



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 076 „Niedermörmter-Mitte“

3. Änderung

▪ Begründung

Juni 2018



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 076 „Niedermörmter-Mitte“

3. Änderung

Begründung

Bearbeitet:



StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH

Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

StadtUmBau GmbH
Basilikastrasse 10
D- 47623 Kevelaer
tel +49 (0)2832 / 97 29 29
fax +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de

Juni 2018

Inhaltsverzeichnis:

1	Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Darstellungen des Gebietsentwicklungsplans und des Flächennutzungsplans	4
3.2	Vorgaben des Naturschutzrechts	4
4	Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen	4
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
4.3	Bauweise, zulässige Hausformen	6
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche	6
4.5	Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen	6
5	Erschließung	6
6	Ver- und Entsorgung.....	7
6.1	Gas, Wasser, Strom	7
6.2	Abwasserbeseitigung	8
6.3	Abfallentsorgung.....	9
7	Altlasten.....	9
8	Kampfmittel	9
9	Immissionsschutz	9
9.1	Geruchsimmissionen.....	9
9.2	Schallimmissionen.....	10
10	Belange von Natur und Landschaft	11
11	Artenschutz	11

12	FFH-Verträglichkeit	12
14	Klimaschutz und Klimaanpassung	13
14.1	Klimaschutz	13
14.2	Klimaanpassung.....	14
13	Bodendenkmalpflege	14

1 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 076 „Niedermörnter-Mitte“ ist seit dem November 2006 rechtskräftig.

Hintergrund der Planung war die Situation, dass in diesem Stadtteil Wohnbaugrundstücke nicht mehr in nennenswertem Umfang zur Verfügung standen. Es wurde zudem mit der baulichen Weiterentwicklung im Bereich des eigentlichen Ortsmittelpunktes (südlich der Kirche St. Barnabas) argumentiert.

Die Stadt Kalkar beabsichtigte, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung zu schaffen. Damit wurde das Ziel verfolgt, die Nachfrage nach neuem attraktivem Wohnraum zu decken und dabei dem ländlichen Charakter der Umgebung zu entsprechen.

Im Westen des Plangebiets war zudem eine Fläche für den Gemeinbedarf im Hinblick auf eine mögliche spätere Errichtung eines Bürgerhauses festgesetzt worden. Die Stadt Kalkar hat in der Zwischenzeit ihre Überlegungen zu diesem Thema geändert. Der Bedarf für eine solche Einrichtung an diesem Standort wird aktuell nicht mehr gesehen. Dies ist der Auslöser für die vorliegende Änderungsplanung. Es wird nunmehr beabsichtigt, die nicht mehr für das Bürgerhaus benötigte Fläche im Westen des Plangebiets ebenfalls einer Wohnbebauung zuzuführen, um der nach wie vor bestehenden Nachfrage nachkommen zu können. Zur Erschließung der neuen Wohnbaufläche ist auch eine Erweiterung der Verkehrsfläche notwendig. Aufgrund des neuen Stichwegs inkl. Wendehammer musste hier auch die Entwässerungsplanung angepasst werden. Die Grundzüge der Entwässerung bleiben aber bestehen. Die für die Entwässerung benötigten Flächen werden im vorliegenden Bebauungsplan einheitlich als Flächen für Entsorgungsanlagen mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt. Im Zuge einer Bereinigung und Aktualisierung werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung auch kleinere für die Entwässerung benötigte Flächen im Süden, die vorher außerhalb des Plangebiets lagen, in den Geltungsbereich einbezogen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung.

Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

Es handelt sich um ein Vorhaben, das der Innenentwicklung dient. Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 m². Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) liegen nicht vor.

Deshalb ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

Zudem ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entbehrlich, weil die bewirkten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 076 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die zukünftige bauliche Entwicklung der Fläche so gelenkt werden, dass eine städtebaulich und gestalterisch harmonische Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gewährleistet wird. Die Planung bereitet eine Nachverdichtung des Siedlungskörpers vor und ist somit als Maßnahme der Innenentwicklung anzusehen.

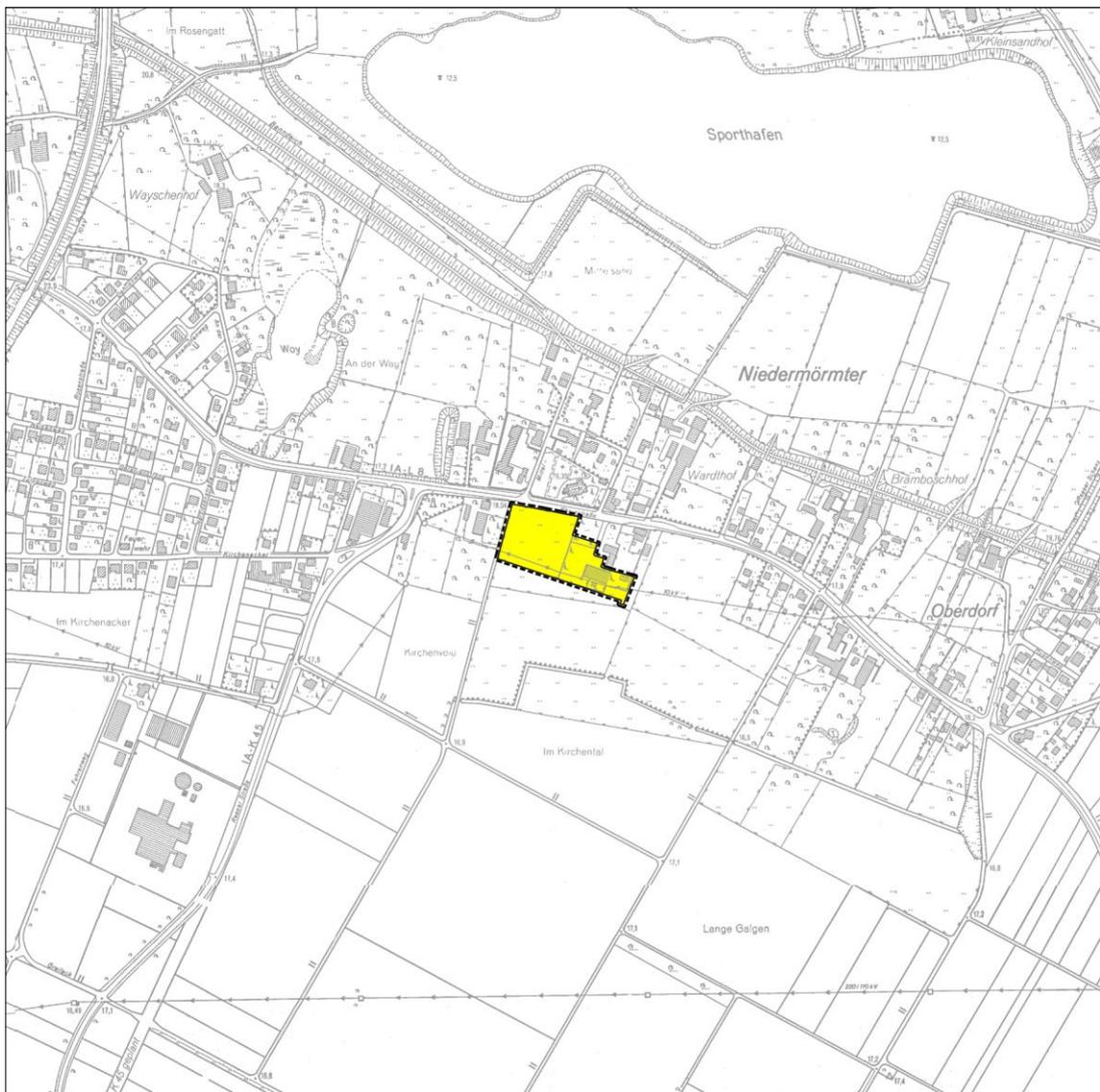
2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,29 ha.

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Niedermörmter, Flur 8 die Flurstücke 153, 295, 297 tlw., 298 tlw., 302, 303, 304, 305, 306, 308, 313, 315, 316, 318, 319, 321 und 322.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Lage des Plangebiets (umgrenzt mit einer gestrichelten Linie) im Stadtteil Niedermörmter der Stadt Kalkar.



3 Planungsvorgaben

3.1 Darstellungen des Gebietsentwicklungsplans und des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern kann durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Der Entwurf sieht keine Änderung an der Wohnbauflächendarstellung vor.

3.2 Vorgaben des Naturschutzrechts

Für das Stadtgebiet liegt bisher kein Landschaftsplan vor. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und somit außerhalb des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Jedoch befindet sich das Vogelschutzgebiet DE4203-401 Unterer Niederrhein ungefähr 130 m südlich bzw. 200 m nördlich des Plangebiets.

4 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen des Plangebiets werden entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nutzungspalette (zulässige, ausnahmsweise zulässige und nicht zulässige Nutzungsarten) entspricht dabei weitgehend den anderen, bereits entwickelten bzw. gewachsenen Wohnquartieren in Niedermörnter.

(Kleine) Läden zur Versorgung des Plangebietes, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 4 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten zulässig und sollen es auch in diesem Bebauungsplan sein. Sie tragen ganz wesentlich zum Charakter eines zwar vornehmlich, aber nicht ausschließlich dem Wohnen zugeordneten Baugebietes bei und weisen ein wohnverträgliches Nutzungsprofil auf.

Für die laut BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen – gilt das Vorstehende nur eingeschränkt: ein Übergewicht gegenüber der Wohnnutzung wäre dem Wohngebietscharakter abträglich, da diese Nutzungsarten in besonderer Weise auch in Misch- und Kerngebieten „zu Hause“ sind und nicht unerhebliche Verkehrsmengen verursachen können.

Deshalb werden sie für dieses Plangebiet – wie in der BauNVO – nur ausnahmsweise zugelassen.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe – wenn sie überhaupt marktfähig wären in dieser für diese Nutzungen eher ungünstigen Lage - passen vom Platzbedarf her nicht in die kleinteilig vorstrukturierten Wohngebiete und führen zu Zusatzverkehren, die an dieser Stelle in der Ortslage Niedermörmter nicht gewünscht sein können.

Mit der Begrenzung der Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden wird der Druck auf die erforderliche Infrastruktur und der Umfang der dafür auszuweisenden Flächen (vor allem Flächen und Einrichtungen für den ruhenden Verkehr wie Stellplätze und Garagen) abgemildert.

Von dieser Einschränkung wird lediglich in den nördlich entlang der Rheinstraße liegenden Grundstücken sowie in dem ganz im Westen festgesetzten Baufeld im Bereich der ehemals für die Gemeinbedarfseinrichtung vorgesehenen Fläche (WA 1) abgewichen. Hier sollen auch Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen zugelassen werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Entsprechend der in der näheren Umgebung bestehenden Baugebiete wird im Plangebiet eine Bebauungsdichte verfolgt, die sich gemäß § 17 BauNVO an den Obergrenzen orientiert und somit eine Verträglichkeit zwischen Grundstücksausnutzbarkeit und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie an das Ortsbild gewährleistet. Die weitgehende Ausnutzung der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO trägt den Zielen einer kompakten, flächensparenden Grundstücksentwicklung Rechnung. Gleichzeitig werden aber auch die Belange der vorhandenen Wohnnutzungen in der Nachbarschaft berücksichtigt, so dass ein verträgliches Nebeneinander gewährleistet ist.

Bauhöhen / Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird (entsprechend der Umgebungsbebauung) für alle festgesetzten WA-Teilflächen auf zwei begrenzt. Dadurch soll eine städtebauliche Einbindung in das bauliche Umfeld erreicht werden.

Ziel der Festsetzungen zu den Trauf- und Gebäudehöhen ist – wie bereits bei der Zahl der Vollgeschosse – insbesondere eine der Lage im Siedlungsgefüge entsprechende Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung. Dadurch wird eine Feinsteuerung der Bebauung ermöglicht, die sowohl zu einem harmonischen Erscheinungsbild der neuen Siedlung führt (interner Aspekt) als auch eine gestalterische Einbindung in das städtebauliche Umfeld garantiert (externer Aspekt).

Es erfolgt in Bezug auf die Traufhöhen eine Staffelung innerhalb des Plangebiets, die mit den Planungsabsichten zur Begrenzung der Wohneinheiten innerhalb der Teilfläche WA 2 korrespondiert. Die zulässigen Traufhöhen in diesem Bereich bleiben mit maximal 4,5 bis 4,8 m unter dem Wert von maximal 6,5 m im WA 1 und WA 3 zurück.

4.3 Bauweise, zulässige Hausformen

Die Festsetzungen zur Bauweise und zu den zulässigen Hausformen bleiben unverändert.

Bauweise

Innerhalb des Plangebiets soll eine aufgelockerte Bebauung entstehen. Deshalb sollen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, so dass im gesamten Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt wird.

Zulässige Hausformen

Entsprechend der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Baukonzeption wird von der Möglichkeit der BauNVO Gebrauch gemacht, die in der offenen Bauweise zulässigen Hausformen für die Allgemeinen Wohngebiete auf eine Einzel- oder Doppelhausbebauung einzuschränken. Dabei begründet sich die angestrebte aufgelockerte Bebauung, auf die durch diese Festsetzung gezielt wird, durch die Lage im ländlichen Raum sowie auf das nähere Umfeld, das überwiegend von Einzel- und Doppelhäusern geprägt ist.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Ausweisung von Baufenstern näher bestimmt. Diese gewährleisten auf der einen Seite die Einhaltung eines städtebaulichen Ordnungsrahmens, belassen dabei aber dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens.

4.5 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur bis zu einer Tiefe von 20 m von der Straßenbegrenzungslinie gemessen und nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Diese Beschränkung trägt der tatsächlichen Nutzung und den Anforderungen an den Stellplatznachweis bei Neubauvorhaben Rechnung und soll die vorhandenen Ruhebereiche der Nachbarschaft schützen. Vor der Garage muss eine Aufstellfläche von mindestens 5 m Tiefe zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

Garagen bzw. überdeckte Stellplätze müssen zudem einen seitlichen Abstand von mind. 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, um eine zu starke Verengung der Fahrbahn zu verhindern.

Die Festsetzung dient einer städtebaulich wünschenswerten Verteilung von Gebäuden und Freiflächen.

5 Erschließung

Die aufgrund einer Anregung des Landesbetriebs Straßenbau vorgenommene Erweiterung des Einfahrtbereichs zur nördlich verlaufenden L 8 (Korbbogenradien von mindestens 20/10/30) erforderte im Zuge der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2008 eine Anpas-

sung der Abgrenzung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich. Die übrige Verkehrsfläche blieb im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung unverändert.

Für die jetzige 3. Änderung wurde im Zusammenhang mit der Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet zwecks Erschließung der neuen Baugrundstücke eine Änderung der Verkehrsfläche für den westlichen Bereich des Plangebiets vorgenommen. Von der nach Süden in das Plangebiet führenden Hupterschließung wird ein Stichweg mit Wendehammer in westliche Richtung geführt.

Querungsstelle L 8

Im Zuge des Endausbaus der neuen Erschließungsstraße und der damit verbundenen Anbindung an die Landesstraße wurde zwischen dem Landesbetrieb Straßen NRW, der Stadt Kalkar und dem Erschließungsträger für das Baugebiet die Einrichtung eines Gehweges am südlichen Fahrbahnrand und einer Querungsstelle zur Anbindung der Bushaltestelle NM Kirche in Fahrtrichtung Hönnepel vereinbart.

Die Planung und Abstimmung erfolgte durch ein Ingenieurbüro und wurde in Form eines Erläuterungsberichts¹ dokumentiert.

Die Kosten werden in diesem Fall vom Erschließungsträger übernommen. Dies wird vertraglich mit der Stadt Kalkar geregelt.

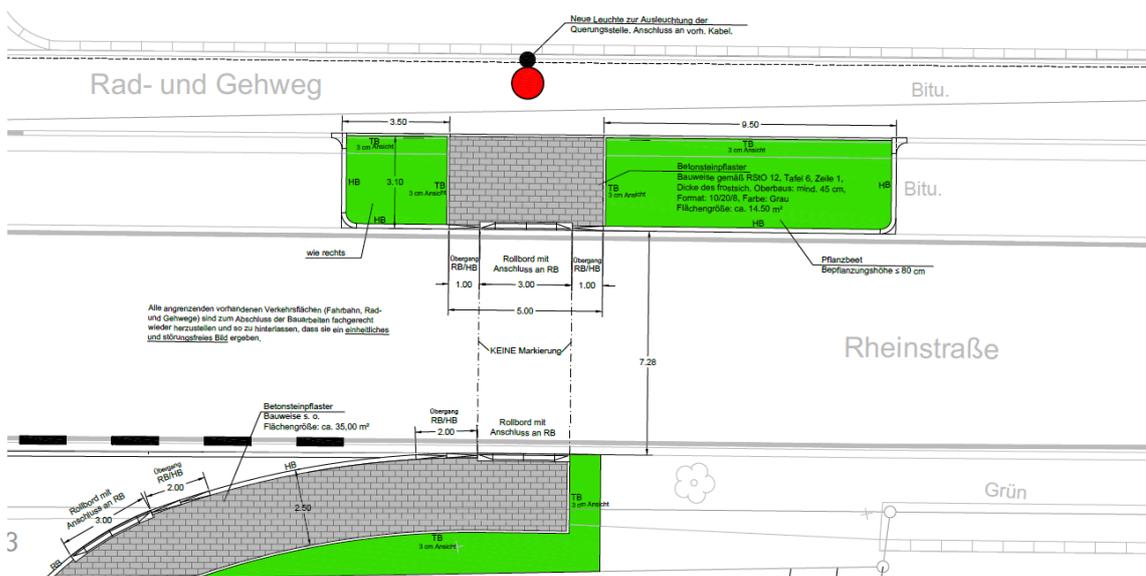


Abbildung: Lageplan der Querungsstelle (Kottowski Ingenieurgesellschaft, 2018)

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas, Wasser, Strom

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, die sich in den angrenzenden Straßen befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger

¹ Kottowski Ingenieurgesellschaft: Erstellung einer barrierefreien Querungsmöglichkeit im Zuge der Erweiterung des Bebauungsgebietes Nr. 076 „Niedermörnter-Mitte“ in Kalkar-Niedermörnter, Kalkar, 17.01.2018

erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

6.2 Abwasserbeseitigung

Nach § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Neubauten auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einzuleiten.

Entsprechend dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998² erfordert die Umsetzung der gesetzlichen Rechtsvorschriften frühzeitige Planungsaussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung der betroffenen Baugebiete. Bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die dafür notwendigen Flächen zu sichern.

Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer möglich ist, sind regelmäßig mindestens Grundaussagen zu den geohydrologischen Bedingungen und zur Sicherstellung der ggf. erforderlichen Flächen für die Entwässerungsanlagen notwendig.

Ein entsprechendes Gutachten³ wurde zur Erstaufstellung des Bebauungsplans erarbeitet und das Ergebnis dort berücksichtigt (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 076 „Niedermörnter Mitte“).

In der Zwischenzeit wurde die Entwässerungsplanung geändert, was zur Notwendigkeit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans geführt hat. Auf Grund der Rheinnähe und der vorhandenen Bodenstruktur kann das Niederschlagswasser nicht vor Ort versickert werden. Ein öffentlicher Regen- oder Mischwasserkanal ist zur Entsorgung nicht vorhanden. Aus diesem Grund wird das gesamte Niederschlagswasser von den Privat- und Verkehrsflächen über Rinnen und Mulden in einen öffentlichen Regenwasserkanal (Graben) abgeleitet und von dort in den Molkereigraben (Gewässer Nr. 6440) eingeleitet.

Die Lage der Mulden und sonstigen Entwässerungseinrichtungen wurde aus der Erschließungs- und Entwässerungsplanung des beauftragten Fachbüros⁴ übernommen und mit diesem abgestimmt.

Die Grundzüge der Entwässerung werden im Zusammenhang mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.

² RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 (IV B 5 - 673/2 - 29010/IV B 6 - 031 002 0901).

³ Büro für Umwelt- und Ingenieurgeologie: Untersuchungen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Oberhausen, 22.09.2005

⁴ Kottowski Ingenieurgesellschaft: Erweiterung des Bebauungsgebietes Nr. 076 „Niedermörnter-Mitte“ in Kalkar-Niedermörnter, Kalkar, 2015-2016

6.3 Abfallentsorgung

Das nach § 16 der DGUV Vorschrift 44 (Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung) zu beachtende Gebot, dass eine Zufahrt zu Abfallbehälterstandorten so angelegt sein muss, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist, wird im Plangebiet eingehalten. Der im Osten liegende Wendepunkt ist für entsprechende Wendemanöver von Müllfahrzeugen ausgelegt. Der kleinere Wendepunkt im Westen des Plangebiets ist für ein Befahren und einseitiges Wenden von Müllfahrzeugen hingegen nicht geeignet. Die Abfallbehälter der dortigen Grundstücke wie auch der am nach Süden führenden Stichweg liegenden Grundstücke werden von den Anliegern innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Fahrtweges der Müllfahrzeuge abgestellt. Einzelheiten hierzu sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

7 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nach dem Altlastenkataster des Kreises Kleve (§ 28 Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen (LAbfG NW) ein Altstandort (AZ 66.3 - 70 32 06 - 635). Es handelt sich um das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Haring, Erdarbeiten und Transporte, in welcher während der Betriebszeit mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Die Firma ist stillgelegt bzw. existiert nicht mehr. Der gesamte Standort ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet.

Dem Altlastenerlass des Landes Nordrhein-Westfalen zufolge ist für die gesamte Altlastverdachtsfläche eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Durch diese ist zu klären, ob bei Realisierung der geplanten Nutzung schädliche Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit oder andere Schutzgüter zu besorgen sind.

Die Altlastensituation wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 076 vollständig untersucht. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan wird verwiesen.

8 Kampfmittel

Der Niederrhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch Hinweis im Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßnahmen bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

9 Immissionsschutz

9.1 Geruchsmissionen

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu einem ehemaligen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb mit Zuchtsauenhaltung (Rheinstraße 596, westlich gelegen) wurde das Ingenieurbüro Rich-

ters & Hüls im Zuge der Ertaufstellung des Bebauungsplans beauftragt, ein Geruchsgutachten⁵ für den Bebauungsplan zu erarbeiten.

Dieses untersuchte die im Planbereich durch die Tierhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs verursachten Geruchsimmissionen mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen.

Als Ergebnis wurde damals ermittelt, dass im Westen des Plangebiets (ehemals Fläche für den Gemeinbedarf, jetzt WA) Überschreitungen des Immissionswertes mit Werten bis zu 0,35 und im direkt östlich angrenzenden WA Überschreitungen des Immissionswertes mit Werten bis zu 0,16 auftreten. In den anderen Teilflächen des WA wurde der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 dagegen eingehalten.

Für die von der Überschreitung betroffenen WA-Teilflächen wurde festgesetzt, dass keine Bebauung zulässig wäre, solange auf der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle Viehhaltung betrieben würde.

Im Zuge der jetzt vorliegenden Änderungsplanung wird die Festsetzung gestrichen, da die Viehhaltung inzwischen aufgegeben wurde.

9.2 Schallimmissionen

Die Lärmsituation im Plangebiet hat sich gegenüber den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 076 aus dem Jahr 2006 grundlegend geändert.

Hinsichtlich des Schallschutzes war zum damaligen Zeitpunkt die benachbarte gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Rheinstraße 618 zu beurteilen. Für den Tischlereibetrieb gab es keine Betriebsgenehmigung. Die Firma hat ihren Betrieb in der Zwischenzeit in das Gewerbegebiet Kalkar-Oyweg in Altkalkar verlagert.

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung somit nicht mehr um eine – immissionsschutzrechtlich gesehen - heranrückende Wohnbebauung.

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden.

Das Plangebiet befindet sich in einer bereits durch Wohnbebauung geprägten Ortsrandlage im Übergang zum Außenbereich. Die geplante Bebauung fügt sich somit auch aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein.

Von der geplanten Wohnbebauung gehen keine Lärmbelästigungen aus, die eine schalltechnische Untersuchung erforderlich machen.

Eine Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. eine Beeinträchtigung der Wohnruhe im Plangebiet durch den Verkehrslärm ist nicht zu erwarten.

Auf der anderen Seite ist auch eine erhebliche Lärmbelästigung der umgebenden Wohngebiete durch den entstehenden Verkehr aus dem Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Notwendigkeit für Festsetzungen von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist im vorliegenden Bebauungsplan aus derzeitiger Sicht nicht gegeben.

⁵ Ingenieurbüro Richters & Hüls: Geruchsgutachten für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 076 „Niedermörnter-Mitte“ in Kalkar, Ahaus, Oktober 2005

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzungen davon auszugehen, dass der Realisierung des Bebauungsplans keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

10 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Die vorliegende Änderungsplanung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Änderungsplanung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die auf Grund dieser Änderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Unabhängig von der nicht vorgenommen Bilanzierung wird die Pflanzung einer Laubholzhecke zwischen der südlichen WA-Grenze und der südlich angrenzenden Entwässerungsfläche festgesetzt. Diese Maßnahme dient zur Eingrünung des Plangebiets. Anhaltspunkte für nachteilige Umweltauswirkungen sind im Übrigen nicht erkennbar.

11 Artenschutz

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

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung⁶ festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.

Auf dieser Grundlage wurde am 9. März 2015 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 6 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden, die allesamt als weitverbreitet einzustufen sind. Es wurden während der Begehung keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt. Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4204 (Rees) finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.

⁶ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 076 „Niedermörnter-Mitte“ der Stadt Kalkar Kevelaer, März 2015

Bei den angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben. Die Realisierung des Bebauungsplans hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Laichhabitats oder wertvolle Landhabitats von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind. Auch für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da weder Quartiermöglichkeiten noch mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen durch den Eingriff entwertet werden.

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

12 FFH-Verträglichkeit

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum Vogelschutzgebiet (VSG) Unterer Niederrhein wurde eine FFH-Vorprüfung⁷ durchgeführt, in der mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des VSG durch das Vorhaben untersucht werden.

Für die nördlich des Plangebiets und innerhalb des 300 m Radius gelegenen Teile des VSG können baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und visuelle Wirkungen aufgrund der Entfernung und der Abschirmung durch den bereits vorhandenen Siedlungskörper bzw. den zum Plangebiet vorhandenen Deich ausgeschlossen werden. Die südlich des Plangebiets gelegenen Teile des VSG sind für wenige der geschützten Arten des VSG potentiell geeignete Rast- und Nahrungsflächen. Sofern während der Zug- und Rastzeiten bzw. während der Anwesenheit von Wintergästen geeignete, baubegleitende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung baubedingter Beeinträchtigungen wie Verlärmung, Erschütterung und visueller Effekte ergriffen werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Baustraßen oder Bauflächen auf Teilflächen des VSG sind nicht zu erwarten, da das Gebiet über die Rheinstraße und den vorhandenen Siedlungsrandbereich erschlossen werden kann. Diffuse Stoffeinträge durch den Baustellenverkehr sind bei Einhaltung der einschlägigen Vorgaben und Vorschriften mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auf die Lebensraumfunktion der Arten innerhalb des VSG und der Kohärenz des Schutzgebietssystems sind daher für den Wirkpfad auszuschließen.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Vogelschutzgebiets, so dass eine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von Habitats innerhalb des VSG ausgeschlossen werden kann. Verluste von Lebensräumen der Vogelarten außerhalb des VSG können sich auch auf das VSG auswirken. Eine Austauschbeziehung zwischen dem Plangebiet und den potentiellen Lebensräumen innerhalb des Vogelschutzgebietes ist aufgrund der Lage im Siedlungsrandbereich sowie die fehlende Eignung des Plangebiets als Habitat für Zug- und Rastvögel, Wasservögel bzw.

⁷ StadtUmBau GmbH: zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 076 „Niedermörnter-Mitte“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, 13.06.2018

störungsempfindliche Offenlandarten nicht zu erwarten. Die Wohngebäude fügen sich in den bereits vorhandenen Siedlungsbereich ein, visuelle Effekte sind daher nicht zu erwarten. Anlagebedingte Verluste von Habitaten geschützter Arten außerhalb des VSG, die sich auf deren Erhaltungszustand im VSG auswirken können sowie ein Verlust von Lebensraumkomplexen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Innerhalb des Wirkraums sind keine grundwasserbeeinflussten Lebensraumtypen vorhanden, so dass zusätzliche anlagebedingte Beeinträchtigungen auf den Grundwasserhaushalt, die sich ggf. auch auf Habitate innerhalb des VSG auswirken könnten, nicht zu erwarten sind. Ein zusätzlicher Nähr- und Schadstoffeintrag durch die Einleitung von Regenwasser in den Molkereigraben ist durch die Nutzungsänderung zum Wohngebiet nicht zu erwarten. Anlagenbedingte Barrierewirkungen sind aufgrund der Durchführung im Siedlungsrandbereich, der bereits vorhandenen Nutzungsstrukturen im Plangebiet sowie der Lage außerhalb des VSG auszuschließen.

Da im nördlich des Plangebiets gelegenen Naherholungsgebiet mit Sporthafen bereits Freizeitznutzungen stattfinden und auch auf dem Plangebiet regelmäßige menschliche Nutzung stattfindet, ist nicht von zusätzlichen betriebsbedingten Störungen durch Lärm, menschliche Anwesenheit, oder visuellen Wirkungen auszugehen. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie der menschlichen Anwesenheit ist durch die Änderung einer Fläche des Gemeinbedarfs zu einer Wohnbaufläche nicht zu erwarten. Darüber hinaus liegen die großflächigen, in der Überflutungszone des Rheins gelegenen Teilflächen des VSG in ausreichender Entfernung und sind durch den Siedlungskörper sowie den Deich abgeschirmt. Betriebsbedingte Störungen der geschützten Vogelarten sind daher aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen sowie der Abschirmung des Plangebiets auszuschließen. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes der Vogelarten des VSG sind für die Planfestlegung nicht zu erwarten.

Aufgrund der durchgeführten FFH-Vorprüfung ist von einer erheblichen Beeinträchtigung nicht auszugehen. Die Planung ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich.

14 Klimaschutz und Klimaanpassung

14.1 Klimaschutz

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur liegt zwischen 9 und 10°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,0-17,5°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 700-750 mm.

Entscheidend für die Schadstofffilterung, die Frischluftbildung und den Luftaustausch des Gebietes sind lokal-klimatische Faktoren wie Lage, Relief und Vegetation. Infolge seiner geringen Flächengröße besitzt das Plangebiet kleinklimatisch gesehen nur eine geringe Bedeutung. Darüber hinaus bereitet die Planung keine großflächige zusätzliche Bebauung vor. Insofern sind durch die Planänderung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten.

Aufgrund des geringen Umfanges hinzukommender Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen im Stadtteil Niedermörmter nicht spürbar erhöhen.

Da mit dem Bebauungsplan nur eine geringfügige Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches beabsichtigt ist und insofern keine Neubebauung in einem solchen Umfang entstehen wird, dass sich die bestehenden Siedlungsverhältnisse in relevanter Weise verändern, wird der Energieverbrauch und damit einhergehend der CO₂-Ausstoß nicht wesentlich ansteigen. Für die Neubauten im Plangebiet wird zur Minderung des Energiebedarfes empfohlen, die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze zu berücksichtigen:

- kompakte Baukörperausführung, um die Wärmeverluste gering zu halten
- Ausrichtung der Gebäude- und Dachflächenhauptseite nach Süden, um die Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie zu optimieren
- geeigneter Sonnenschutz an der südlichen Gebäudeaußenseite vor Überhitzung im Sommer
- Erzeugung von Wärmeenergie über regenerative Energieträger.

14.2 Klimaanpassung

Die begonnenen Klimaveränderungen äußern sich insbesondere in der zunehmenden Erwärmung sowie in vermehrten Starkregen- und Sturmereignissen. Den Folgen der Klimaveränderung kann städtebaulich insbesondere entgegengewirkt werden durch

- Minimierung von versiegelten Bereichen
- Verzögerung des Spitzenabflusses
- Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung (z.B. helle Baumaterialien und Oberflächengestaltung, Verschattung versiegelter Flächen, Bepflanzung von Dächern)

Zusätzliche Zulaufmengen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich allenfalls für die Mehrversiegelung durch die geplanten neuen Baukörper und versiegelten Flächen.

Die Niederschlagsentwässerung soll aber durch ortsnahe Einleitung stattfinden. Deshalb sind die durch die Planung bewirkten Auswirkungen auf die heutige Situation bei Starkregenereignissen nur als marginal einzuschätzen.

13 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kalkar oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Erarbeitet:



Juni 2018