

Stadt Kalkar

**Bebauungsplan Nr. 014
„Altkalkar Postweg“**

12. Änderung

Begründung

■ 24. August 2018

Inhalt	Seite
Teil 1: Städtebauliche Planung	3
1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	3
2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	3
2.1 Räumliche Lage des Plangebiets	3
2.2 Planerische Vorgaben	4
3 Planungskonzept.....	5
4 Festsetzungen des Bebauungsplans.....	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	5
4.3 Bauweise	6
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen	6
5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	7
6 Private Grünflächen	7
7 Erschließung	7
8 Ver- und Entsorgung	7
9 Festsetzungen zur Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften	8
Teil 2: Umweltplanung	8
1 Belange von Natur und Landschaft	9
1.1 Potenzielle natürliche Vegetation	9
1.2 Biotoptypen und Nutzung	10
1.3 Zusammenfassung und Bewertung	13
2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	14
Teil 2: Verfahren	15
1 Verfahrensschritte	15
2 Abwägung der Belange	16
3 Rechtsgrundlagen	16

Teil 1: Städtebauliche Planung

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadt Kalkar beabsichtigt die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 014 „Altkalkar Postweg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenflächen durchzuführen. Damit ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Mit der Bebauungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, für ein in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung befindliches Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit einem Wohngebäude zu schaffen. Das Grundstück weist bezüglich der städtebaulichen Parameter: Lage, Topografie, Erschließung und Himmelsrichtung die gleichen Bedingungen wie die bereits bebauten Grundstücke auf.

Die Nachfrage nach Wohnbauland ist in der Stadt Kalkar nach wie vor groß. Sie konzentriert sich in erster Linie auf erschwingliche Eigenheime für jüngere Familien. Gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplans der Stadt Kalkar sowie des Gebietsentwicklungsplans der Bezirksregierung Düsseldorf kann eine künftige Wohnbauentwicklung am Postweg in Kalkar erfolgen. Daher hat der Rat der Stadt Kalkar am ____ die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 014 „Altkalkar Postweg“ beschlossen. Die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in ihrem Bestand gesichert.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich; zurzeit ist das Gebiet als Außenbereich einzustufen und soll gem. § 13b BauGB einbezogen werden.

Die städtebauliche Planung befindet sich insgesamt in Übereinstimmung mit den langfristigen Entwicklungszielen der Stadt Kalkar

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Räumliche Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am südlichen Ortsrand von Kalkar und umfasst in der Gemarkung Altkalkar im Wesentlichen einen Bereich nördlich des Lindenwegs und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Weidefläche
- im Osten durch den Postweg
- im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung
- im Westen durch eine Baumreihe sowie die Nachbarbebauung

Die Fläche des Geltungsbereichs, der in der nachfolgenden Karte dargestellt ist, beträgt ca. 0,4 ha und ist durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung geprägt.



2.2 Planerische Vorgaben

Darstellungen des Regionalplans / Landesentwicklungsplan

Gemäß den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zuzuordnen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen ansonsten keine besonderen Anforderungen.

Der Landesentwicklungsplan stellt das Plangebiet als Freiraum dar.

Entwicklung aus dem Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich am Rande des planungsrechtlichen Innenbereichs und wird derzeit als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans erstreckt sich gem. § 7 Abs. 1 LNatSchG NRW auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Planungsrechts. Mit dem Bebauungsplan wird das Plangebiet zum Innenbereich und kann somit zukünftig aus dem Landschaftsplan und somit auch aus dem Landschaftsschutzgebiet entnommen werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar weist für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung derzeit eine Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3 Planungskonzept

Nutzung

Für den Bereich entlang des nördlichen Postwegs besteht das vorrangige Ziel darin, die vorhandene Bebauung planungsrechtlich zu sichern und weiter zu entwickeln. Das Plangebiet grenzt an ein bereits bebautes Wohngebiet an und ermöglicht damit die sinnvolle Arrondierung vorhandener Strukturen.

4 Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird im Plangebiet nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird den vorhandenen Nutzungen in diesem Gebiet Rechnung getragen.

Der Regelkatalog des § 4 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sieht einige Nutzungen als ausnahmsweise zulässig vor, die wegen der Zweckbestimmung und der Standortbedingungen im Plangebiet kaum unterzubringen wären (u.a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen). Diese Ausnahmen werden daher für insgesamt nicht zulässig erklärt

4.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

In der Änderung des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante, OK) bestimmt. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich, da mit diesen Regelungen sowohl die erwünschte Ausnutzung der Grundstücksfläche als auch die Kubatur der Gebäude ausreichend geregelt werden kann.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf das im § 17 BauNVO festgesetzte Höchstmaß für Allgemeine Wohngebiete von 0,4 festgesetzt. Dies ist ortstypisch und dient der einheitlichen, städtebaulichen Entwicklung.

Höhe der Oberkante

Unterer Bezugspunkt aller Festsetzungen zur Höhe im Sinne des § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Ebene Normalhöhennull (NHN)¹. Die Gebäudehöhe wird als Höhe der Oberkante der Gebäude über diesem Bezugspunkt festgesetzt. Somit ist eine eindeutige Bestimmung der Gebäudehöhe möglich. Bei einer Geländehöhe von 35,08 m ü.NHN im Bereich der Wohnhäuser wird der festgesetzten Oberkante von 42,50 m ü.NHN eine Bebauung von maximal 7,42 Metern über Geländeoberkante ermöglicht. Die festgesetzte Höhe darf in zwei Fällen überschritten werden: Einerseits, wenn die Außenwand ihren Abschluss in einer Aufmauerung oder einer Brüstung findet; andererseits, wenn Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten errichtet werden sollen oder müssen.

Zahl der Vollgeschosse

Als Vollgeschoss gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse orientiert sich, ebenso wie die Gebäudehöhe, an der umgebenden Bebauung.

Die Zahl der Vollgeschosse wird (entsprechend der Lage im ländlichen Raum) auf zwei begrenzt. Dadurch soll eine städtebauliche Einbindung in das bauliche Umfeld, das ebenfalls von ein- bis zweigeschossigen Gebäuden bestimmt wird, erreicht werden. Diese Festsetzung besteht bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan.

4.3 Bauweise

Die Änderungsplanung setzt eine offene Bauweise fest. Neu aufgenommen wird im Zuge der 12. Änderung die Festsetzung, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die Errichtung von Reihenhäusern ist an dieser Stelle im Ortsrandbereich städtebaulich nicht gewünscht.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch zeichnerisch festgesetzte Baugrenzen und ein Baulinie eindeutig definiert. Durch diese Festsetzungen werden die wesentlichen planerischen Ziele:

¹ Bezugsfläche für das Nullniveau der Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 1992.

- Begrenzung der Tiefe der Bebauung
- Ausbildung von Grün- und Freiflächen
- Sicherung des Bestandes umgesetzt

5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die zeichnerische Definition von Flächen für Garagen und Stellplätze verfolgt das Ziel einer gebietsverträglichen Anordnung dieser Nutzung und zur Sicherung der bereits vorhandenen Stellplatzanlagen.

6 Private Grünflächen

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese und Weide. Diese darf nicht mit baulichen Anlagen gemäß Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) überstellt werden.

7 Erschließung

Der verkehrliche Anschluss erfolgt von Osten über den Postweg. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich keine Erschließungsstraße. Die Erschließung der Grundstücke wird über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der anliegenden Grundstückseigentümer gesichert. Zusätzlich werden die vorhandenen Leitungen in diesem Bereich mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger gesichert. Damit sind für den Änderungsbereich alle notwendigen Infrastrukturen vorhanden, so dass die Erschließung gesichert ist.

8 Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind durch den östlich verlaufenden Postweg erschlossen und die technische Ver- und Entsorgung ist vorhanden. Eine durch das Gebiet verlaufende Entwässerungsleitung wird zudem über ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger gesichert. Die konkrete Planung der Hausanschlüsse erfolgt auf Ebene der Genehmigungsplanung.

Gemäß der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren² („Trennerlass“) wird das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals nach dem 1. Januar 1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG und des Runderlasses zur Niederschlagswasserbeseitigung („§ 51a-Erlass“)³ vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet. Die ortsnahe Einleitung hat gemäß § 55 Abs. 2 WHG grundsätzlich im Trennverfahren zu erfolgen.

Anhand von großräumigen Grundwassergleichenkarten und von Messstellendaten des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW lassen sich Aussagen über die langfristigen Bodenverhältnisse treffen. Demnach hat sich in der Vergangenheit ein höchster Grundwasserstand von 17,2 m ü. NN eingestellt, der mehr als 17 m unter Gelände lag.

Sollte die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden nicht ausreichen, kann punktuell in Form von Bodenaustausch nachgebessert werden. Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt.

9 Festsetzungen zur Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund gestalterischer Ziele, die mit dem städtebaulichen Konzept verbunden sind, enthält der Bebauungsplan neben den planungsrechtlichen eine Reihe bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften). Diese beziehen sich auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.

Besonderer Beachtung wird den Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter, den Fassaden sowie der Dachform und der Dacheindeckung geschenkt, da diese Faktoren das äußere Erscheinungsbild des Gebiets prägen.

Teil 2: Umweltplanung

Der Bebauungsplan Nr. 014 „Altkalkar Postweg“ 12. Änderung wird gemäß § 13a als Bebauungsplan der Innenentwicklung i.V.m. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Unter der Voraussetzung, dass die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, gelten Eingriffe, die als Folge der Aufstellung des Bebauungsplans

² Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren; RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – vom 26.5.2004

³ Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes, RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v 18. S. 1998 (IV B 5 - 673/2 - 29010/IV B 6 - 031 002 0901)

zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 0,4 ha, sodass die oben erwähnte Grenze, ab der die naturschutzfachlichen Eingriffsregelungen anzuwenden wäre, nicht erreicht wird.

Im Folgenden werden die für den Bebauungsplan von Bedeutung betrachteten Belange dargelegt.

1 Belange von Natur und Landschaft

Der Bereich der Flächen, die als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, weist im westlichen Bereich die Charakteristik eines verwilderten Gartens mit einem brachliegenden Schwimmbecken auf. In diesem Bereich soll ein freistehendes Wohngebäude errichtet werden. Auswirkungen auf das Klima sind durch die Kleinflächigkeit des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

1.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird das Artengefüge eines Standorts verstanden, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch nicht mehr in den Naturhaushalt eingreift und die Vegetation Zeit fände, sich bis zu ihrem Endzustand zu entwickeln.

Nach der Karte der Potenziellen natürlichen Waldgesellschaften - Teilabschnitt Düsseldorf - vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen würde sich im Plangebiet als natürliche Waldgesellschaft durch Sukzession ein buchenreicher Waldgeisblatt-Stieleichen-Hainbuchenwald (*Quercus-Carpinetum periclymenetosum*) einstellen.⁴

Hierbei handelt es sich um einen Mischwald mit hohem Anteil an Stieleiche (*Quercus robur*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) auf nährstoffreichem Lehmboden. Die Buche (*Fagus sylvatica*) erreicht in dieser Variante eine hohe Stetigkeit. Die Strauchschicht wird vorrangig vom Jungwuchs der Bäume, gelegentlich auch vom Hasel (*Corylus avellana*) und vom Weißdorn (*Crataegus monogyna et laevigata*) gebildet.

Ein Fragment der potenziellen natürlichen Vegetation ist sicherlich das Feldgehölz am Westrand des Plangebietes (Teilfläche 13). Dieses Feldgehölz wird zwar von nicht heimischen Robinien (*Robinia pseudoacacia*) geprägt. Hinzugesellt haben sich jedoch mehrere Arten der potenziellen natürlichen Vegetation.

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2014): Karte 13 Potenzielle natürliche Waldgesellschaften (auf der Grundlage der Bodenkarte BK 50 NRW). – Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Auch vier Einzelbäume, zwei Buchen (Teilflächen 2 und 12), eine Kirsche (Teilfläche 7) sowie ein Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Teilfläche 9 sind Bestandteile der potenziellen natürlichen Waldgesellschaft.

1.2 Biotoptypen und Nutzung

Methode zur Erfassung der Biotoptypen

Die durch den Bebauungsplan betroffenen Biotoptypen wurden in einer ökologischen Bestandsaufnahme am 16. Februar 2018 aufgenommen. Die Benennung und Bewertung der Biotoptypen richtet sich nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV 2008).⁵ Die Biotoptypen werden im folgenden Kapitel beschrieben. Die in Klammern gesetzten Buchstaben und Zahlen hinter den Biotoptypen beziehen sich auf den jeweiligen Biotop-Code nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“.

⁵ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. 37 Seiten, Recklinghausen.

Ermittlung und Beschreibung

Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten 30 < 50 %, geringes Baumholz, Strukturen lebensraumtypischer Baumarten mittel bis schlecht ausgeprägt (BA 50, ta2, m)

Teilfläche 13: Am Westrand des Plangebietes liegt ein von der Robinie (*Robinia pseudoacacia*) geprägtes Feldgehölz. Beigemischt sind einige heimische Baumarten wie Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*). Das Feldgehölz besteht aus etwa 25 Bäumen mit Stammdurchmesser von durchschnittlich 20 cm. Etwa 30 % der Bäume sind einheimisch. Das Feldgehölz wird von Damwild beweidet, so dass sich eine Krautschicht kaum einstellen kann.

Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt (BD0 50, kb)

Teilfläche 6: Am Rand eines Parkplatzes an der Poststraße steht eine 2,5 m hohe und 1,5 m breite Lebensbaum-Hecke (*Thuja occidentalis*) oberhalb einer Betonmauer.

Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch, starkes Baumholz (BF3 30, ta)

Teilfläche 4: Im Hausgarten am Postweg 54 stockt eine etwa 18 m hohe Blau-Tanne (*Abies procera* 'Glauca') mit einem Stammdurchmesser von 70 cm und einer Kronenbreite von 10 m.

Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch, Stangenholz (BF3 30, ta3)

Teilfläche 8: Am nördlichen Rand des Plangebietes steht entlang eines Parkplatzes eine Kugelhorn-Baumreihe (*Acer platanooides* 'Globosum'). Die Bäume werden regelmäßig stark zurückgeschnitten und erreichen daher nur eine Höhe von 3 m sowie eine Kronenbreite von 2 m. Der Stammdurchmesser liegt jeweils bei 10 cm.

Einzelbaum, lebensraumtypisch, starkes Baumholz (BF3 90, ta)

Teilfläche 2: Vor dem Architekturbüro am Postweg, Hausnummer 50 wächst eine etwa 14 m hohe Buche (*Fagus sylvatica*). Der 2-stämmige Stamm besitzt pro Stamm einen Durchmesser von 50 cm. Die Kronenbreite liegt bei 10 m.

Teilfläche 9: Westlich des Hauses Nr. 54 steht ein Spitz-Ahorn (*Acer platanooides*), der aufgrund des ungünstigen Standortes (im Schatten des Wohnhauses) nur in eine Richtung gewachsen ist. Der ansonsten vitale Laubbaum erreicht eine Höhe von 14 m. Sein Stammdurchmesser beträgt 60 cm und die Kronenbreite liegt bei 9 m.

Teilfläche 12: In einem verwilderten Garten westlich des Hauses Nr. 52 wächst eine Buche (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, einer Höhe von 10 m und einer Kronenbreite von 8 m.

Einzelbaum, lebensraumtypisch, mittleres Baumholz (BF3 90, ta1)

Teilfläche 7: Am Postweg stockt eine 9 m hohe Kirsche (*Prunus avium*) mit reduzierter Vitalität. Die Kirsche wächst nur in eine Richtung und der Stamm ist mit Efeu (*Hedera*

helix) bewachsen. Der Stammdurchmesser erreicht 40 cm und die Kronenbreite beträgt 5 m. Zur Straße hin ist der Baum bereits zurück geschnitten worden.

Intensivweide, artenarm (EA3, xd2)

Teilfläche 14: Am Nordwest-Rand dringt das Plangebiet in ein mit Damwild beweidetes Intensivgrünland hinein. Die Intensivweide setzt sich nördlich des Plangebietes großflächig fort. Das artenarme Grünland wird vom Raygras (*Lolium perenne*) beherrscht und ist zumindest im betroffenen Bereich von Moosen überwachsen.

Ziergarten mit überwiegend fremdländischen Gehölzen (HJ,ka4)

Teilfläche 6: Der Hausgarten am Haus Nr. 54 besteht aus einer größeren Rasenfläche, die von einem Weg durchzogen wird. Besonders an den Rändern wird der Garten durch Beete strukturiert, in denen Ziergräser (Bambus, Pampasgras etc.) und Ziergehölze (Trauerweide, Rhododendron, Lorbeerkirsche), kleine Obstbäume und Wein gepflanzt worden sind. Im Hausgarten steht auch ein kleiner Laubbaum. Eine große Blau-Tanne ist gesondert erfasst worden (Teilfläche Nr. 4).

Teilfläche 10: Bei einem nicht mehr genutzten Schwimmbad am Westrand des Plangebietes befindet sich ein verwilderter Ziergarten mit zahlreichen Ziergehölzen. Prägende Gehölze sind: Rhododendron, Korea-Tanne, Hänge-Buche, Lorbeerkirsche und Fichte.

Unversiegelte Fläche auf nährstoffreichem Boden (VB7, stb3)

Teilfläche 3: Der Vorgarten des Hauses Nr. 52 (Architekturbüro) und ein Teil des vorgelegerten Parkplatzes sind bereits in eine Baustelle umgewandelt worden. Die noch erhaltene Buche ist gesondert erfasst worden (Teilfläche 2).

Versiegelte Fläche (VF0)

Teilfläche 1: Mehrere Flächen im Plangebiet sind bereits versiegelt. Neben den bereits vorhandenen Gebäuden handelt es sich um

- eine Treppenanlage aus Betonplatten vom Architekturbüro zum Parkplatz
- den ebenfalls mit Betonplatten befestigten Eingangsbereich zum Büro
- eine mit Betonsteinen gepflasterte Zufahrt zum Nachbarhaus
- mit Betonsteinen gepflasterte Stellplätze an der Poststraße
- eine 1,6 m hohe Betonmauer in der Einfahrt zum Büro
- die mit Betonsteinen befestigte Fahrbahn zu den Stellplätzen des Architekturbüros
- eine Klinkermauer als Begrenzung eines verwilderten Gartens im Westen des Plangebietes.

Teilfläche 16: Westlich des Hauses Nr. 52 liegt ein nicht mehr genutztes Schwimmbecken ohne Wasser. Das Schwimmbecken wird von Naturstein-Polygonalplatten umgeben.



1.3 Zusammenfassung und Bewertung

Der östliche Teil des Plangebietes ist mit Stellplatzflächen und einer Einfahrt zum Wohnhaus Nr. 52 bereits mit Pflastersteinen versiegelt. Der Hausgarten am Wohnhaus Nr. 54 ist ein Ziergarten mit einer großen Rasenfläche und überwiegend fremdländischen Gehölzen.

Der westliche Teil des Plangebietes ist zurzeit eine Baustelle. Das am Wohnhaus Nr. 52 angrenzende Schwimmbad ist leer und wird von Natursteinplatten und einem verwilderten Garten aus Ziergehölzen umgeben. Am Westrand des Plangebietes wächst ein von Robinien (*Robinia pseudoacacia*) geprägtes Feldgehölz mit Beimischung heimischer Baumarten. Ein kleiner Teil der nördlich an das Plangebiet angrenzenden von Damwild beweideten Intensivweide reicht bis ins Plangebiet hinein.

Von höherer ökologischer Wertigkeit sind die einheimischen Laubbäume im Plangebiet zu bewerten. Dabei handelt es sich um eine Buche (*Fagus sylvatica*) vor dem Architekturbüro (Teilfläche 2), ein Spitzahorn (*Acer platanoides*) westlich des Hauses Nr. 52

(Teilfläche 9) und eine weitere Buche im verwilderten Garten (Teilfläche 12). Eine Kirsche (*Prunus avium*) (Teilfläche 7) ist bereits von reduzierter Vitalität und deshalb weniger wertvoll. Das Feldgehölz ist nur von mittlerer ökologischer Wertigkeit, da es größtenteils aus jungen, nicht heimischen Robinien besteht.

Der Bebauungsplan legt die Erweiterung des Wohnhauses Nr. 52 und Nr. 54 sowie die Errichtung eines neuen Wohnhauses im Bereich des jetzigen Schwimmbeckens fest. Dadurch wird ein Teil des Feldgehölzes (Teilfläche 13) zurück genommen. Auch eine Buche im jetzigen verwilderten Garten (Teilfläche 12) muss wahrscheinlich gerodet werden. Die anderen beiden höherwertigen Bäume (Teilflächen 2 und 9) bleiben erhalten. Der Spitz-Ahorn sollte jedoch aufgrund der Gefährdung durch Windbruch zurückgeschnitten werden.

2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Rechtliche Grundlage

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Population einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Außerdem wird geprüft, ob sich durch das Planvorhaben Verstöße gegen die Tötungs- und/oder Störungsverbote ergeben können. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten (vgl. Kiel 2007, MKULNV 2010)

Das Planungsbüro STERNA wurde beauftragt, in einer Vorprüfung⁶ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Ergebnis der Artenschutzprüfung

Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor, so dass vom Planvorhaben keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.

Eine ASP Stufe 2 ist damit nicht erforderlich, da keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten sind.

Mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten außerhalb des Plangebiets sind auch durch Störungen während der geplanten Bauarbeiten nicht betroffen, da sich diese nicht wesentlich von der bestehenden Vorbelastung unterscheiden. Schon jetzt besteht im

⁶ STERNA: Gutachten zu einer Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für das Vorhaben Änderung Bebauungsplan Postweg in Kalkar, Kranenburg-Nütterden, Juni 2017

Norden des Plangebiets ein Parkplatz mit PKW-Verkehr. Der temporär auftretende Baustellenlärm unterscheidet sich nicht grundlegend von dem von einer Siedlung ausgehenden Lärmquellen.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten sind zu beachten.

Bei Umsetzung des Planvorhabens sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen Tierarten, speziell bei den als planungsrelevant eingestuften Arten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planung für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Außerdem ist nicht erkennbar, dass sich durch das Planvorhaben für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergibt. Damit stehen dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.

Teil 2: Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt. Damit ist keine förmliche Umweltprüfung erforderlich (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB); auch die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entfällt (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

1 Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Kalkar
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Vorstellung der eingegangenen Anregungen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates
Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB –
Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB –
Bewertung der Anregungen in der Sitzung des Stadtrates, gleichzeitig Satzungsbeschluss
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtswirksamkeit

2 Abwägung der Belange

Der Rat der Stadt Kalkar hat über die im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Belange in seiner Sitzung am __.__.____ entschieden.

3 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
PlanzV 90	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217).
Landschaftsplan	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 5 – Kalkar, Rechtswirksam durch Bekanntmachung am 20.06.2018
LNatSchG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. 2000 S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV.NRW. S 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und 1. Januar 2018
LWG	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), zuletzt geändert am 15. November 2016 (GV. NRW. S. 936, 954)
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
LG	Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).
RPD	Regionalplan Düsseldorf (RPD). In Kraft getreten durch Bekanntmachung am 13.04.2018
FNP	Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar, inzwischen vielfach geändert, rechtswirksam durch Bekanntmachung am 12. Mai 1977,

Stadt.Quartier ■ Nussbaumstraße 3 ■ D-65187 Wiesbaden

Dipl.-Ing. Olaf Bäumer

Dipl.-Ing. Tobias Iljen

Dipl.-Ing. (FH) Arno Dormels

24. August 2018

KK25_B-Plan_Begründung_Entwurf_2018-04-05_II.docx