



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 023

„Niedermörmter West“

38. Änderung

Entwurfsbegründung

November 2019



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 023 „Niedermörmter West“

38. Änderung

Entwurfsbegründung



**Stadt Kalkar
Die Bürgermeisterin
Markt 20
47564 Kalkar**

Bearbeitung:

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



StadtUmBau

November 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	4
5	Ziele des Bebauungsplans	4
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
6.3	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	5
6.4	Bauweise.....	5
6.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
7	Gestaltungssatzung	5
8	Erschließung	6
9	Ver- und Entsorgung.....	6
10	Belange von Natur und Landschaft	6
11	Artenschutz	7
12	Immissionsschutz	8
13	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	9
14	Überschwemmungsgebiet / Hochwasser.....	9
15	Altlasten und Altablagerungen	10
16	Bodenordnende Maßnahmen.....	10
17	Kosten.....	11

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Kalkar hat beschlossen, ein Verfahren zur 38. Änderung des Bebauungsplans Nr. 023 „Niedermörmter West“ durchzuführen.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die Absicht zweier privaten Bauherren, auf ihren jeweiligen südlichen Grundstücksteilen jeweils ein neues Einfamilienhaus zu errichten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält für die betreffenden Grundstücke lediglich straßenbegleitende überbaubare Grundstücksflächen an der nördlich verlaufenden Geranienstraße. Diese lassen die von den Eigentümern beabsichtigte rückwärtige Bebauung nicht zu.

Verwaltungsseitig kann die Planung befürwortet werden, da sie als Maßnahme der Innenentwicklung der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes dient und somit eine bessere bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht.

Die Planung korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Kalkar, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen voranzutreiben. Es handelt sich um eine sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers und keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a 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 im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die durch die Planung vorbereitete zulässige Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 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.
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind, liegen ebenfalls nicht vor.

Deshalb sind gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 023, 38. Änderung, umfasst die Flurstücke 165, 656 (tlw.) und 673 in der Flur 14 der Gemarkung Niedermörmtter. Das Plangebiet ist rund 2.500 m² groß. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 169 und 170 in der Flur 14 der Gemarkung Niedermörmtter
- im Norden durch die Geranienstraße
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 187 in der Flur 14 der Gemarkung Niedermörmtter
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 168 in der Flur 14 der Gemarkung Niedermörmtter

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

Abbildung: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet ist zentral im Stadtteil Niedermörmt der Stadt Kalkar gelegen.

Bei der Fläche handelt es sich um zwei im vorderen, straßenseitigen Bereich bebaute Wohnbaugrundstücke mit südlich gelegenen Gartenflächen. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Rund 100 m südlich beginnt der landwirtschaftlich geprägte Außenbereich.

Der Rhein verläuft in rund 900 m Luftlinie nördlich.

Abbildung: Luftbild des Plangebiets (Quelle: TIM online)



4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Insofern kann durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden.

Bebauungsplan

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 023 „Niedermörmter West“. Dieser enthält für den betreffenden Bereich Festsetzungen als Dorfgebiet (MD) und überbaubare Grundstücksflächen entlang der nördlich verlaufenden Geranienstraße.

Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für die betreffende Teilfläche auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5.

Vorgaben des Naturschutzrechts

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). Das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ liegt östlich in rund 470 m Entfernung.

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von zwei Gebäuden für eine Wohnnutzung.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche soll entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind hier unzulässig, da deren Ansiedlung der beabsichtigten Struktur mit dem Hauptziel einer ruhigen Wohnnutzung zuwider laufen würde.

Die Änderung des im rechtskräftigen Bebauungsplan gültigen Festsetzung als Dorfgebiet (MD) in ein WA erfolgt zum einen aufgrund des der Änderungsplanung zugrunde liegenden konkreten Bauvorha-

bens und zum anderen als Anpassung an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, da keine dorfgebietstypische Nutzungsmischung aus Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Hofstellen mehr vorhanden ist.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe bestimmt.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 werden die durch § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebenen Obergrenzen eingehalten.

Ziel der Festsetzung zur maximalen Firsthöhe ist insbesondere eine der Lage im ländlichen Raum entsprechende Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung. Dadurch wird eine Feinsteuerung der Bebauung ermöglicht, die sowohl zu einem harmonischen Erscheinungsbild der neuen Bebauung führt (interner Aspekt) als auch eine gestalterische Einbindung in das städtebauliche Umfeld garantiert (externer Aspekt).

Die zulässige Firsthöhe soll sicherstellen, dass keine zu massiven Baukörper entstehen.

Die Festsetzungen wurden an den Bestandshöhen in der unmittelbaren Nachbarschaft ausgerichtet.

6.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die Nachverdichtung eines bestehenden Wohnquartiers ist zwar städtebaulich grundsätzlich gewünscht. Ungesteuerte Nachverdichtungen können aber auch Nachteile mit sich bringen, die im vorliegenden Bebauungsplan von vornherein verhindert werden sollen. Die hier vorgenommene Beschränkung auf maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude lässt die gewünschte maßvolle Nachverdichtung zu, ohne zu einer zu hohen Auslastung zu führen, die sich u.a. in einem größeren Stellplatzbedarf und verstärkter Lärmentwicklung äußern könnte.

6.4 Bauweise

Im Plangebiet soll eine aufgelockerte Bebauung entstehen, die sich an der baulichen Struktur der Umgebung orientiert. Deshalb sollen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, so dass im Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt wird.

6.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Dies gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtischen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens.

7 Gestaltungssatzung

Für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 023 existiert eine Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1984, die seitdem mehrfach geändert wurde. Diese enthält Vorgaben, die zum angestrebten Ziel einer hohen Gestaltqualität der baulichen Anlagen erforderlich sind.

Die Baufreiheit wird durch diese Gestaltungsvorgaben nur im zur städtebaulichen Zielerreichung unbedingt notwendigen Umfang eingeschränkt. Der Gestaltungsspielraum innerhalb der vorgegebenen

Grundregeln ist ausreichend groß, so dass individuelle Wünsche - sofern sie nicht das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigen - verwirklicht werden können.

Die Gestaltungssatzung gilt auch im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung für den Geltungsbe-
reich der 38. Änderung fort.

8 Erschließung

Die beiden bestehenden Wohnbaugrundstücke im Norden des Änderungsbereichs werden über die nördlich verlaufende Geranienstraße erschlossen. Die Erschließung der beiden geplanten Baugrundstücke erfolgt über den vorhandenen, von der Geranienstraße nach Süden abzweigenden Stichweg. Der Bau neuer Verkehrsflächen ist im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Das gesamte Umfeld des Planbereiches ist ausreichend verkehrlich erschlossen. Der durch die Planung beeinflusste Quell- und Zielverkehr kann wie bisher problemlos von dem bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation innerhalb der näheren Umgebung ist nicht zu rechnen.

9 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist vollständig vorhanden. Die Leitungen und Kanäle liegen in der nördlich verlaufenden Geranienstraße bzw. im den Änderungsbereich in Nord-Süd-Richtung durchziehenden Stichweg, der die beiden rückwärtigen geplanten Baugrundstücke erschließt. Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im weiteren Verlauf des Verfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert. Die konkrete Planung der Hausanschlüsse erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsplanung.

Die Entwässerung wird über ein Trennsystem sichergestellt. Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wurde im Rahmen eines wasserrechtlichen Antrags an den Kreis Kleve vom 16.01.2019 erbracht. Diesem Antrag lag eine entsprechende Bodenuntersuchung¹ zugrunde.

In den Bebauungsplan wurde eine Festsetzung zur dezentralen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgenommen.

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).

¹ Gesellschaft für angewandte Geologie und Vermessung mbH: Zusammenfassende Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung, Hann. Münden, 10.12.2018

Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Planung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB entbindet die Gemeinden aber nicht davon, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen.

Deshalb sind verschiedene Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um hier eine eingriffsnaher Kompensation zu gewährleisten.

Dächer von Garagen sowie Dächer über Stellplätzen sind flächendeckend und dauerhaft mit Gräsern und Kräutern zu begrünen.

Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Außerdem möchte die Stadt Kalkar aus gestalterischen und ökologischen Gründen die Anlage von vollständig asphaltierten, gepflasterten oder geschotterten Vorgärten unterbinden. Die Maßnahme dient zum einen dem Gestaltungsbild der Neubaugrundstücke, soll aber auch dem mehr und mehr ins öffentliche Bewusstsein dringenden Thema des Insektensterbens entgegenwirken.

Diese Maßnahmen dienen zur Durchgrünung des Plangebiets und erfüllen überdies eine gestalterische Funktion.

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 Vorprüfung² festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung 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 04.09.2019 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Keine der für den 3. Quadranten des Messtischblatts 4204 Kalkar aufgeführten planungsrelevanten Arten findet im Plangebiet einen essentiellen Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden im Untersuchungsgebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung insgesamt 6 verschiedene Vogelarten angetroffen. Planungsrelevante Arten waren nicht darunter.

² StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 38. Änderung des Bebauungsplans Nr. 023 „Niedermörnter West“ Stadt Kalkar, Kevelaer, 11.11.2019

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.

Der Gehölzbestand im Umfeld des Vorhabens sowie die umliegenden Gärten bleiben vollständig erhalten, eine Entwertung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. eine Beeinträchtigung lokaler Populationen wird daher ausgeschlossen. Möglicher Störwirkungen während der Bauphase (Lärm) sind lediglich temporär und auf das unmittelbare Umfeld des Änderungsbereichs beschränkt. Zudem liegen durch die bereits vorhandene Bautätigkeit im straßenseitigen Untersuchungsgebiet bereits gleichartige Störwirkungen vor. Die Lebensraumfunktion für häufige Arten der Siedlungsbereiche bleibt auch nach der Maßnahme vollständig erhalten und Ausweichmöglichkeiten für die Bauphase sind in höherer Qualität im direkten Umfeld vorhanden. Niststätten sind von der Maßnahme ebenfalls nicht betroffen und das Auslösen von Verbotstatbeständen ist mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.

Das Gebiet ist bereits durch die umliegende Bebauung, die Nutzung als Verkehrs-/Rasenfläche, die Lage im Siedlungsbereich und die damit verbundenen Lärmemissionen der Pkw in direkter Umgebung vorbelastet. Des Weiteren verhindern die Störungen durch Straßenverkehr sowie menschliche Anwesenheit im Siedlungsbereich grundsätzlich ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher planungsrelevanter (Offenland-)Arten im Untersuchungsgebiet.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

Größere Fledermausquartiere und Wochenstuben können aufgrund des Fehlens von Quartiermöglichkeiten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind aber als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.

Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.

Der Gutachter 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.

Erhebliche Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten, sind nicht zu erwarten, sofern die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

12 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen innerörtlichen Lage.

Weder wirken vorhandene Lärmquellen in einer die Wohnruhe beeinträchtigenden Weise auf das Plangebiet ein noch ist zusätzlicher Verkehr in einer solchen Größenordnung zu erwarten, dass er sich in Form einer erheblichen Lärmbelastung der umgebenden Wohngebiete auswirken könnte.

Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Geräuschimmissionen, die durch Wohngebäuden zugeordnete Parkplätze entstehen, zu den üblichen Erscheinungen in einem Wohngebiet gehören und dass Stellplätze, deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, selbst in einem von Wohnbebauung geprägten Gebiet keine erheblichen Störungen hervorrufen. Auch ist das Spitzenpegelkriterium bei Stellplätzen und Garagen zu Wohnanlagen außer Betracht zu lassen, da i. d. R. keine erheblichen Störungen aus diesen Geräuschen (z.B. das Schlagen von Pkw-Türen oder Kofferraumdeckeln) resultieren. Die Benutzung von Stellplätzen und Garagen im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken in Wohn- und Mischgebieten ist als Bestandteil des täglichen Lebens anzusehen. Dies sollte auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nahelegen.

Relevante Gewerbelärmquellen befinden sich in der näheren Umgebung nicht. Auch unzumutbare Beeinträchtigungen aus Sport- oder Freizeitlärm sind in der direkten Umgebung nicht zu erwarten.

Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

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

13 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden. Eine Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erkennen.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

14 Überschwemmungsgebiet / Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG. Das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG greift deshalb nicht.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet. Die vorliegende Planfläche befindet sich innerhalb eines durch einen Deich geschützten Gebiets.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet hinter den bestehenden Hochwasserschutzanlagen bei HQ_{extrem} (Extremhochwasserereignis) und wäre im Fall extremen Hochwassers Überschwemmungshöhen zwischen 1 und 4 m ausgesetzt. Es handelt sich um ein Gebiet, das auch bei den Szenarien HQ_{100} und $HQ_{\text{häufig}}$ bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet werden könnte.

Der mögliche Überflutungsbereich im Falle eines extremen Hochwassers ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.

Ziel dieser bis Ende 2015 erarbeiteten Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

Durch die Lage innerhalb des Risikogebiets des Rheins ist in der Abwägung der betroffenen Belange auch die Möglichkeit einer Gefahr für Leben und Gesundheit der im Plangebiet in Zukunft lebenden Menschen zu betrachten.

Der Rhein liegt rund 900 m Luftlinie, die Deichanlagen rund 500 m vom Plangebiet entfernt. Es ist davon auszugehen, dass sich ein Hochwasser nicht erst in dem hier relevanten Bereich zwischen Rees und Emmerich aufbauen würde, da dort keine wesentlichen weiteren Wassermengen durch Nebenflüsse zugeführt werden. Deshalb kann angenommen werden, dass auch bereits in den oberliegenden Rheinabschnitten eine Überflutung der Hochwasserschutzanlagen erfolgen würde, was wiederum ein Absinken des Rheinpegels im Unterlauf nach sich ziehen würde.

Des Weiteren ist zu beachten, dass die Fläche durch bestehende Hochwasserschutzanlagen geschützt ist. Infolge eines ausreichenden zeitlichen Vorlaufes der Wasserstandsmeldungen im Hochwasserfall sowie der Meldungen über ein Versagen des Deiches könnte also eine Evakuierung frühzeitig vorbereitet werden und den Schutz von Leben und Gesundheit gewährleisten.

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Darstellung des Risikogebiets. Damit wird der gebotenen Hinweisfunktion der Bauleitplanung auf die Hochwasserthematik nachgekommen. Auch über die vorliegende Begründung können zusätzliche Informationen zu dem Thema eingeholt werden.

Im Übrigen entbindet die Planung die betroffenen Eigentümer nicht von der Pflicht einer privaten Eigenvorsorge.

Zusätzlich zu den Ausführungen im Rahmen der Bauleitplanung sollten die Eigentümer im Rahmen von Bauvorgesprächen über Risiken beraten werden.

15 Altlasten und Altablagerungen

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

16 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

17 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Kalkar nicht an. Sämtliche anfallenden Planungs-, Erschließungs- und Baukosten werden von den Bauherren übernommen.

Erarbeitet:



12. November 2019