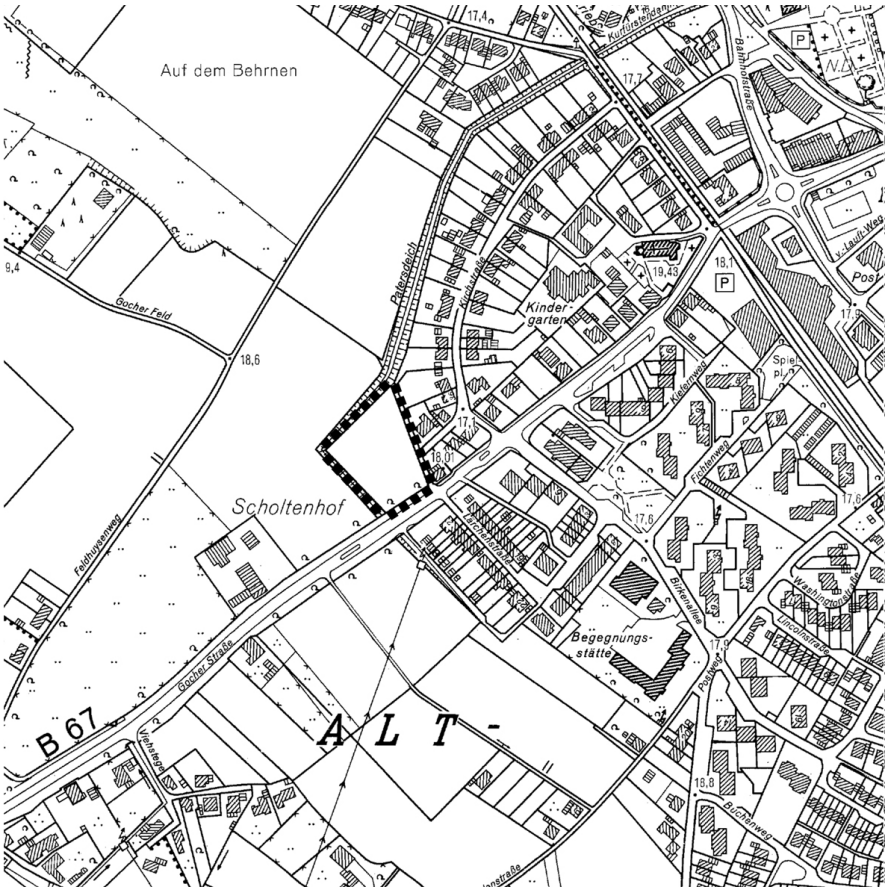
Bebauungsplan Nr. 088 „Kirchstraße“

Begründung – Entwurf –

Verfahrensstand §3(2) / 4(2) BauGB

Stadt Kalkar



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**4**
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.4	Derzeitige Situation	5
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Städtebauliche Konzeption**	**6**
3	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**6**
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	7
3.2.2	Grundflächenzahl	7
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen	7
3.4	Maximale Zahl der Wohneinheiten	8
3.5	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	8
4	**Erschließung**	**8**
4.1	Anbindung an das Straßennetz	8
4.2	Rad- und Fußwegenetz	9
4.3	Ruhender Verkehr	9
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	9
5	**Natur und Landschaft / Freiraum**	**9**
5.1	Grünkonzept	9
5.2	Eingriffsregelung	10
5.3	Natura 2000	10
5.4	Biotop- und Artenschutz	10
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	13
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13
5.7	Forstliche Belange	13
6	**Ver- und Entsorgung**	**13**
7	**Altlasten und Kampfmittelvorkommen**	**14**
8	**Immissionsschutz**	**14**
9	**Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**	**16**
9.1	Denkmalschutz	16
9.2	Deichschutzzonen gemäß Deichschutzverordnung (DSchVO)	16
9.3	Anbauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)	17
10	**Fragen der Bodenordnung**	**18**

11 Flächenbilanz 18

12 Umweltbericht 18
12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele 18
12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung 20
12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 23
12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 23
12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 23
12.6 Zusätzliche Angaben 23
12.7 Monitoring 24
12.8 Zusammenfassung 24

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
Artenschutzrechtliche Prüfbögen

Gutachten

– ACCON Köln GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 088 „Kirchstraße” der Stadt Kalkar, Planungsstand 19.06.2017, 03.01.2018, Köln.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 beschlossen, am westlichen Ortsrand des Ortsteils Altkalkar den Bebauungsplan Nr. 088 „Kirchstraße“ gemäß den §§ 2 - 4 BauGB aufzustellen, um planungsrechtliche Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubaugebietes für Wohnbebauung zu schaffen.
Gleichzeitig wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die im Aufstellungsbeschluss beschriebene Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für das 0,53 ha große Plangebiet ist im Bebauungsplan gemäß § 9 (7) BauGB als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzt.
Das Plangebiet wird begrenzt

- im Westen und Norden durch den Patersdeich und daran anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Süden durch die Gocher Straße (B 67)
- im Osten durch die bestehende Bebauung an der Kirchstraße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen und entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Das Plangebiet betrifft das Flurstück 11 der Flur 28 in der Gemarkung Altkalkar.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Die Stadt Kalkar beabsichtigt im südwestlichen Anschluss an den derzeitigen Siedlungsrand des Stadtteils Altkalkar ein neues Wohngebiet auszuweisen.
Gemäß dem im Rahmen des derzeit laufenden Flächennutzungsplan-Verfahrens aufgestellten städtebaulichen Leitbild, sind Wohnbauflächen bei Bedarf in kleinen Einheiten im Anschluss an bestehende Wohnquartiere mit vorhandener Infrastruktur zu entwickeln.
Durch die Entwicklung der vorliegenden Fläche wird der südwestliche Ortsteil sinnvoll abgerundet.
Entsprechend der derzeitigen Nachfrage soll ein Wohnquartier für Einzel- und Doppelhäuser entwickelt werden.

1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Altkalkar, am südwestlichen Rand der Ortslage, ca. 300 m vom Ortskern mit den wichtigsten Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur entfernt. Das Plangebiet grenzt im Süden und Osten an die Einfamilienhausgebiete Kirchstraße und Lärchenweg an. Im Norden und Westen wird die Fläche durch den Patersdeich, der heute als Fußweg genutzt wird, begrenzt. Der Patersdeich ist ein sogenannter „Schlafdeich”, der seine eigentliche Funktion verloren hat, aber als zweite Deichverteidigungslinie aufrechterhalten wird. Der Patersdeich ist im Süden rund 0,5 m hoch und steigt Richtung Norden kontinuierlich auf ca. 1,5 m an. Hinter dem Deich beginnt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum. Die Fläche wird heute als Intensivgrünland genutzt. Gliedernde oder prägende Grünstrukturen sind bis auf die den Ortseingang betonende Allee entlang der Gocher Straße (B 67) und den Patersdeich im Norden und Westen des Plangebietes nicht vorhanden.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplanung**

Für das Stadtgebiet Kalkar gilt der Regionalplan GEP 99 der Bezirksregierung Düsseldorf, der sich derzeit in der Neuerarbeitungsphase (Entwurf RPD) befindet. Sowohl der GEP 99 als auch der neue Entwurf stellen für das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

- **Landschaftsplanung**

Für den Bereich südwestlich von Altkalkar wurde der Landschaftsplan Nr. 5 „Kalkar“ neu aufgestellt und am 23.03.2016 vom Kreistag beschlossen. Für das Plangebiet werden keine Festsetzungen getroffen. Als Entwicklungsziel wird „temporäre Erhaltung“ dargestellt. Dieses Entwicklungsziel ist für Flächen ausgewiesen, die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Bauflächen oder aber im Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt sind.

- **Flächennutzungsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Rahmen der derzeit laufenden Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wird die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Damit der Bebauungsplan auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, werden beide Pläne in einem Parallelverfahren erarbeitet. Da die Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes aber nicht absehbar ist, wird für das Plangebiet die 60. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt.

- **Bebauungsplanung**

An das Plangebiet grenzt im Süden und Osten der Bebauungsplan „Gocher Straße – Birkenallee” Nr. 5 an. Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit teilweise geschlossener und offener ein- bis zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

2 Städtebauliche Konzeption

Die Stadt Kalkar plant auf der Fläche nördlich der Gocher Straße (B 67) ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Die neu entstehende städtebauliche Struktur soll sich in das bestehende Bild der östlich angrenzenden Wohnbebauung einfügen und deren Maßstab aufgreifen.

Die Haupterschließung des Wohngebietes erfolgt durch eine Anbindung über die Kirchstraße im Osten. Die innere Erschließung endet mit einem Wendehammer, so dass eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge und Rettungswagen gegeben ist. Darüber hinaus wird eine Fläche für 4 öffentliche Stellplätze festgesetzt.

Entsprechend der aktuellen Nachfrage soll das Plangebiet ausschließlich als Wohnquartier für eingeschossige Einfamilien- und Doppelhäuser entwickelt werden.

Mit einer Parzellentiefe von durchschnittlich 22 bis 25 m besteht die Möglichkeit einer flexiblen Einteilung der Grundstücksgrößen zwischen 400 und 700 qm. Aufgrund der baulich freizuhaltenden Deichschutzzone des Patersdeichs bieten die festgesetzten überbaubaren Flächen im Norden und Westen allerdings wenig Flexibilität.

Entlang der Gocher Straße gibt es eine Anbauverbotszone von 20m, so dass in diesem Bereich der Gocher Straße eine Verkehrsabstandsgrünfläche festgesetzt wird.

Im Bereich der anbaufreien Zone entlang der Gocher Straße (B 67) ist die Errichtung einer 3 m hohen Lärmschutzwand der B 67 vorgesehen, um insbesondere den Außenbereich (Gärten) vor den Lärmimmissionen des Straßenverkehrs zu schützen.

Im Norden und Westen wird das Wohngebiet mit dem Patersdeich eingerahmt und so ein geschlossenes Quartier mit einer internen Erschließung geschaffen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe,

Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um ein ruhiges Wohnquartier zu gewährleisten. Für diese Nutzungen hat die Stadt Kalkar ein ausreichendes Angebot an anderer Stelle im Stadtgebiet.
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Entsprechend der angrenzend vorhandenen Bebauung, ist im Plangebiet überwiegend eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in maximal zweigeschossiger Bauweise mit einer Firsthöhe von max. 9,50 m und einer Traufhöhe von max. 4,50 m festgesetzt. Damit wird sowohl auf die Nachbarbebauung als auch auf die Ortsrandlage Rücksicht genommen.
Die Firsthöhe und Traufhöhen sind in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Planbereich mit 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete.
Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von festgesetzter GRZ und Geschossigkeit das Erreichen bzw. das Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß BauNVO nicht möglich ist.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen

Die überbaubare Fläche wird mit Baugrenzen festgesetzt, um private Realisierungsvorstellungen auf den jeweiligen Grundstücken nicht unnötig einzuengen. Vorrangige städtebauliche Gründe für restriktivere Festsetzungen - u. a. mit Baulinien - liegen nicht vor. Bedingt durch den 10 m einzuhalten Deichschutzstreifen in den Randbereichen des Plangebietes ist allerdings die überbaubare Fläche in der Tiefe der Grundstücke sehr stark begrenzt.
Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Wohngebietes i.S.d. § 14 S. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

3.4 Maximale Zahl der Wohneinheiten

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt, um eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden.
Es wird festgesetzt, dass je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität für die zukünftige Nutzung, da z. B. in den Einzelhäusern jeweils eine Einliegerwohnung integriert werden kann.
Nach derzeitigem Grundstücksteilungsplan können im Plangebiet ca. 7 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser angeboten werden.

3.5 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Zur Schaffung und Sicherung eines harmonischen Siedlungsbildes unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und der angrenzenden vorhandenen Baustrukturen innerhalb der Stadt Kalkar werden gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen.
Mit den Festsetzungen soll nicht in die individuelle Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren eingegriffen werden. Es erscheint aber im Sinne der Homogenität des Gebietes für das Quartier geboten, ein Mindestmaß an Regelungen vorzunehmen.
Als wesentliche baugestalterische Festsetzungen werden daher aus städtebaulicher Sicht die Dachneigung und –form sowie die Hauptfirstrichtung bestimmt.
Weitere Festsetzungen betreffen Farb- und Materialwahl für Dacheindeckung und Außenwände sowie Grundstückseinfriedigungen.
Die festgesetzten Materialien lassen ein breites Spektrum regionaltypischer Möglichkeiten offen, sollen aber eine regionaluntypische oder „modische” Auswahl vermeiden. Aussagen zu Dachform, Dachneigung und Dachausbildung mit Traufhöhen betreffen ursächlich das Ortsbild. Die Dachformen / Dachneigung sollen eine homogene Ortseingangssituation markieren.
Die homogene Gestaltung von Einfriedungen prägt ein Wohnquartier. Im Bereich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen innerhalb der Deichschutzzone sind Einfriedungen bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu beantragen.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet ist über die Kirchstraße an die Gocher Straße (B 67) und damit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die interne Erschließung erfolgt über die Fortführung der Kirchstraße in das neue Wohngebiet, mit einem für ein zweiachsiges Müllfahrzeug dimensionierten Wendehammer.
Eine Zufahrt direkt von der Gocher Straße ist nicht möglich bzw. die bestehende Zufahrt für Durchgangsverkehre zu unterbinden.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Richtung Ortskern ist die Fuß- und Radwegeverbindung straßenbegleitend zur Gocher Straße gegeben. Eine wichtige Fußwegeverbindung bietet u.a. auch der Patersdeich, der bis in den Ortskern hinein vollständig begehbar ist.

4.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr –d.h. der private Stellplatzbedarf – ist grundsätzlich auf den ausreichend dimensionierten, privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Da aufgrund des geringen Straßendurchmessers aber ein Parken im öffentlichen Straßenraum nicht möglich ist, wird eine öffentliche Verkehrsfläche für drei Stellplätze festgesetzt.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächste Bushaltestelle „Lärchenstraße“ befindet sich süd-östlich des Plangebietes an der Gocher Straße (B 67) in einer Entfernung von ca. 150 m und wird regelmäßig von drei Buslinien Richtung Uedem, Bedburg, Kalkar und Kleve angefahren.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grünkonzept

Die am südlichen Rand des Plangebietes bestehenden Bäume entlang der B 67 wurden eingemessen und sind als Bestandteil der Allee entsprechend geschützt. Deren Erhalt/ Integration in die vorliegende Planung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung. Hierbei ist der zulässige Stammabstand für Baumaßnahmen im Bereich der Bäume von 2,50 m einzuhalten.
Außerdem wird eine Verkehrsabstandsgrünfläche als „Öffentliche Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB im Bereich der Anbauverbotszone festgesetzt (s. auch nachrichtliche Übernahmen).
Weitere Grünfestsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes sind aufgrund der Deichschutzzonen entlang des Patersdeichs nicht möglich.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.
Mit der Planung ist gemäß durchgeführter Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung (s. Anhang) ein Biotopwertdefizit verbunden, welches über externe Flächen ausgeglichen werden muss.
Lage und Art der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt und bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

5.3 Natura 2000

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“, FFH-Gebiet „Kalflack“) sind in einer Entfernung von mindestens 2,5 km und liegen nördlich der Stadt Kalkar. Nachteilige Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete, die durch das Planvorhaben entstehen könnten, sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

5.4 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW[1] ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Stadt Kalkar, nördlich der Gocher Straße - innerhalb des Patersdeich und umfasst insgesamt eine Größe von rund 0,53 ha. In östlicher und südlicher Richtung grenzt eine (Wohn)bebauung an während in westliche und nördliche Richtung ein Übergang in die freie Landschaft (Niederrheinisches Tiefland) mitsamt Hofanlagen besteht.
Entlang der B 67 befindet sich straßenbegleitend - außerhalb des Plangebietes - eine Baumreihe welche als Teil einer Allee nach § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützt ist. Das Plangebiet selbst wird als Mahdgrünland genutzt.

---

[1] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

- **Artenvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems[2] (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 4203 (Quadrant 4) unter Berücksichtigung der im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld vorkommenden Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Äcker, Säume, Fettwiesen und -weiden) 15 planungsrelevante Vogelarten vor (s. Tab. 1).
Ein Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten ist - auch über die Angaben des Fachinformationssystems hinaus - in angrenzenden Bereichen möglich, allerdings können essentielle Lebensraumfunktionen innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden, u.a. weil keine Gehölze vorhanden sind.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4203, April 2015. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, ZQ = Zwischenquartier. XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen.

Art		Status	Erhaltungszustand	KlGehölze	Äcker	Säume	Wiese
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)				
Vögel							
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	(X)	X	(X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-		XX	X	XX
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	XX		(X)	(X)
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G-	XX	(X)	X	XX
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	X	X	X	(X)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U		(X)	X	(X)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U		X	X	X
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G	XX		X	
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	X	X	X	X
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S		XX	XX	X
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	X			X
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X		(X)	(X)
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X	XX	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U-		XX		X

- **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Biotoptypenausstattung (Mahdgrünland) und Größe theoretisch als potentieller Teillebensraum bzw. Teilnahrungshabitat für Offenlandarten (z.B. *Vanellus vanellus*) geeignet. Darüber hinaus kann das Plangebiet eine Funktion als Teilnahrungshabitat für jagende Greife (bsp. *Accipiter nisus*, *Buteo buteo*, *Falco tinnunculus*) übernehmen. Teilnahrungshabitate sind hier je-

[2] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2015: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.

doch nicht als essentiell zu bewerten, da genügend gleichwertige Ausweichflächen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung stehen. Bedingt durch den umgebenden Deich (Patersdeich), dessen Deichkrone für die lokalen Anwohner einschließlich ihrer Hunde einen geeigneten Spazierweg darstellt ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet auch faktisch als Lebensraum (Brut-, Nistplätze) für planungsrelevante Vogelarten fungiert.
An Gehölze gebundene, planungsrelevante Arten (einschließlich Fledermausarten und deren Sommer- bzw. Winterquartiere) sind aufgrund mangelnder Strukturen wie entsprechender Baumbestände im Plangebiet nicht zu erwarten.
Lediglich die straßenbegleitenden Bäume außerhalb des Plangebietes könnten für europäische Vogelarten z.B. als Niststandort von Bedeutung sein. Für die zu erwartenden planungsrelevanten Arten (s. Tab. 1) stellen diese jedoch erwartungsgemäß kein geeignetes Habitat dar.
Für Fledermäuse aus angrenzenden Flächen dienen die Bäume u.U. als Leitstruktur. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich hier nicht um eine essenzielle Flugroute bzw. Wanderkorridor handelt und damit keine Verbotstatbestände erfüllt werden[3]. Darüber hinaus ist eine Entfernung der Bäume aufgrund des Schutzstatus als Teil einer gesetzlich geschützten Allee nicht beabsichtigt.

Bedeutende Vorkommen von Rastvögeln, die im niederrheinischen Tiefland – insbesondere während der Wintermonate und auf Grünländern – potentiell zu erwarten sind können hier aufgrund der o.g. Vorbelastungen ausgeschlossen werden.

- **Auswirkungsprognose**

Bei Realisierung des Planvorhabens wird das bestehende Grünland durch eine Wohnbebauung überplant. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Vorbelastungen sind keine essentiellen Lebensraumfunktionen für planungsrelevante Tierarten zu erwarten, so dass Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können.

- **Maßnahmen**

Im Sinne eines Vorsorgeprinzips zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß §§ 39 gegenüber europäischen Vogelarten sollten Gehölzrodungen, -fällungen - sofern erforderlich - außerhalb der

---

[3] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen,vgl. S. 8.

Brutzeit, d.h. vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt in einem vermerkten Hochwasser-Risikogebiet (HQ extrem) gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG und wird durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt. Die genaue Abgrenzung des Risikogebietes kann unter www.ufo.nrw.de eingesehen werden.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet dient der Darstellung des bestehenden Bedarfs nach Wohnbauflächen in der Stadt Kalkar. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsraumes.
Aufgrund der fußläufigen Erreichbarkeit (ca. 300m) bis zum Ortskern werden die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen soweit als möglich reduziert.
Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt.
Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.7 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

- **Gas, Strom, Wasser**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt Kalkar. Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
Das Schmutzwasser soll in den bestehenden östlich gelegenen Mischwasserkanal in der Kirchstraße eingeleitet werden.
Weitere Aussagen zur Entwässerung erfolgen, sobald das in Auftrag gegebene Entwässerungsgutachten vorliegt.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt Kalkar konzessioniertes Unternehmen.
Das Einfahren der Müllfahrzeuge ist möglich, da der Wendehammer ausreichend dimensioniert ist.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.
Der Verdacht auf Kampfmittel im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens konnte zurückgenommen werden, da die Fläche bereits geräumt ist.
Dennoch sind bodeneingreifende Maßnahmen mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein weiteres Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt zu verständigen.

8 Immissionsschutz

- **Geruch und Lärm im Außenbereich**

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an den landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Die aus der Bewirtschaftung sich ergebende Geräusch-, Geruchs- und Staubbelästigung ist hinzunehmen.

- **Verkehrslärm**

Als Emittent wurde der Verkehrslärm der südlich des Plangebietes verlaufenden Gocher Straße (B 67) gutachterlich untersucht[4]. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl tags bis zu 7 dB(A) als auch nachts teilweise bis zu 10 dB(A) überschritten werden. Als aktive Schallschutzmaßnahme ist daher die Errichtung einer schallabsorbierenden Lärmschutzwand im Bereich der anbaufreien Zone vorgesehen. Auf Grundlage der aktuellen Rechtsprechung wird eine Ausnahme vom Verbot des § 9 Abs. 1 FStrG, mit folgenden Auflagen, zugelassen:
„Straßeneigentum darf für die Errichtung und auch Instandhaltung der Wand nicht in Anspruch genommen werden. Es ist ein Mindestabstand von 50 cm zur gemeinsamen Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Wand ist lückenlos ohne Tür und Tor zu schließen. Die Standsi-

[4] ACCON Köln GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 088 „Kirchstraße” der Stadt Kalkar, Planungsstand 19.06.2017, 03.01.2018, Köln.

cherheit ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Vitalität der vorhandenen Straßenbäume darf nicht eingeschränkt werden.”

In den Außenwohnbereichen und der Erdgeschossebene kann durch die Errichtung einer schallabsorbierenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m über der tatsächlichen Geländehöhe, die parallel zur Gocher Straße (B 67) errichtet und an den West und Ostseiten mit einer Gesamtlänge von 11 m fortgeführt werden soll, eine Minderung des Verkehrslärms erreicht werden.
Die o. g. schalltechnischen Orientierungswerte werden dann in den Bereichen, in denen die Wohnbebauung realisiert werden soll, in den ebenerdigen Außenwohnbereichen flächendeckend und in der Obergeschossebene überwiegend eingehalten.
Zum Schutz vor verbleibenden Lärmeinwirkungen im 1. Obergeschoss durch den Straßenverkehr der B 67 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ [dB(A)]	Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliches Erf. $R'_{w.res}$ des Außenbauteils [dB]
II	56 - 60	30
III	61 - 65	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes R'w.res hat nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau” Teil 1 und 2, Ausgabe Juni 2016 zu erfolgen. Die DIN 4109 kann bei der Stadt Kalkar eingesehen werden.

In zum Schlafen geeigneten Räumen (Schlafräume, Kinderzimmer o.ä.) innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind Fenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigem Lüftungssystem vorzusehen.

Im Einzelfall können Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass unter Berücksichtigung der exakten Gebäudeausgestaltung dauerhaft Außenpegel eines geringeren Lärmpegelbereiches auftreten. Bei Fenstern von Räumen, die der Schlafnutzung dienen und nachts mit einem Beurteilungspegel vom weniger als 45 dB(A) belastet sind, kann auf den Einbau von fensterunabhängigen Lüftungssystemen verzichtet werden.

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung eingetragen.

9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Östlich an das Plangebiet grenzt ein denkmalgeschütztes Wohngebäude (Gocher Straße 38) an. Innerhalb des Plangebietes sind die Belange des Denkschmalschutzes nicht betroffen.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kalkar und dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege, Puhlheim unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

9.2 Deichschutzzonen gemäß Deichschutzverordnung (DSchVO)

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb eines vermerkten Hochwasser-Risikogebiet (HQ extrem) gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (s. auch Wasserwirtschaftliche Belange) und wird durch den Banndeich (Patersdeich) vor Überschwemmungen geschützt. Gemäß § 2 der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz der Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf – Deichschutzverordnung (DSchVO) sind entlang des Patersdeich Deichschutzzonen I und II festgesetzt.
Die Schutzzone I umfasst einen 4 m und die Schutzzone II einen 10 m breiten Streifen vom Fuß des Deiches in beider Richtungen.

In der Deichschutzzone II ist Folgendes verboten:

- die Errichtung von baulichen Anlagen verboten, soweit es sich nicht um Anlagen handelt, die der Regelung des Wasserabflusses oder des Hochwasserschutzes dienen,

- die Errichtung von Anlagen zur Sand-, Kies- und Tongewinnung,
- jedes schädigen von Auenlehmschichten,
- das Pflanzen von Bäumen.

Das Verlegen von Leitungen und Pflanzen von Sträuchern bedarf der Genehmigung.

In der Deichschutzzone I ist darüber hinaus Folgendes verboten:

- das Beschädigen der Grasnarbe bei Erddeichen,
- die Entnahme von Bodenmaterial aus dem Deichkörper,
- das Pflanzen von Sträuchern,
- die Lagerung von Gegenständen oder Stoffen auf den Deichen und sonstigen Hochwasserschutzanlagen,
- das Betreten, Befahren oder Bereiten der Schutzzone außerhalb von dafür zugelassenen Wegen sofern es nicht zur Unterhaltung und Pflege des Deiches, zur Deichverteidigung oder zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen notwendig ist,
- Einfriedungen in Längsrichtung des Deiches außer als Abgrenzung zum öffentlich gewidmeten Verkehrsraum,
- Einfriedungen, die den Deich kreuzen, und nicht über eine mind. 3 m breite Durchfahrtsöffnung auf der Deichkrone verfügen.

Bepflanzungen, sofern sie nicht verboten sind, bedürfen der Genehmigung.

Genehmigungsanträge und Anträge auf Befreiung von Verboten sind bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 zu stellen.
Für die Errichtung der Lärmschutzwand im Bereich der Deichschutzzonen I und II ist ebenfalls eine deichaufsichtliche Genehmigung erforderlich.

9.3 Anbauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Gemäß § 9 FStrG dürfen keine Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teil der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet werden.
Westlich des Plangebiets verläuft die Gocher Straße (B 67), so dass eine Anbauverbotszone gemäß § 9 FStrG nachrichtlich übernommen in den Plan übernommen wurde.
Lediglich die erforderliche Lärmschutzwand darf in diesem Bereich,

ausnahmsweise unter den in Pkt. 8 genannten Voraussetzungen, errichtet werden.

10 Fragen der Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht begründet.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,53 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	0,37 ha	–	69,8 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,07 ha	–	13,2 %
– Öffentliche Grünfläche (Verkehrsabstandsgrünfläche)	0,09 ha	–	17,0 %

12 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.
Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Die Stadt Kalkar plant am südwestlichen Rand der Stadt, nördlich der Gocher Straße einen Bebauungsplan zur Entwicklung einer Wohnbebauung aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 0,53 ha.

- **Umweltschutzziele**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes Kalkar mit Satzungsbeschluss vom 10.03.2017.
Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung

(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Mensch	- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. - Östlich angrenzend besteht eine Wohnbebauung. - In südlicher Richtung grenzt die B 67 (Gocher Straße) an das Plangebiet. Damit einhergehend ist das Plangebiet durch den Straßenverkehr vorbelastet. - Westlich und nördlich verläuft der Patersdeich, dessen Deichkuppe den lokalen Anwohnern als Spazierweg (Trampelpfad) dient.	- Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen steht das Plangebiet der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung. - Die Funktion einer Wohnnutzung wird ausgedehnt. - Der Immissionsschutz kann u.a. durch den Bau einer Lärmschutzwand gewährleistet werden (vgl. Kap. 8, „Immissionsschutz“. - Der im Laufe der Zeit entstandene Fußweg auf der Deichkuppe bleibt bestehen. Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	- Das Plangebiet unterliegt einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung; der Biotoptyp entspricht einer Fettwiese (EA0). Hierbei handelt es sich um eine intensiv genutzte, aufgedüngte Wiese, gewöhnlich mit mehrmaliger Mahd. - Entlang der südlichen Plangebietsgrenze - jedoch außerhalb des Plangebietes - besteht eine Baumreihe, welche als Teil einer Allee gem. § 41 LNatSchG gesetzlich geschützt ist. - Weitere Schutzausweisungen im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld liegen nicht vor.	- Mit der Entwicklung des Planvorhabens wird der Biotoptyp (Fettwiese) überplant. Dadurch geht ein potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. - Die bestehende Pufferfunktion, die das Plangebiet zwischen östlich angrenzender Wohnnutzung und freier Landschaft (westlich des Deiches) übernommen hat entfällt. - Die geschützten Bäume als Teil der Allee werden im Zuge der Planumsetzung entsprechend berücksichtigt. Sofern gem. § 15 (2) BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden sind mit der Planung keine voraussichtlichen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut verbunden.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Arten- und Biotopschutz	- Das Plangebiet wird als Mahdgrünland genutzt (vgl. Kap. 5). - Entlang der südlichen Plangebietsgrenze bzw. entlang der B 67 befindet sich straßenbegleitend eine Baumreihe, die einen Teil einer gesetzlich geschützten Allee darstellt. - In ca. 150 m Entfernung, westlich des Schollenhofes besteht ein im Biotopkataster geführter „Grünlandkomplex mit Bachlauf Wetering“ (BK-4203-008) sowie z.T. überlagernd ein Biotopverbund „Kellener Altrhein und Tiller Graben“ (VB-D-4203-002). - Die nächstgelegenen Gebiete von europäischer Bedeutung liegen nördlich der Stadt Kalkar, in einer Entfernung von mindestens 2,5 Kilometern.	- Bei Realisierung des Planvorhabens wird das bestehende Grünland durch eine Wohnbebauung überplant. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Vorbelastungen sind keine essentiellen Lebensraumfunktionen für planungsrelevante Tierarten zu erwarten, so dass Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können (vgl. Kap. 5). - Die geschützten Bäume als Teil der Allee werden im Zuge der Planumsetzung entsprechend berücksichtigt. - Erheblich negative Auswirkungen auf die bestehenden Biotope / Natura 2000-Gebiete sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.
Boden	- Dem Plangebiet unterliegt eine Auen-Braunerde, meist tiefreichend humos. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 35 und 50, d.h. im mittleren Bereich. - Eine besondere Schutzwürdigkeit liegt nicht vor.	- Im Bereich der Baukörper ist von einer vollständigen Überformung des gewachsenen Bodens auszugehen. - Das Planvorhaben trägt zur Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes bei. Da keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen werden und mit dem zu leistenden externen Ausgleich i.d.R. eine Aufwertung von Boden einhergeht, werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Wasser	- Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsbereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden.	- Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ 0,4) und der Art der baulichen Nutzung werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
Luft und Klima	- Die Flächen des Plangebiets haben aufgrund ihrer Strukturen und derzeitigen Nutzung eine positive Auswirkung auf die Lufthygiene und dienen als Kaltluftproduzenten. - Die grenzbegleitenden Gehölzstrukturen übernehmen nachweislich positive Funktionen für die Lufthygiene. Bäume leisten als Kohlenstoffspeicher einen positiven Beitrag zum Klimawandel.	- Aufgrund der geringen Größe, der geringen zulässigen Versiegelung und der Lage am Ortsrand ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen, mit dem gravierende Veränderungen der Luftqualität verbunden wären, ist nicht zu erwarten. Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Versiegelung führen nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.
Landschaft	- Das Landschaftsbild ist neben der landwirtschaftlichen Nutzung derzeit durch die Randlage am Ort, die angrenzende Bebauung und die Gocher Straße (B67) einschließlich der straßenbegleitenden Allee geprägt.	- Durch die geplante Wohnbebauung wird das Landschaftsbild nur geringfügig geändert, da die bestehende Wohnbebauung ergänzt wird. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.
Kultur- und Sachgüter	- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.	Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt im Plangebiet die landwirtschaftliche Nutzung in Form der Grünlandwirtschaft. Hieraus resultieren im Vergleich zu einer Ackernutzung (je nach Schnitthäufigkeit und sonstiger Bearbeitungsintensität) positive Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna sowie auf den Boden- und Wasserhaushalt. Spezielle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge im Ökosystem hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	- Bei Realisierung des Planvorhabens sind keine voraussichtlichen, erheblich einzustufenden Auswirkungen / Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass es hier auch nicht zu einer negativen Kumulation von Auswirkungen kommt.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 33 LNatSchG NW i.V.m. § 1a BauGB auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen ist.
Insgesamt entsteht mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit von 16.250 Biotopwertpunkten (s. Anhang), welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss.
Die genauen Angaben zu den Ausgleichsflächen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bis zum Satzungsbeschluss in die Begründung eingefügt.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der derzeit noch laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Ratsbeschluss vom 05.10.2010) geprüft. Im Ergebnis ist das Plangebiet sowohl aus städtebaulichen (Arrondierung am Siedlungsrand) wie auch ökologischen Gründen (geringes Konfliktpotenzial) für eine Entwicklung als Wohngebiet geeignet und wird demzufolge als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

12.6 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Plangebietes sowie dessen näherer Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

12.7 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

12.8 Zusammenfassung

Die Stadt Kalkar beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Kirchstraße“ für eine Fläche am südwestlichen Rand der Stadt, nördlich der Gocher Straße (B67) zur Entwicklung einer Wohnbebauung aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,53 ha und unterliegt einer landwirtschaftlichen Grünlandnutzung. In östlicher und süd-östlicher Richtung grenzt eine Wohnbebauung an während in westliche und nördliche Richtung ein Übergang in die freie Landschaft mitsamt Hofanlagen besteht. Entlang der süd-östlichen Plangebietsgrenze, jedoch außerhalb des Plangebietes, befinden sich entlang der B 67 Bäume, die als Teil einer Allee gesetzlich geschützt sind.
Die im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden. Im Sinne des Vorsorgeprinzips wird jedoch darauf hingewiesen, dass notwendige Gehölzentfernungen - sofern erforderlich - außerhalb der Brutzeit, d.h. vom 01.10 bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen sind.
Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen und der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung vorbereitet werden.
Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und auszugleichen ist. Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss. Die genauen Angaben zu den Ausgleichsflächen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Neu-

aufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft. Im Plangebiet besteht sowohl aus städtebaulicher als auch aus ökologischer Sicht die Möglichkeit dem Bedarf an erforderlichen Wohnbauflächen zu entsprechen.
Darüberhinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Besondere Maßnahmen zum Monitoring werden voraussichtlich nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Kalkar
Coesfeld, im Februar 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen* angewandt.
Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe notwendig ist.

* Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur-faktor*	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
3.2	Intensivgrünland	5.253	4,0	1,0	4,0	21.012
Summe Bestand G1		**5.253**				**21.012**

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrektur-faktor	Gesamtwert	Einzel-flächenwert
Allg. Wohngebiet (GRZ 0,4 + Überschreitung)		3.674				
1.1	Versiegelte Fläche	2.204	0,0	1,0	0,0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten	1.470	2,0	1,0	2,0	2.939
Verkehrsfläche						
1.1	Versiegelte Fläche	669	0,0	1,0	0,0	0
Öffentliche Grünfläche						
2.1	Straßenbegleitgrün	910	2,0	1,0	2,0	1.820
Summe Planung G2		**5.253**				**4.759**

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	4.759,20	-21.012,00	=	-16.252,80
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		**-16.250,00**	Biotopwertpunkten.	

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. 088 "Kirchstraße"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Kalkar Antragstellung (Datum): 27.10.2015

Der Rat der Gemeinde Kalkar hat beschlossen, am westlichen Ortsrand des Ortsteils Altkalkar den Bebauungsplan Nr. 088 „Kirchstraße“ gemäß den §§ 2 - 4 BauGB aufzustellen, um planungsrechtliche Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubaugebietes für Wohnbebauung zu schaffen. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Stadt Kalkar, nördlich der Gocher Straße - innerhalb des Patersdeich und umfasst insgesamt eine Größe von rund 0,54 ha. In östlicher und südlicher Richtung grenzt eine (Wohn)bebauung an während in westliche und nördliche Richtung ein Übergang in die freie Landschaft mitsamt Hofanlagen besteht. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze, jedoch außerhalb des Plangebietes, befindet sich eine Baumreihe. Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich als Mahdgrünland genutzt.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: ☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: **(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)** ☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: ☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)

Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: europäische Vogelarten

Schutz- und Gefährdungsstatus der Art

☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ europäische Vogelart	**Rote Liste-Status** Deutschland Nordrhein-Westfalen	**Messtischblatt** 4203

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☐ atlantische Region ☐ kontinentale Region ☐ grün günstig ☐ gelb ungünstig / unzureichend ☐ rot ungünstig / schlecht	**Erhaltungszustand der lokalen Population** (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ☐ A günstig / hervorragend ☐ B günstig / gut ☐ C ungünstig / mittel-schlecht

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art
(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Allgemeiner Artenschutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatschG.

Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements

Im Sinne des Vorsorgeprinzips ist - sofern erforderlich - ein notwendiger Gehölzschnitt zum Schutz von europäischen Vogelarten nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. durchzuführen. Dies gilt grundsätzlich auch für Gehölze außerhalb des eigentlichen Plangebietes, die z.B. im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beseitigt / zurückgeschnitten werden müssen.

Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)

Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleiben keine populationsschädigenden Beeinträchtigungen, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja	☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja	☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja	☒ nein

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen
(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein