil B - Umweltbericht zum 165. Änderung des Flächennutzungsplans - Südlich Weidenstraßweg -

6 Beschreibung des Vorhabens

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Dormagen plant mit der 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg" die Schaffung zusätzlicher Wohnbebauung im Stadtteil Gohr.
Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird seit dem 20.07.04 im Bauleitplanverfahren für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Ziele und Inhalte des 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg" (umweltrelevante Festsetzungen)
Der Geltungsbereich der 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg" hat eine Gesamtfläche von ca. 1,5 ha.

Zukünftige Darstellung in Bezug auf die Art und dem Umfang des Bedarfs an Grund und Boden:

Wohnbaufläche	0,39 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,21 ha
Grünfläche Zweckbestimmung „Friedhof"	0,9 ha
Gesamtfläche:	**1,5 ha**

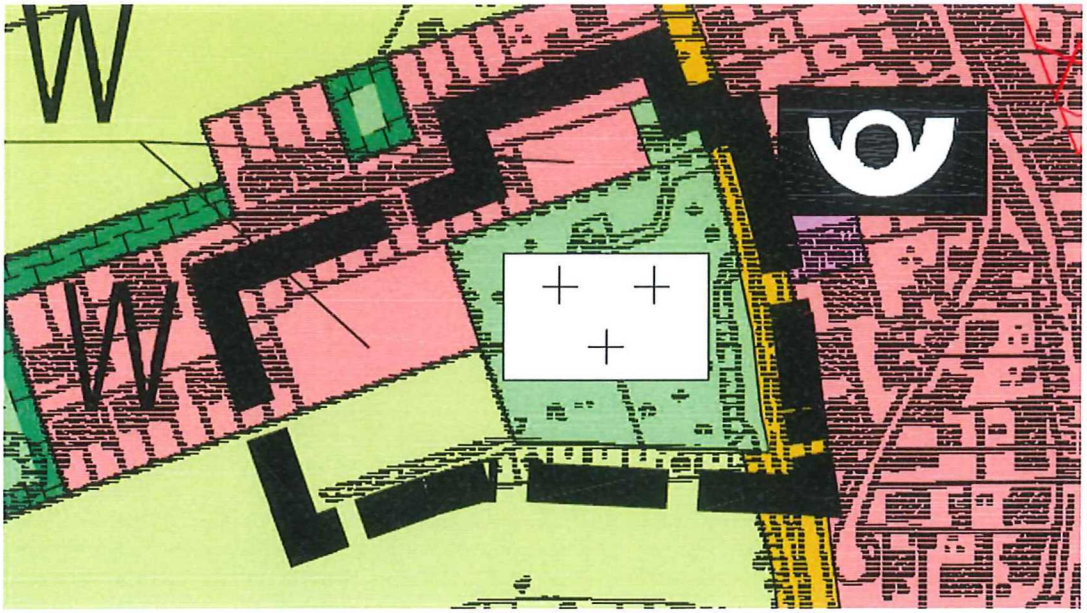


Abbildung 1 Entwurf der 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg" (Stand 22. August 2018, ohne Maßstab)

Gemäß der 165. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bestehende Friedhofsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt werden. Im Südwesten soll eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Im Norden des Plangebietes sollen Wohnbauflächen dargestellt werden.

Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtteil Gohr im Westen des Dormagener Stadtgebietes. Hierbei ist das Plangebiet im Südwesten des Stadtteils gelegen.

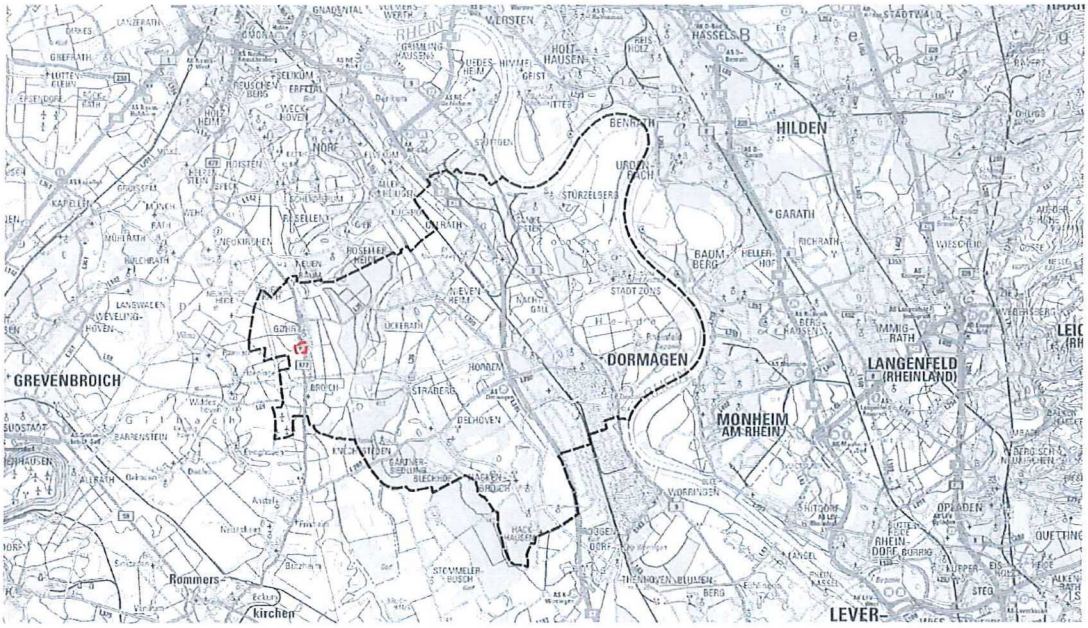


Abbildung 2 Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet [TK 25: Land NRW (2017); Datenlizenz Deutschland 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)]

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha. Die östliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Bergheimer Straße (B 477), während im Norden die Grenze durch den Weidenstraßweg bzw. durch die Wohnbebauung entlang des Weidenstraßwegs gebildet wird. Im Süden verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang der Friedhofsgrenze. Im Westen und Südwesten verläuft die Grenze durch eine Ackerfläche.

Innerhalb der Flur 9 (Gemarkung Gohr) werden die Flurstücke 255 und 157 ganz und Flurstück 108 teilweise durch das Plangebiet überplant:

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich einschließlich eines Puffers von 50 m.

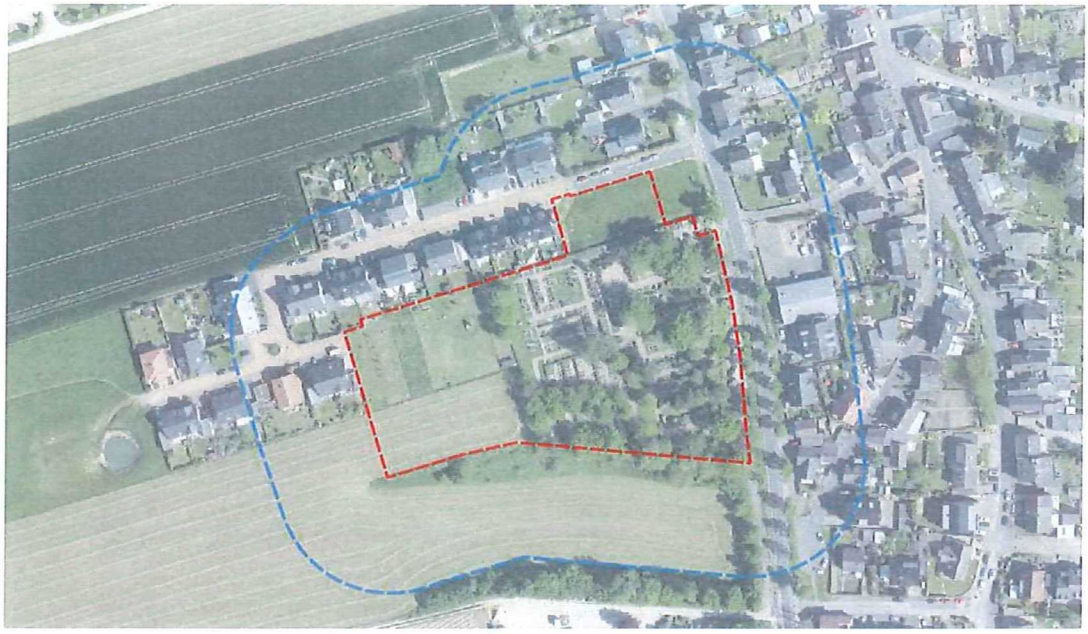


Abbildung 3 Abgrenzung des Plangebietes (rot) sowie der Untersuchungsgebietes (blau) [Luftbild: Land NRW (2017); Datenlizenz Deutschland - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)]

7 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

7.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Die nachfolgenden Gesetzespassagen geben einen Überblick über die wesentlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen, die hier zum Tragen kommen.

Bau- und Planungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 1a die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung. Es folgen einige Auszüge:

Absatz 2 verweist auf die Aspekte des Bodenschutzes: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen."

Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild sowie in den Naturhaushalt sind nach Absatz (3) in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Mit dem § 2 Abs. 4 BauGB „Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden..." wird die Erstellung eines Umweltberichtes für Bauleitverfahren gesetzlich gefordert.

Umwelt- und Naturschutzrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt im Abschnitt 3 „Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft“ § 13 – § 19 die Eingriffsregelung. Das BNatSchG gilt hier unmittelbar. Die jeweiligen Landesgesetze haben die Möglichkeit, Ergänzungen vorzunehmen.
Bei Planungs- und Zulassungsverfahren müssen grundsätzlich die Belange des Artenschutzes im Rahmen einer Artenschutzprüfung berücksichtigt werden. Nach dem neuen Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), sind seit dem 1. März 2010 diejenigen Arten zu berücksichtigen, die unter das Artenschutzregime der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) sowie des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) fallen. Sind andere „besonders geschützte Arten“ betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).
In § 44 Abs. 1 BNatSchG ist ein umfangreicher Verbotskatalog zum Artenschutz aufgeführt. So ist es z.B. verboten, wild lebende Tiere der „besonders geschützten Arten“ zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1). Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3). Bei den „streng geschützten Arten“ und den „europäischen Vogelarten“ gilt zusätzlich ein Störungsverbot. Während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist es verboten, die Tiere so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2).

Das Bundenaturschutzgesetz regelt mit Ergänzung des Landesnaturschutzgesetzes den Eingriff in Natur und Landschaft (§ 15 BNatSchG / 30 LNatSchG), Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ersatzgeld (§ 15 BNatSchG / § 31 LNatSchG) und Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 17 BNatSchG / § 33 LNatSchG).

Zudem wird über das Landeswassergesetz (LWG Runderlass zur Niederschlagswasserbeseitigung) im § 44 Abs. 1 folgendes geregelt: “Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.“ Hierzu heißt es in § 55 Abs. 2 WHG: „Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“
Weitere rechtliche Grundlagen des Umweltschutzes und der Umweltvorsorge, wie zum Beispiel Immissionsgrenzwerte sowie Vorsorgewerte im Bereich der Lärmbelastung, werden hier im Einzelnen nicht aufgeführt, finden aber ihre Anwendungen in der Bewertung des Bestandes sowie der möglichen Auswirkung des Vorhabens.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutz-gesetz	• Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt (einschl. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse) sowie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen • Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	• Erhalt der biologischen Vielfalt • Sicherung der Lebensräume für gefährdete Arten • Erhalt lebensraumtypischer Standortverhältnisse • Erhaltung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, • Verhinderung oder Ausgleich von Beeinträchtigungen • Erhaltung unbebauter Bereiche als Voraussetzung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzung der Naturgüter und für die Erholung in Natur und Landschaft insgesamt und auch im Einzelnen in für ihre Funktionsfähigkeit ausreichender Größe • besonderer Schutz, Pflege und Entwicklung von Teilen von Natur und Landschaft, auch begrünter Flächen und deren Bestände in besiedelten Bereichen • sparsamer Umgang mit nicht erneuerbaren Naturgütern • Erhalt wertvoller Landschaftsteile oder Landschaftsbestandteile • Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Rekultivierung oder naturnahe Gestaltung • Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in Ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt • Vernetzung von Lebensstätten und Lebensräumen (Biotope) wildlebender • Tiere und Pflanzen zu einem Verbundsystem • Erhaltung unbebauter Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit • Renaturierung nicht mehr benötigter, versiegelter Flächen; soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, sollten die Flächen der natürlichen Entwicklung überlassen werden.
	Wasserhaushaltsgesetz	• Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Verhinderung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der Gewässer und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt.
	Bundesimmissionsschutz-gesetz	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Fläche	Baugesetzbuch	• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
	Bundesnaturschutzgesetz	• Erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich • Bebauung unbebauter Flächen im Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	• Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen • Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigung • Erhalt der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktionen als • Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
	Baugesetzbuch	• Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	• Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen • Erhalt der Böden mit günstigen Bedingungen für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen
	Bundesimmissions-schutzgesetz	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	• Vermeidung von Verunreinigungen des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderung seiner Eigenschaften • Vermeidung der Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses • Vermeidung des schädlichen Abfließens von Niederschlagswasser und des • Abschwemmens von Boden sowie Vermeidung des Eintrages von Boden- • Bestandteilen, Dünge- und Pflanzenschutzmittel in Gewässer • Schutz der Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung • Schutz der Gewässer im Interesse der Grundwasseranreicherung • Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer, so dass Hochwasser möglichst • zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird.
	Bundesimmissions-schutzgesetz	• Schutz von Gebieten, die bei Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern. • Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
	Bundesnaturschutzgesetz	• Erhaltung und Vermehrung von Wasserflächen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege • Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen, Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft, Vermeidung des technischen Ausbaus von Gewässern bzw. Ersatz durch biologische Wasserbaumaßnahmen • Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen
Klima/Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	• Verminderung von Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen durch • Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bundesimmissionsschutzgesetz	• Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
	Bundesbodenschutzgesetz	• Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen des Bodens als
	Denkmalschutzgesetz NRW	• Archiv der Natur- und Kulturgeschichte • Schutz, Pflege und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern

7.2 Methodische Vorgehensweise

Umweltprüfung

Tabelle 1 Chronologischer Ablauf Umweltprüfung

Umweltrechtliche und freiraumplanerische Belange im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung			
Bestandsanalyse Freiraum und Ökologie (Bestandteil von Umweltbericht und LBP) **Ziel:** **Ermittlung von Chancen und Restriktionen**	**Scoping** Beteiligung der Behörden Vorstellung des Projektes sowie der ersten Analyseergebnisse **Ziel:** **Konsens über den Untersuchungsumfang und Detailliefe-rungsgrad**	**Entwurf Umweltbe-richt** Ergebnis der Umweltprüfung	**Umweltbericht** endgültige Fassung nach Offenlage Verfassen der zusammenfassenden Erklärung Vorschläge zum Monitoring

Die Bestandsaufnahme wird problemorientiert vorgenommen. Schwerpunkte sind auf die besonderen Standorteigenschaften von Natur und Landschaft sowie auf jene Sachbereiche gelegt, für die von dem geplanten Vorhaben umweltrelevante Wirkungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Beschreibung des Ist-Zustandes sind auch die für das jeweilige Schutzgut relevanten Vorbelastungen (z.B. Altlasten, Zerschneidungswirkungen) beschrieben. Die Leistungsfähigkeit (Wertigkeit) der einzelnen Schutzgüter wird anhand einer 4-stufigen ordinalen Skala dargestellt, die sich an den örtlichen Gegebenheiten orientiert und keine standardisierten Wertmaßstäbe ansetzt, sondern der spezifischen Ausprägung des Raumes gerecht wird.

Bei einer Zusammenstellung aller Schutzgüter wird die Konfliktdichte bezogen auf die Gesamtsituation deutlich. Über eine Wirkungsprognose wird die geplante Maßnahme auf ihre zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht, einschließlich der Wechselwirkungen untereinander. Dabei werden die Entwicklungspotenziale der Schutzgüter berücksichtigt - auch unter Prognose einer Entwicklung ohne die geplante Maßnahme. Die Schwere von Eingriffen wird nach Qualität und Quantität abgeschätzt. Zudem lassen sich Empfehlungen zur Minimierung und/oder zum Ausgleich bzw. Ersatz der zu erwartenden Auswirkungen aussprechen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Bei genehmigungspflichtigen Planungs- oder Zulassungsvorhaben besteht das Ziel des Artenschutzes vor allem darin, den Erhalt der Populationen und die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sicherzustellen. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein artenschutzrechtlicher Verstoß nicht vor, wenn der Eingriff nach § 15 BNatSchG zulässig ist und in Bezug auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die „europäischen Vogelarten" die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder

Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden (Freistellung von den Verboten). Soweit erforderlich, können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG können bei einer Betroffenheit von „FFH-Anhang-IV-Arten" und „europäischen Vogelarten" nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und
- zumutbare Alternativen fehlen und
- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art sich nicht verschlechtert.

Im Zusammenhang mit dem letztgenannten Punkt können im Rahmen des Ausnahmeverfahrens spezielle kompensatorische Maßnahmen festgesetzt werden.

Auf dieser Grundlage ergeben sich drei Prüfaufgaben:

- Sind „planungsrelevante Arten" betroffen und werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt?
- Werden bei „FFH-Anhang-IV-Arten" und planungsrelevanten „europäischen Vogelarten" die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bzw. kann dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden?
- Ist eine Ausnahme von den Verboten nach § 44 Abs. 1 erforderlich (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) und liegen die Voraussetzungen dazu vor (zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, keine zumutbare Alternative, Erhaltungszustand der Populationen verändert sich nicht)?

7.3 Planerische Vorgaben und Vorhaben für den Untersuchungsraum

Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Die Stadt Dormagen ist im neuen Landesentwicklungsplan (LEP)[1] als Mittelzentrum eingestuft. Das Plangebiet befindet sich in einem Siedlungsraum, der Südwesten wird als Freiraum ausgewiesen. Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem großflächigen Gebiet für den Schutz des Wassers.

Regionalplan für die Planungsregion Düssseldorf (RPD)

Der Regionalplan Düsseldorf stellt im Bereich des Plangebiets einen Allgemeinen Siedlungsbereich bzw. im Südwesten einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

Darstellungen rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen[2] stellt das Plangebiet wie folgt dar. Der Friedhof wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" dargestellt. Im Norden befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese". Im Westen stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" dar, die seitens der Stadt Dormagen als Friedhofserweiterungsfläche genutzt wird.

[1] Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen.: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
[2] Stadt Dormagen: Flächennutzungsplan

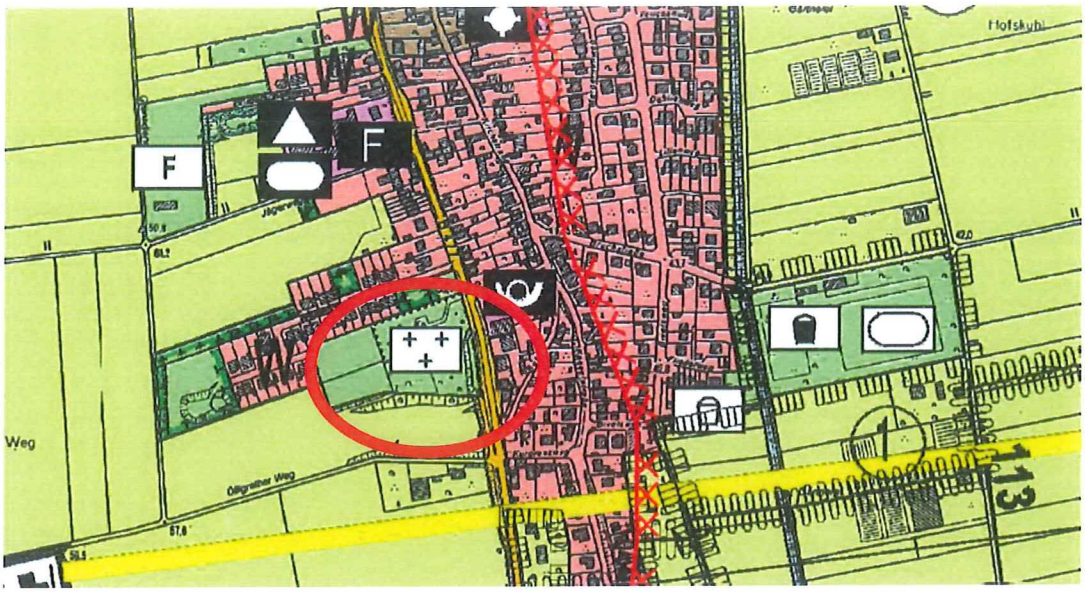


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der 165. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Weidenstraßweg“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 441 „Westlich der B 477“. Dieser setzt im Osten des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest. Im Norden ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt. Im Westen ist eine weitere Grünfläche festgesetzt, mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ (Friedhofserweiterungsfläche). Nördlich, westlich und südlich dieser Friedhofserweiterungsfläche setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 441 „Westlich der B 477“ eine Heckenpflanzung in Form einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

Abbildung 5 Derzeit rechtkräftiger Bebauungsplan Nr. 441 „Westlich der B 477“

7.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan / Naturschutzrechtliche Schutzausweisungen

Der Landschaftsplan erstreckt sich gemäß §7 Abs. LNatSchG NRW auf den Außenbereich. Da bereits eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 441 „Westlich der B 477") für das Plangebiet besteht, ist es dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzuordnen. Somit ist der Landschaftsplan nicht anzuwenden.

NATURA 2000

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines NATURA-2000-Gebietes[3]. Das nächste Vogelschutzgebiet liegt in ca. 27 km westlicher Entfernung. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist ca. 950 m in nordwestlicher Richtung entfernt. Es ist daher nicht von einer Beeinträchtigung durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung auszugehen.

Schutzgebiete

Es bestehen keine Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches der 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg". Südlich angrenzend an das Plangebiet liegt der geschützte Landschaftsbestandteil „Böschung mit Kräuter- und Staudenflur südwestlich von Gohr".

Wasserrechtliche Schutzausweisungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone 3B des Wasserschutzgebietes Mühlenbusch.

Landschaftsorientierte Erholung und Freizeit

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine erholungswirksamen Infrastrukturen wie Wanderwege oder regionale Radrouten. Der Friedhof stellt eine öffentliche Grünfläche dar, die für kurze Spaziergänge nutzbar ist.[4]

8 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

8.1 Fläche

Die tatsächliche Flächennutzung besteht wie folgt. Im Südwesten existiert eine intensiv genutzte Ackerfläche. Die sich nördlich anschießende Fläche wird als Hausgartenfläche genutzt. Im Nordosten existiert eine mäßig intensiv genutzte Wiese, mit drei Neupflanzungen von Obstbäumen. Die größte Fläche im Plangebiet nimmt der Friedhof Gohr ein, zudem auch teilversiegelte Stellplätze gehören.
Das Plangebiet ist derzeit nur geringfügig versiegelt. Dies sind die Kapelle, die teilversiegelten Stellplätze auf der Friedhofsfläche und die teilversiegelten Wege innerhalb des Friedhofs.
Nach Auswertung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 441 „Westlich der B 477" sowie der zugehörigen Grünordnungsplanung ergibt sich ein Versiegelungsbestand von 380 m² durch die teilversiegelten Stellplätze auf der Friedhofsfläche.
Das Plangebiet weist in Bezug auf das Schutzgut eine mittlere Wertigkeit auf.

---

[3] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen o.J.: Landschaftsinformationssammlung NRW [abgerufen am 01. August 2017]

[4] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2015): Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion Düsseldorf Stand: August 2014

8.2 Boden[5]

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturraums Allrath-Neukirchener-Lehmplatte[6], welche das spitzzulaufende Nordende der linksrheinischen Mittelterrassenplatten darstellt. Diese stellt sich als größtenteils ebene Platte dar. Der geologische Untergrund des Plangebietes wird gebildet aus Flussablagerungen der Niederterrasse aus dem Pleistozän. Es ist im Plangebiet von einer typischen Braunerde auszugehen. Diese hat sich aus Flugsand über Sand und schwach lehmiger Sand aus Terrassenablagerungen des Jung- und Mittelpleistozän gebildet. Gemäß Versickerungsgutachten[7] setzt sich der Boden aus drei Horizonten zusammen. Der Mutterboden weist eine Mächtigkeit von 40 cm auf und setzt sich aus schluffigem Feinsand zusammen. Darunter folgt in bis zu 1,80 m Tiefe Lösslehm bzw. Löss aus schluffigem Feinsand. Der untere Horizont besteht aus Terrassensanden und Kiessanden. Die Mächtigkeit wird auf mindestens 15 m geschätzt.

Böden stellen den Lebensraum von Flora und Fauna dar. Sie sind mitentscheidend dafür, welche natürliche Vegetation und damit auch, welche Tierwelt sich in einem Gebiet eingefunden hat oder sich nach Ende menschlicher Eingriffe potentiell einstellen würde. Für das Kriterium Lebensraumfunktion sind daher sowohl die tatsächliche aktuelle Bedeutung zu berücksichtigen als auch ihre potentielle - auf den natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten beruhende - Bedeutung für die Ausbildung einer mehr oder weniger schützenswerten Tier- und Pflanzenwelt.

Für die Existenz vieler seltener Tier- und Pflanzenarten besonders hoch zu bewerten sind generell solche Böden, die "extreme" Eigenschaften (sehr trocken, sehr feucht, nährstoffarm) aufweisen oder in ihrer Merkmalkombination regional selten sind. Weitere Kriterien sind die Naturnähe und die Intensität der vorgenommenen Eingriffe und - damit verbunden - die Möglichkeit, naturnahe Verhältnisse wiederherzustellen. Im östlichen Plangebiet befindet sich ein schutzwürdiger Boden mit Biotopentwicklungspotenzial für Sonderstandorte. Es handelt sich um einen aktuell grundwasser- und staunässefreien tiefgründigen Sand-, und Schuttboden. Da sich der Boden im Siedlungsbestand des Plangebietes befindet, ist er in weiten Teilen bereits überbaut bzw. anthropogen überprägt.

Die landwirtschaftliche Ertragsleistung hängt von einer Vielzahl natürlicher Faktoren sowie von Art und Intensität der Bewirtschaftung ab. Zu nennen sind beispielsweise Hangneigung, Gründigkeit und Skelettgehalt, nutzbare Feldkapazität, Frost- und Erosionsgefährdung, Düngemittel- und Pestizideinsatz sowie weitere anthropogene Faktoren. Diese Vielfalt an Kriterien kann im Rahmen des Umweltberichtes nicht angemessen aufbereitet werden. Daher werden zur orientierenden Beurteilung der natürlichen landwirtschaftlichen Nutzungseignung nur die Bodenzahl und Ernteertrag als Ausdruck des biotischen Ertragspotentials herangezogen. Die Bodenwertzahl im Plangebiet ist mit 40 bis 55 Punkte als mittel einzustufen, im Osten wird die Bodenwertzahl als gering (25 bis 35 Punkte) bewertet.

Der Boden weist eine geringe bis mittlere Gesamtfilterwirkung für gelöste oder suspendierte Stoffe aus der durchströmenden Luft oder dem perkolierenden Wasser auf.

Im Rahmen der Untersuchung zum Versickerungsgutachten[8] ergaben sich keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen. Der Boden wird demnach vorbehaltlich möglicher weiterer chemischer Untersuchung als Klasse Z0 (gemäß LAGA Boden 2004) eingeschätzt.

Das Plangebiet weist in Bezug auf das Schutzgut eine mittlere Wertigkeit auf.

---

5 Geologischer Dienst NRW: Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000

6 Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung. 1969: Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz. Bad Godesberg

7 Terra Umwelt Consultung GmbH 2017/2018: BV B-Plan 534 „Südlich Weidenstraßweg ". Versickerungsuntersuchung

8 Terra Umwelt Consultung GmbH 2017/2018: BV B-Plan 534 „Südlich Weidenstraßweg ". Versickerungsuntersuchung

Der Änderungsbereich liegt in der Erbebenzone 1, Untergrundklasse T, Baugrundklasse C.

8.3 Wasser

8.3.1 Grundwasser

Gemäß Versickerungsgutachten sind die höchsten Grundwasserspiegel bei 42 m über NHN zu erwarten, bei einer Geländehöhe von oberhalb 60 m über NHN.

8.3.2 Oberflächengewässer

Es sind weder im Plangebiet noch im Untersuchungsgebiet Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet weist in Bezug auf das Schutzgut eine mittlere Wertigkeit auf.

8.3.3 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasser-Risikogebiet. Detaillierte Informationen und Karten hierzu können unter https://www.flussgebiete.nrw.de/node/6290 eingesehen werden.

8.4 Tiere und Pflanzen

8.4.1 Pflanzen

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich nach Ausbleiben jeglicher menschlicher Nutzung am Standort einstellen würde. Mit Hilfe der potentiellen natürlichen Vegetation ergeben sich wichtige Hinweise auf die Natürlichkeit der vorhandenen Pflanzenbestände.
Die potenzielle natürliche Vegetation im Bereich des Untersuchungsraumes ist Seggen-Waldgersten-Buchenwälder.

Reale Vegetation

Am 4. Juni 2017 hat eine Kartierung der Biotoptypen stattgefunden. Als Kartierschlüssel dient die Methode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008). Der Untersuchungsraum als Ganzes ist durch die vorhandene Wohnnutzung sowie Ackerbau geprägt.
Mittelalte und teilweise ältere Bäume heimischer Arten (Birke, Ahorn, Esche, Weide, Eberesche) strukturieren den Friedhof parkartig. Der Süden und Westen sind ausschließlich ackerbaulich genutzt.
Den Wohngebäuden im Norden und Osten sind in der Regel, kleine bis mittelgroße Hausgärten zugeordnet. Diese weisen einen geringen Gehölzanteil auf. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 441 „Westlich der B 477“ als „Obstwiese“ festgesetzte Fläche besitzt drei jungwüchsige Bäume. Die Erweiterungsfläche für den Friedhof im Nordwesten des Geltungsbereichs existiert derzeit als fremdgenutzte Gartenfläche. Sie ist strukturarm ausgebildet, es sind keine Gehölze vorhanden. Südlich des Friedhofes existiert der geschützte Landschaftsbestandteil „Böschung mit Kräuter- und Staudenflur südwestlich von Gohr“. Entlang der Bergheimer Straße verläuft beidseitig eine Baumreihe aus Linden.

Tabelle 2 Bewertung der einzelnen Biotoptypen

sehr hohe Bedeutung	hohe Bedeutung	mittlere Bedeutung	geringe Bedeutung
▪ Gehölzstreifen / Gebüsch > 50% heimische Gehölze ▪ Friedhof, strukturreich mit Baumbestand	▪ Hecke < 50% heimische Gehölze	▪ Ackerfläche, intensiv genutzt ▪ Garten < 50% heimische Gehölze ▪ Straßenbegleitgrün ▪ Intensivwiese	▪ Gebäude ▪ Straßen, Plätze u. Parkplätze, versiegelt bzw. teilversiegelt

Biotopkataster

Im landesweiten Biotopkataster sind Lebensräume erfasst, die ökologisch wertvoll und als schutzwürdig eingestuft werden. Im Plangebiet befinden sich keine Flächen aus dem Biotopkataster.

Regionales Biotopverbundsystem

Der Regionalplan für Planungsregion Düsseldorf (RPD) enthält eine Beikarte zum regionalen Biotopverbund[9]. Dieser stellt keine Flächen innerhalb des Plangebietes dar.

8.4.2 Tiere

Um Beeinträchtigungen vorkommender geschützter Arten auszuschließen wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP 1) durchgeführt. Am 4. Juni 2017 fand im Rahmen der Artenschutzprüfung eine Begehung des Plangebietes einschließlich eines Untersuchungsgebietes mit einem Radius von 200 m zum Plangebiet statt.
Am 5. Juli 2017 erfolgte eine Datenabfrage bei der Biologischen Station im Rhein-Kreis Neuss. Seitens der Biologischen Station erfolgte eine Rückmeldung, dass keine Daten vorliegen. Das Fundortkataster liefert für das Plangebiet keine punktbezogenen Artendaten.

Das Fachinformationssystem Geschützte Arten in NRW führt im Quadranten 3 des Messtischblattes 4806 (Infosystem des LANUV) insgesamt 34 potenziell vorkommende „planungsrelevante Arten" auf, davon sechs Säugetier- und 28 Vogelarten.

Tabelle 3 Übersicht der Messtischblattauswertung

Übersicht der potenziell vorkommenden „planungsrelevanten Arten" Messtischblatt 4806, Quadrant 3	
Säugetiere	Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr
Vögel	Habicht, Sperber, Teichrohrsänger, Feldlerche, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Flussregenpfeifer, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Mittelspecht Kleinspecht, Schwarzspecht, Baumfalke, Turmfalke, Rauchschwalbe, Feldschwirl, Nachtigall, Pirol, Feldsperling, Rebhuhn, Gartenrotschwanz, Waldlaubsänger, Waldschnepfe, Waldkauz, Schleiereule, Kiebitz

9 Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf (RPD), Beikarte: „Biotopverbund " Blatt 2. Stand: April 2018

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Waldarten Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus und Braunes Langohr können für das Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Ein grundsätzliches Potenzial weist der Friedhof auf. Es wurden jedoch im Rahmen der Begehung keine Baumhöhlen oder Spaltenquartiere an Bäumen gefunden.
Grundsätzlich ist die Nutzung des Gebäudebestandes durch die Zwergfledermaus nicht auszuschließen.
Aufgrund des Fehlens von Gewässern ist das Vorkommen von Flussregenpfeifer, Teichrohrsänger und Uferschwalbe ausgeschlossen. Für die vorwiegend feuchte Gehölzstrukturen bewohnenden Arten Priol und Nachtigall sind die im Plangebiet vorhandenen Lebensräume ebenfalls nicht geeignet.
Der Feldschwirl bevorzugt zweischichtiges Offenland aus einer dichten Kraut- und Grasschicht sowie vorjährigen Stauden, einzelnen Sträucher oder kleinen Bäume. Diese Ansprüche werden im Untersuchungsgebiet nicht erfüllt. Eine Nutzung des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist somit ausgeschlossen.
Im Rahmen der Begehung wurden keine Horste festgestellt. Daher können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Habicht, Sperber, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke und Waldohreule ausgeschlossen werden.
Es sind durch die Planung keine potenziellen Nisthabitate in Form von Baumhöhlen und Gebäudestrukturen für Feldsperling, Kleinspecht, Steinkauz, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Waldkauz oder Schleiereule betroffen. Die Arten Mittelspecht und Schwarzspecht sind zudem vorwiegend in Wäldern beheimatet.
Auf Grund des Fehlens größerer waldartiger Strukturen sowie der räumlichen Vorbelastung ist ein Vorkommen der Waldarten Waldschnepfe wie auch des Waldlaubsängers auszuschließen.
Der Gartenrotschwanz brütet in Baumhöhlen oder Nistkästen. Ein Vorhandensein von Nistkästen im Untersuchungsgebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Es sind jedoch keine entsprechenden Nisthabitate durch die Planung betroffen.
Eine Bedeutung des Plangebietes für die Bodenbrüter Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche ist unwahrscheinlich. Kiebitze nutzen vorwiegend Grünlandflächen. Die Flächen im Plangebiet eignen sich aufgrund der geringen Größe, der Nutzungsintensität sowie der Lage im Siedlungsgebiet nicht. Aufgrund der nur kaum vorhandenen Saumstrukturen sind Rebhühner und Wachteln nicht zu erwarten. Feldlerchen bevorzugen Acker- oder Grünlandflächen in einem Gelände mit weitgehend freiem Horizont, um mögliche Feinde frühzeitig wahrnehmen zu können. Dies ist im landwirtschaftlich genutzten Teil des Plangebietes aufgrund der parkartigen Struktur des angrenzenden Friedhofes nicht gegeben.
Eine Nutzung von Niststätten durch den Brutschmarotzer Kuckuck zur Eiablage ist grundsätzlich möglich.
Neben den im Rahmen der Artenschutzprüfung untersuchten Arten- bzw. Artengruppen sind im Umweltbericht auch die nicht im FFH-Anhang IV gelisteten Arten zu berücksichtigen.
Das Plangebiet bietet ein grundsätzliches Potenzial für Säugetierarten des Siedlungsrandes (z.B. Fuchs, Maulwurf, Kaninchen) sowie Insekten (Wespen, Fliegen etc.). Potenzielle Lebensräume für Reptilienarten wären aufgrund des nicht ausreichend ausgeprägten Lebensraumosaiks nicht vorhanden. Eine Bedeutung für Amphibien ist aufgrund fehlender Gewässer nicht zu erwarten.
Das Plangebiet weist in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine mittlere Wertigkeit auf.

8.5 Klima und Luft

8.5.1 Klima

Das regionale Klima ist ozeanisch geprägt. Der Jahresniederschlag innerhalb des Landschaftsraums „Lößterrasse der Köln-Bonner Rheinebene" liegt zwischen 700 und 750 mm, die Jahresmitteltemperatur bei 9,5-10°C[10].
Als lokalklimatisch grundsätzlich bedeutsame Flächen sind die Ackerflächen zu nennen. Sie besitzen eine Funktion für die Kaltluftproduktion. Gleiches gilt auch für die vorhandenen Grünflächen. Diese Potenziale sind aber aufgrund der geringen Größe nur von geringer Bedeutung. Des Weiteren stellt der Friedhof mit seiner parkartigen Struktur mit dem Baumbestand eine Filter- und Pufferfunktion dar.
In Bezug auf das Schutzgut Klima ist die Bedeutung des Plangebietes als gering zu bewerten.

8.5.2 Luft

Es liegen im Untersuchungsgebiet keine Emittenten von Luftschadstoffen über die allgemeinen Heizungsanlagen sowie verkehrsbedingte Abgase hinaus vor. Es existiert kein Luftreinhalteplan für Dormagen.
Das Plangebiet weist in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft eine mittlere Wertigkeit auf.

8.6 Landschaft

Der Wert des Orts- und Landschaftsbildes, als stark subjektiv geprägtes Prüfkriterium, lässt sich nur schwer fassen. Als objektivierbare Merkmale gelten jedoch die spezifischen Ausstattungselemente des Raumes. Diese können natürlichen oder künstlichen Ursprungs sein, können eine positive wie negative Bedeutung besitzen. Von Bedeutung sind dabei diejenigen Elemente, die das Bild der Landschaft maßgeblich prägen. Dies sind insbesondere raumgliedernde Elementen wie Gehölzstrukturen, markante Gebäude und Wasserflächen.
Von besonderer Bedeutung innerhalb des Plangebietes ist der Friedhof Gohr. Dieser weist durch seine parkartige Gestalt mit mittelalten und teilweise älteren Bäumen neben seiner klimatischen Funktion auch eine Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild auf. Weiter ist das Landschaftsbild durch die bestehende Siedlungslage in Gohr sowie die ackerbauliche Nutzung im Süden und Westen geprägt. Die Bebauung besteht aus Doppelhaushälften und Einzelwohnhäusern. Südlich und westlich des Plangebietes fällt das Relief ab.
Insgesamt besitzt das Plangebiet in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild eine mittlere Wertigkeit.

8.7 Mensch

Wohnfunktion

Die Wohnfunktion, vor allem in den Übergangsbereichen zur offenen Landschaft, besitzt eine mittlere Wertigkeit. Dies ist durch den freien Blick in die Landschaft sowie die geringe verkehrliche Belastung begründet. Die Wohnfunktion wird jedoch durch die angrenzende Bundesstraße eingeschränkt.

---

[10] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen o.J.: Landschaftsinformationssammlung NRW [abgerufen am 01. August 2017]

Lärm

Anhand eines Gutachtens[11] wurden die verkehrsbedingten Schalleinwirkungen von der B 477 auf das Plangebiet untersucht. Demnach werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) durch die Verkehrsgeräusche um max. 7 dB(A) (tags) sowie max. 10 dB(A) (nachts) überschritten. Die Orientierungswerte werden im reinen Wohngebiet (WR) tagsüber um bis 3 dB(A) überschritten, nachts um bis 6 dB(A).

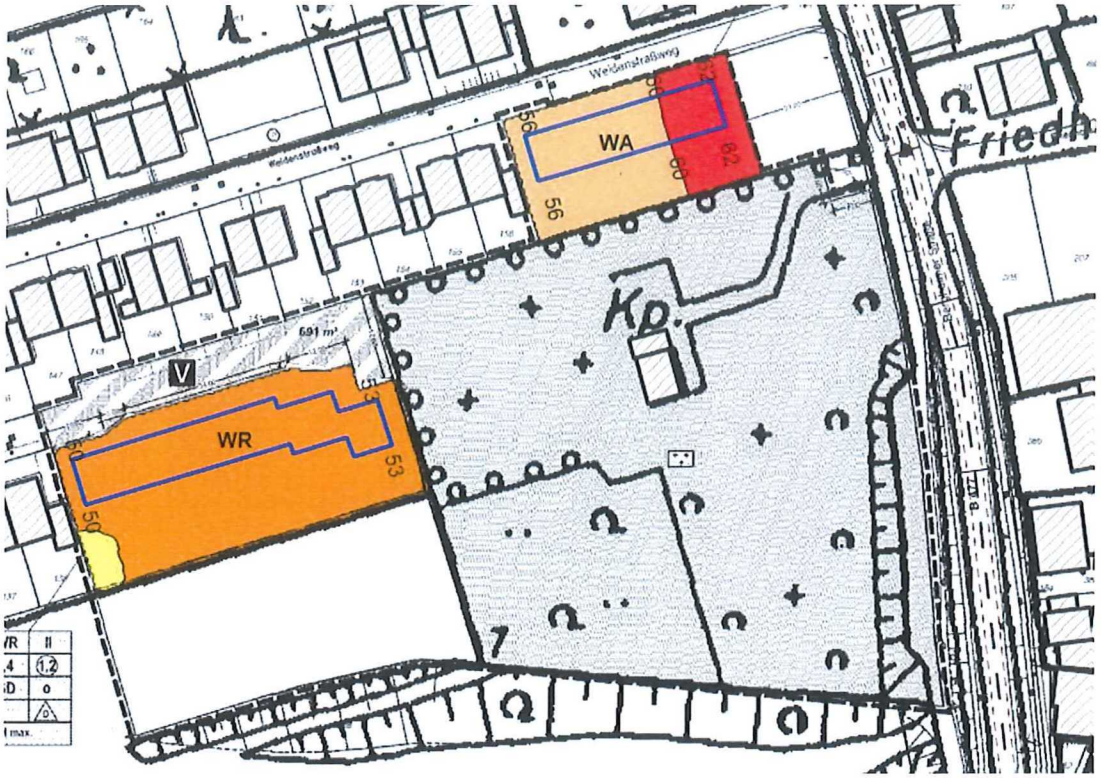


Abbildung 6 Schallimmissionen tags (Quelle: vgl. Abbildung 2 in Graner und Partner 2018)

11 Graner + Partner 2018: Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet Nr. 534 "Südlich Weidenstraßweg" in Dormagen einwirkenden Verkehrsgeräusche. Schalltechnisches Gutachten

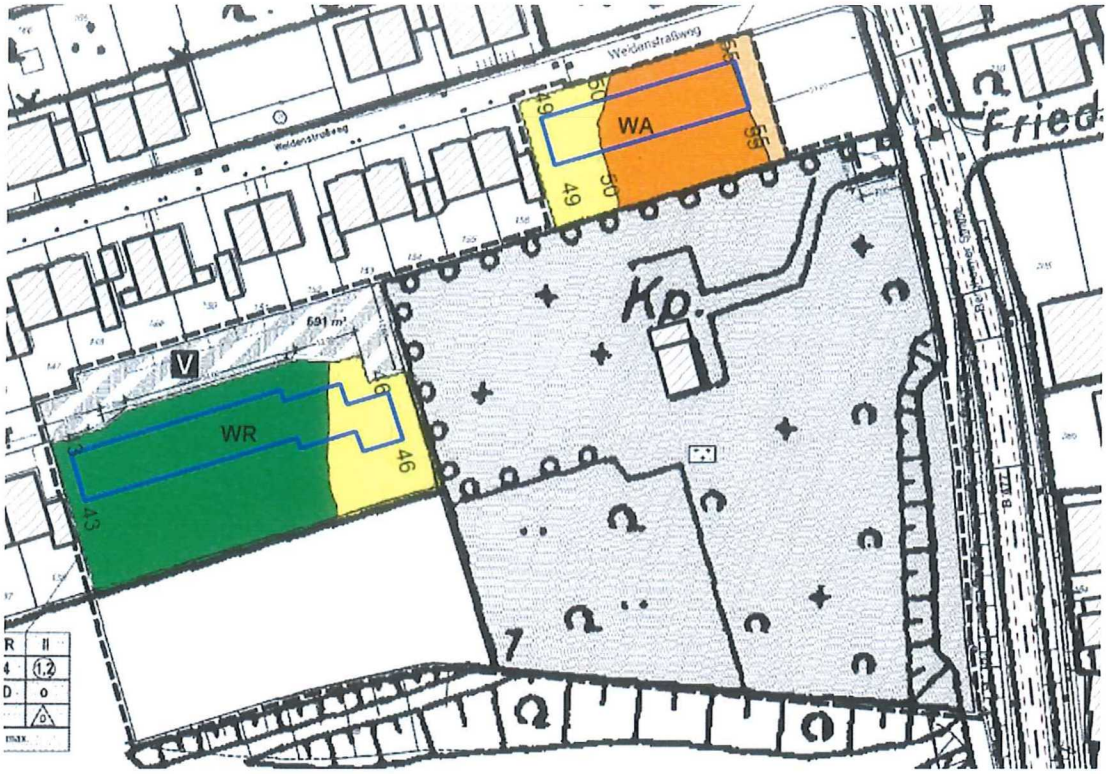


Abbildung 7 Schallimmissionen nachts (Quelle: vgl. Abbildung 3 in Graner und Partner 2018)

Tabelle 4 Vergleich von Orientierungswerten und Beurteilungspegel (Quelle: Graner und Partner 2018)

Gebiet	Eck-punkt	Orientierungswert gemäß DIN 18005 in dB(A)		Beurteilungspegel in dB(A)		Differenz (Lr-ORW) in dB	
		tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-06.00 Uhr)
WA	Nord	55	45	62	55	7	10
WA	Ost	55	45	62	55	7	10
WA	Süd	55	45	56	49	1	4
WA	West	55	45	56	49	1	4
WR	Nord	50	40	53	46	3	6
WR	Ost	50	40	53	46	3	6
WR	Süd	50	40	50	43	0	3
WR	West	50	40	50	43	0	3

Das Plangebiet weist in Bezug auf das Schutzgut eine mittlere Wertigkeit auf.

8.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Untersuchungsraumes existieren keine Bodendenkmäler. Auf der Friedhofsfläche Gohr sind mehrere Grabstätten als Denkmal ausgewiesen. Sachgüter sind in Form der Grundstücke vorhanden.
Das Plangebiet weist in Bezug auf das Schutzgut eine geringe Wertigkeit auf.

9 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

9.1 Fläche

Durch die 165. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Weidenstraßweg“ wird eine Versiegelung von ca. 0,25 ha Fläche ermöglicht. Unter Berücksichtigung der bestehenden teilversiegelten Fläche für Stellplätze auf der Friedhofsfläche mit 380 m², längs der B 477, ergibt sich eine Neuversiegelung von ca. 2.120 m².

Nach Auswertung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 441 „Westlich der B 477“ sowie der zugehörigen Grünordnungsplanung ergibt sich ein Versiegelungsbestand von 380 m² durch die teilversiegelte Stellplätze auf der Friedhofsfläche.
Aufgrund der geringen Größe der Eingriffsbereiche sind die Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

9.2 Boden

Aufgrund der durch den Bauleitplan ermöglichten Vorhaben kommt es zu einer Versiegelung von Flächen (s. Kapitel 9.1). Damit einhergehend findet ein Verlust von Bodenfunktionen im Bereich des vorgesehenen Wohngebietes sowie der Verkehrsfläche statt. Aufgrund der geringen Größe der Eingriffsbereiche sowie der anthropogenen Vorbelastung sind die Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.
Der Änderungsbereich liegt in der Erbebenzone 1, Untergrundklasse T, Baugrundklasse C.

9.3 Wasser

9.3.1 Grundwasser

Durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in Rigolen bzw. die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken können Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen werden.

9.3.2 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.
Aufgrund der geringen Größe der Eingriffsbereiche sind die Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

9.3.3 Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasser-Risikogebiet. Detaillierte Informationen und Karten hierzu können unter https://www.flussgebiete.nrw.de/node/6290 eingesehen werden.

9.4 Tiere und Pflanzen

9.4.1 Pflanzen

Der Eingriff betrifft im Nordosten eine Wiese mit drei Obstbäumen. Im Westen setzt rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 441 „Westlich der B 477“ eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest, die durch eine Hecke eingegrünt wird. Die Erweiterungsfläche des Friedhofs (reale Ackerfläche und fremdgenutzte Gartenfläche) ist von ihrem naturschutzfachlichen Wert grundsätzlich vergleichbar mit der bestehenden Friedhofsfläche. Demnach kommt es planungsrechtlich zu einem Eingriff in eine parkartige Struktur, sowie einer Wiesenfläche mit Obstbäumen. Die Eingriffs- Ausgleichsregelung wird im Bebauungsplanverfahren ausführlicher behandelt.

9.4.2 Tiere

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden. Nach derzeitigem Stand der Planung gehen keine Gehölzstrukturen verloren. Der anlagebedingte Verlust an Lebensräumen beschränkt sich auf eine mäßig intensiv genutzte Wiese mit jungen Obstbäumen sowie eine strukturarme fremdgenutzte Gartenfläche. Diese weisen aufgrund der geringen Größe und der kurzzeitigen Pflegeintervalle

kein Potenzial als Nisthabitate auf. Grundsätzlich kommt es zu einem Verlust an Nahrungshabitaten für Fledermäuse und Vögel. Dieser ist gemessen am Aktionsraum der Artengruppen jedoch als gering anzusehen, da vergleichbare Habitate im Umfeld vorhanden sind.
Die baubedingten Faktoren sind aufgrund der Vorbelastungen (Lage im Siedlungsraum) sowie der zeitlichen Begrenzung der Bauzeit als vernachlässigbar anzusehen. Nördlich angrenzend an das Plangebiet besteht bereits ein Wohnsiedlung, die eine Vorbelastung darstellt, so dass die betriebsbedingten Faktoten vernachlässigbar sind.

Weitere, nicht im FFH-Anhang IV gelistete Arten:
Die Planung führt zu einem potenziellen Lebensraumverlust für Säugetierarten des Siedlungsrandes sowie Insekten. Aufgrund gleichartiger Lebensräume im Umfeld sind keine eheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Zusammenfassend werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering bis mittel bewertet.

9.5 Klima und Luft

9.5.1 Klima

Die Verringerung von Kaltluftentstehungs- und Sammelbereichen aufgrund der ermöglichten Versiegelung weisen eine geringe Erheblichkeit auf. Es sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes lediglich unerhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

9.5.2 Luft

Es sind keine Emittenten von Luftschadstoffen über die allgemeinen Heizungsanlagen sowie verkehrsbedingte Abgase hinaus zu erwarten.
Zusammenfassend werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft als gering bewertet.

9.6 Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem Siedlungszusammenhang. Nördlich und westlich des Plangebietes besteht derzeit eine Wohnbaunutzung, sodass sich die durch die Planung ermöglichten Wohnbauvorhaben in näherer Umgebung einfügen. Die weiteren Festsetzungen betreffen die Sicherung der bisherigen Nutzung.
Es ist daher von einer geringen Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild auszugehen.

9.7 Mensch

Während der Bauzeiten ist mit einer erhöhten Beeinträchtigung durch visuelle Störungen, Gerüche, Staub oder Erschütterungen zu rechnen. Diese sind jedoch auf die reine Bauzeit beschränkt.
Von den neu entstehenden Wohngebäuden selbst und den geplanten Nutzungen wird keine erhebliche Beeinträchtigung auf die Bestandbebauung ausgehen. Dennoch kommt es betriebsbedingt zu Lärm durch den An- und Abfahrtsverkehr.
Von größerer Bedeutung ist der in das Plangebiet einwirkende Lärm. Wie bereits beschrieben werden die Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Verkehrslärm von der B 477 überschritten. Aus diesem Grund wurden zur Dimensionierung passiver Schallschutzmaßnahmen die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:2018-01 festgelegt und Vorschläge für die textlichen Festsetzungen als Vorgaben zu erforderlichen Bauschalldämm- Maßen für das anschließende Bebauungsplanverfahren formuliert.

Unter Beachtung der Festsetzungsvorschläge kann die Planung „im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz weiter verfolgt“[12] werden.
Zusammenfassend werden die Auswirkungen auf das Schutzgut unter Berücksichtigung der Maßnahmen (siehe Kapitel 12.1) als gering bis mittel bewertet.

9.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Wie bereits beschrieben, befinden sich im gesamt Untersuchungsraum derzeit keine Bodendenkmäler. Für die denkmalgeschützten Grabstätten auf der unangetasteten Friedhofsfläche werden in der verbindlichen Bauleitplanung textliche Festsetzung zum Schutz vor Erschütterung durch Bautätigkeiten formuliert. Eine Beeinträchtigung von weiteren Kultur- und Sachgütern liegt nicht vor.

9.9 Wechselwirkungen

Über die bekannten Wirkungszusammenhänge: Versiegelung = klimatische Veränderung, Inanspruchnahme von Boden und Lebensraum sowie Veränderung der Grundwasserneubildung hinaus, sind hier keine Wechselwirkungen erkennbar.

10 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Mit der 165. Änderung des Flächennutzungsplans sollen Wohnbauflächen dargestellt werden.
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiets.
Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen.
Alle bekannten außerhalb des Plangebietes gelegenen Störfallbetriebsbereiche sind für die Planung nicht relevant.
Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-II-Betrieben entfernt, die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Es ist daher nicht von einem Risiko für schwere Unfälle und Katastrophe durch externe Ereignisse auszugehen.

11 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 441 „Westlich der B 477“ entwickelt werden. Der bestehende Friedhof würde sich in westliche Richtung erweitern. Dabei ist er zur Wohnbebauung durch eine Heckenpflanzung abgegrenzt. Im Norden des Plangebiets entwickelt sich eine Obstwiese.

12 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert

12.1 Maßnahmen zur Vermeidung

<u>Allgemein</u>
Rasche Abwicklung der Bauausführung, um die damit verbundenen Beeinträchtigungen zeitlich zu begrenzen und möglichst gering zu halten.

---

[12] Graner + Partner 2018: Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet Nr. 534 "Südlich Weidenstraßweg" in Dormagen einwirkenden Verkehrsgeräusche. Schalltechnisches Gutachten

Die Stadt Dormagen gehört nicht zu einem Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind. Planbezogene Maßnahmen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sind nicht erforderlich.

Bodenschutz

Zwischenlagerung von Boden und wassergefährdenden Stoffen darf nur auf befestigten bzw. versiegelten Flächen erfolgen.
Vorsichtiges Abschieben des Oberbodens und ordnungsgemäße Lagerung, Trennung zwischen verunreinigten und sauberen Böden sowie Schutz vor Austrocknung und Erosion bei längerer Lagerzeit (DIN 18 300 „Erdarbeiten" und DIN 18 915 „Bodenarbeiten").

Wasserschutz

Für die in den Bereichen des Wasserschutzgebietes liegenden Teile der 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg" sind die Ge- und Verbote der Verordnung zu beachten.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei entsprechender Ausrichtung der Dächer (Süd-Ost-Ausrichtung) bietet sich die Installation von Photovoltaikanlagen an.
Daher sollte im weiteren Verfahren die Möglichkeiten der Nutzung von Solarenergie geprüft werden.

Abfall

Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen wird ein Erschließungsanschluss an die öffentliche Abfallentsorgung erfolgen.

Abwasser

Zum sachgerechten Umgang mit Niederschlagswasser ist für die Wohnbauflächen die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet bzw. die Einleitung des Niederschlagswassers in das Regenrückhaltebecken im Westen vorgesehen.
Das anfallende Schmutzwasser wird über die Kanalisation abgeleitet.

Lärm

Das schalltechnische Gutachten[13] schlägt die Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB vor. Dies soll in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgen.

12.2 Grünordnerische Maßnahmen und Eingriffsregelung

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung finden im Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg" Berücksichtigung.
Im Rahmen der durchzuführenden Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg wird das Kompensationsdefizit ermittelt, welches sich aus der Bewertung gemäß der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 441 „Westlich der B 477"

[13] Graner + Partner 2018: Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet Nr. 534 "Südlich Weidenstraßweg" in Dormagen einwirkenden Verkehrsgeräusche. Schalltechnisches Gutachten

und dem Flächenwert nach Umsetzung der Planung ergibt.
Die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden über das Ökokonto der Stadt Dormagen an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgeglichen.

13 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits im Vorfeld wurde auf Grundlage eines Vorentwurfes eine Untersuchung des Verkehrslärms durchgeführt. Anhand des Ergebnisses wurde das Plangebiet aufgrund berechneter Lärmeinwirkungen im Osten verkleinert.

14 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

„Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahme zur Abhilfe zu ergreifen.[14]“ Im vorliegenden Fall empfiehlt sich eine Überwachung der Vermeidungsmaßnahmen zur Feststellung möglicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen.

15 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Grundlagen der Bewertungen sind örtliche Bestandaufnahmen sowie vorliegender Daten. Darüber hinaus wurden folgende Fachgutachten/ Berichte zur Erstellung des Umweltberichtes ausgewertet und berücksichtigt:

- Graner + Partner 2018: Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet Nr. 534 "Südlich Weidenstraßweg" in Dormagen einwirkenden Verkehrsgeräusche. Schalltechnisches Gutachten
- Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH 2017: 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg“. Artenschutzprüfung Stufe 1
- Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH 2017: 165. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“. Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Planwerk 2002: Vereinfachter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 441 " Gohr - westlich B 477" der Stadt Dormagen
- Terra Umwelt Consulting GmbH 2017 und Ergänzung 2018: BV B-Plan 534 „Südlich Weidenstraßweg“. Versickerungsuntersuchung

16 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Es lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben vor.

[14] Arno Bunzel. Deutsches Institut für Urbanistik. 2005. Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe Städtebaurecht. Berlin

17 Zusammenfassung

Die Stadt Dormagen beabsichtigt mit der 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg“ u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu Entwicklung von Wohnbauflächen (W) zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha. Gemäß 165. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bestehende Friedhofsfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ dargestellt werden. Im Südwesten soll eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Im Norden des Plangebietes sollen Wohnbauflächen dargestellt werden. Zur Flächennutzungsplanänderung ist gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 2a eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis als Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan wird. In diesem Zusammenhang werden zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und die zum Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen dargestellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dormagen stellt das Plangebiet wie folgt dar. Der Friedhof wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Im Norden befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“. Im Westen stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar, die seitens der Stadt Dormagen als Friedhofserweiterungsfläche genutzt wird. Der Untersuchungsraum weist in vielen Umweltbereichen eine „allgemeine“ bzw. „mittlere“ Qualität auf. Allem voran ist er Teil des eines Gesamtkomplexes, bezogen auf die Umweltbereiche Flora und Fauna, Klima, Orts- und Landschaftsbild sowie Erholung.

Der Untersuchungsraum zeichnet sich aus durch:

- geringe Bebauung bzw. unbebaute Fläche im Plangebiet
- gliedernde und landschaftsbildprägende Gehölze im Bereich des Friedhofs
- grundsätzliche klimatische Funktion zu Luftfilterung und als Kaltluftsammelstelle
- schutzwürdiger Boden mit Biotopentwicklungspotenzial für Sonderstandorte im östlichen Plangebiet (in weiten Teilen bereits überbaut bzw. anthropogen überprägt)
- Lärmvorbelastungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von bisher unbebauter Fläche in einer Größenordnung von 2.120 m².

Zur Berücksichtigung von Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten schlägt die Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB vor. Dies soll in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgen.

Bei Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource besonderen Schutzes. Wegen der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden als in der Regel als nicht reversibel angesehen werden (Bodenschutzklausel). Zudem ist mit einer Störung der Niederschlagswasserversickerung (Schutzgut Wasser) in den versiegelten Bereichen zu rechnen, welche durch eine Niederschlagsversickerung vermindert werden soll.

Konkrete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der erwarteten Umweltbeeinträchtigungen sind im Kapitel 12 dargestellt. Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung finden im Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“ Berücksichtigung. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden über das Ökokonto der Stadt Dormagen an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgeglichen.
Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden. Insgesamt ist das Planvorhaben aufgrund seiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme mit Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser zu bewerten. Soweit die Empfehlungen zur Vermeidung entsprechend umgesetzt werden und aufgeführten Kontrollen im Rahmen des Monitorings überwacht werden, ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch die geplante Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind.

Dormagen, den 27.02.2019

Im Auftrag

STADT DORMAGEN

Ullrich

Fachbereichsleiter Städtebau

18 Quellen / Literatur

Bezirksregierung Düsseldorf Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf (RPD), Beikarte „Biotopverbund“ Blatt 2. Stand: April 2018

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung. 1969: Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz. Bad Godesberg

Geologischer Dienst NRW: Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen M.: 1:50.000

Graner + Partner 2018: Untersuchung der auf das Bebauungsplangebiet Nr. 534 "Südlich Weidenstraßweg" in Dormagen einwirkenden Verkehrsgeräusche. Schalltechnisches Gutachten

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen o.J.: Landschaftsinformationssammlung NRW [abgerufen am 01. August 2017]

Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen. 2016: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH 2017: 165. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich Weidenstraßweg“. Artenschutzprüfung Stufe 1

Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH 2017: 165. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 534 „Südlich Weidenstraßweg“. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Planwerk 2002: Vereinfachter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 441 " Gohr - westlich B 477" der Stadt Dormagen

Rhein-Kreis-Neuss 2016: Landschaftsplan VI Grevenbroich – Rommerskirchen

Stadt Dormagen: Flächennutzungsplan

Stadt Dormagen 2015: Denkmalliste der Stadt Dormagen (Kurzform). Stand: 01. 10. 2015

Terra Umwelt Consulting GmbH 2017 und Ergänzung 2018: BV B-Plan 534 „Südlich Weidenstraßweg“. Versickerungsuntersuchung

Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten des TÜV-Süd Nr. 232421 vom 09.11.2017