



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 095

„Swartkopweg“

Begründung

November 2019



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 095

„Swartkopweg“

Begründung



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	4
4	Planungsvorgaben.....	5
5	Ziele des Bebauungsplans	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
6.3	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	6
6.4	Bauweise.....	6
6.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
7	Erschließung	7
8	Ver- und Entsorgung.....	7
9	Belange von Natur und Landschaft	8
10	Artenschutz	8
10.1	ASP I.....	8
10.2	FFH-Vorprüfung.....	11
11	Immissionsschutz	12
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	12
13	Überschwemmungsgebiet / Deichschutzzone / Hochwasser	13
14	Altlasten und Altablagerungen	14

15	Bodenordnende Maßnahmen.....	14
16	Kosten.....	14

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Kalkar hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 095 „Swartkopweg“ im Stadtteil Wissel beschlossen.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die Absicht eines privaten Bauherrn, auf bisher unbebauten, als Garten bzw. Weide genutzten Teilflächen innerhalb seines rund 3.900 m² großen Grundstücks drei bis vier neue Einfamilienhäuser zu errichten.

Angesichts der damit verbundenen städtebaulichen Herausforderungen und der aus dem Abwägungsgebot resultierenden zu berücksichtigenden Belange ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Eine Realisierung der geplanten Wohngebäude ist nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Die Planung dient als Maßnahme der Innenentwicklung der Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Siedlungsgebietes und ermöglicht eine bessere bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks.

Sie korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Kalkar, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung 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. 095 umfasst die Flurstücke 220, 221, 1029, 1030, 1031 und 1032 in der Flur 10 der Gemarkung Wissel. Das Plangebiet ist rund 4.100 m² groß. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Westen durch den Swartkopweg
- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 112 in der Flur 10 der Gemarkung Wissel
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 889, 890, 934, 938 und 939 in der Flur 10 der Gemarkung Wissel
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 250 in der Flur 10 der Gemarkung Wissel

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

Abbildung: Lage des Plangebiets

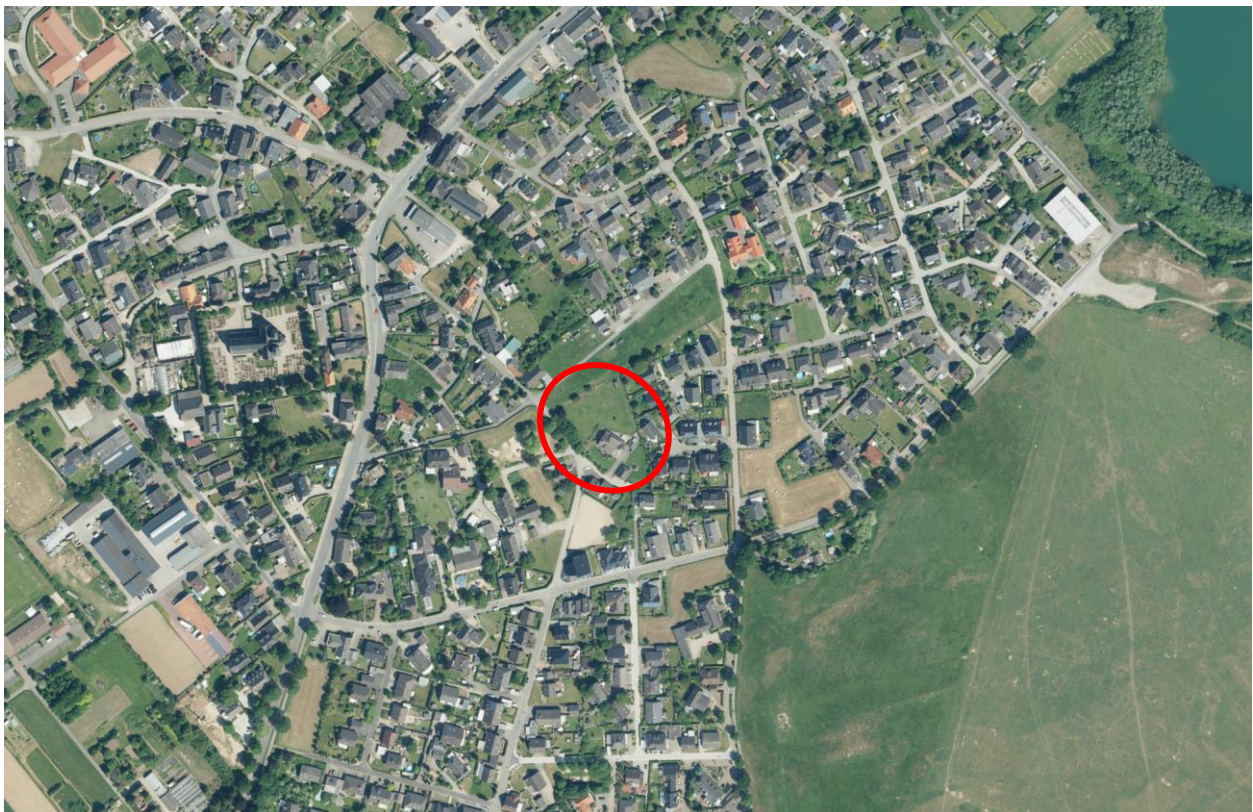


3 Gegenwärtiger Zustand

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

Die gesamte Freifläche wird derzeit als Gartenfläche und Weideland genutzt und ist vollständig vom Siedlungskörper Wissels umgeben. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Einfamilienhaus mit Nebengebäuden. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Deichanlage, welche ebenfalls als Weidefläche für Kleinvieh genutzt wird. An der westlichen Grundstücksgrenze, entlang des Swartkopweg, steht eine Baumreihe sowie eine Laubholzhecke. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite, außerhalb des Plangebiets, befindet sich ein Kindergarten mit einem angeschlossenen Spielplatz. Hinter dem Siedlungsbereich in Richtung Südosten schließen sich die weitläufigen Offenlandbereiche der Wisseler Dünen an. Der Rhein verläuft in rund 2,3 km Luftlinie östlich.

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.

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

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

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5, der in Kürze Rechtskraft erlangen wird.

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 FFH-Gebiet DE-4203-301 „Wisseler Dünen“ liegt östlich in rund 140 m Entfernung.

Aufgrund dieser Nähe zu dem Schutzgebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Kapitel 10 der vorliegenden Begründung zusammengefasst wiedergegeben sind.

Gestaltungssatzung

Das Plangebiet liegt im Bereich der Gestaltungssatzung für den Bereich Alt-Wissel vom 23.08.1988, zuletzt geändert am 21.12.1993. Diese Satzung dient der Erhaltung des Ortskerns.

Neubaumaßnahmen unterliegen damit gestalterischen Vorgaben und müssen die stadtgestaltenden Ziele architektonisch einbinden. Grundsätzlich müssen bauliche Anlagen auf das Orts- und Straßenbild besondere Rücksicht nehmen.

Abweichungen von der Satzung sind grundsätzlich möglich, sie müssen aber jeweils bei der Stadt Kalkar beantragt werden. Die übergeordneten Gestaltungsvorgaben dürfen dabei nicht aufgeweicht werden.

Sonstige Planungen bzw. Satzungen

Das Plangebiet grenzt direkt westlich an den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Pastor-Smits-Weg“ gem. § 34 Abs. 4 BauGB an. Damit wird der betreffende Bereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von drei bis vier 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.

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 Traufhöhe und Firsthöhe bestimmt.

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

Ziel der Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen 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 zulässigen Trauf- und Firsthöhen sollen sicherstellen, dass keine zu massiven Baukörper entstehen.

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

Als weitere das Maß der baulichen Nutzung betreffende Festsetzung wurde für das Allgemeine Wohngebiet ein Ausschluss von Kellergeschossen aufgenommen. Diese Festsetzung dient den Belangen der Bodendenkmalpflege, da das Plangebiet südlich an das eingetragene Bodendenkmal KLE 165 angrenzt. Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Bodendenkmäler betroffen sind.

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

Innerhalb des WA sind in der offenen Bauweise lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Hierdurch soll der bauliche Charakter einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung aus der Nachbarschaft beibehalten werden.

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 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über den westlich verlaufenden Swartkopweg. Zur Erschließung der beiden im Norden des Flurstücks neu geplanten Wohngebäude im Innenbereich wird ein neuer Weg gebaut, der vom Swartkopweg abzweigt und in nordöstlicher Richtung in das Plangebiet führt.

Dieser ist als Privatweg geplant. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der öffentlich-rechtlichen Sicherung dieses Weges wird die erforderliche Teilfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht recht zu belastende Fläche“ (GFL) festgesetzt. Die Nutzungsberechtigung wird auf den Kreis der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger beschränkt.

Die Dimensionierung der Privatwegfläche reicht nicht für die Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge aus. Die Müllbehälter der neuen Grundstücke sind deshalb zur Abholung an der Straße Swartkopweg abzustellen.

Das im Süden neu geplante Gebäude ist wie das Bestandsgebäude direkt über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche (Swartkopweg) erschlossen.

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.

8 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist vollständig vorhanden. Die Leitungen und Kanäle liegen im westlich des Plangebiets verlaufenden Swartkopweg. Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze, 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.

Bereits heute wird das anfallende Niederschlagswasser des bestehenden Gebäudes Swartkopweg Nr. 6, so wie in der gesamten Ortschaft Wissel, auf dem Grundstück versickert.

Mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Kalkar wurde im Vorfeld des Bebauungsplans abgestimmt, dass auch das auf den neu geplanten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser über Mulden oder Rigolen in den Untergrund versickert werden muss.

Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt.

9 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.

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.

Innerhalb des WA sind zwei Kopfbäume oder Obstbäume anzupflanzen. Diese Maßnahme dient zum einen der Kompensation möglicherweise im Rahmen der Baureifmachung und des Baus der privaten Erschließungsstraße wegfallender Gehölze. Darüber hinaus eignen sich diese Bäume mittel bis langfristig zur Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Nisthöhlen, beispielweise für den Gartenrotschwanz. Als kurzfristig wirksame Maßnahme sind im Plangebiet drei Nistkästen anzubringen.

Eine weitere Maßnahme im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft ist der überwiegende Erhalt der Laubholzhecke entlang des Swartkopweges. Ein Teilstück der Hecke muss für den Bau des privaten Erschließungsweges gerodet werden.

Schließlich sind die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

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

Anhaltspunkte für nachteilige Umweltauswirkungen sind im Übrigen nicht erkennbar.

10 Artenschutz

10.1 ASP I

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 Vorprüfung¹ 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 20.08.2018 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Keine der für den 2. Quadranten der TK25 4203 (Kalkar) aufgeführten planungsrelevanten Arten findet im Plangebiet einen essentiellen Lebensraum.

Während der Ortsbesichtigung wurden im Untersuchungsgebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung insgesamt 7 verschiedene Vogelarten angetroffen, darunter drei als planungsrelevant eingestufte Arten.

Die während der Ortsbegehung im Umfeld des Plangebiets angetroffenen und im Kreis Kleve als planungsrelevant eingestuften Arten Haussperling und Dohlen halten sich im Bereich der Weideflächen entlang der Deichanlage auf und nutzen diese als Nahrungsfläche. Niststätten sind von der Maßnahme nicht betroffen und es sind im Rahmen der zukünftigen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf möglicherweise außerhalb gelegene Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten. Bei beiden Arten handelt es sich um ausgesprochene Kulturfolger, die nahezu alle Lebensraumtypen der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche besiedeln. Die ökologische Funktion des Plangebiets als Teilbereich eines Nahrungshabitats wird durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Die Realisierung des Bebauungsplans hat auch für die im Überflug gesichtete planungsrelevante Art Mehlschwalbe keine Beeinträchtigung zur Folge, da diese die Fläche ausschließlich als Luftjäger nutzen und ihnen die Fläche auch nach einer Umnutzung in Teilen noch zur Verfügung steht. Zudem bestehen in der unmittelbaren Umgebung ausreichend große Freiflächen als mögliche Ausweichjagdquartiere.

Bei den übrigen vier 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.

Da die überschlägige Konfliktanalyse zu dem Ergebnis kommt, dass durch das für den Gartenrotschwanz vorliegende Habitatpotential die Gefahr einer Beeinträchtigung der lokalen Population besteht, was umfangreiche und flächenintensive Kompensationsmaßnahmen zur Folge hätte, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am 11.06.2019 eine erneute Ortsbegehung des Eingriffsgebietes zur Überprüfung eines möglichen Reviers/Vorkommens durchgeführt. Diese fand innerhalb des spezifischen, erweiterten Erfassungszeitraums der Art, vor bis kurz nach Sonnenaufgang (Zeitraum von 05:00-06:30 Uhr) bei trockener Witterung (bewölkt, leichter Wind) statt. Weitere im Untersuchungsgebiet angetroffene Vogelarten wurden ebenfalls aufgenommen.

Für das Gebiet konnten keine Gartenrotschwanzreviere bzw. essentielle Habitatelemente planungsrelevanter Arten festgestellt werden, die durch das Vorhaben von Verlust bzw. erheblichen Störungen betroffen wären. Insbesondere bei der Begutachtung der von baubedingtem Verlust betroffenen

¹ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 095 „Swartkopweg“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, 17.09.2018, Überarbeitung 12.07.2019

Baumreihe entlang des Swartkopwegs konnten keine belegten oder gebrauchten Nester sowie Eierschalen (auch von nicht-planungsrelevanten Arten) aus dem Erfassungsjahr festgestellt werden. Auch gerade flügge Jungvögel mit führenden Altvögeln sowie einzelne Individuen innerhalb des potenziellen Nisthabitats konnten weder gesehen noch gehört werden. Eine Nutzung der dicht mit artenarmer Fettwiese bewachsenen Gartenfläche als Teil eines Nahrungshabitats durch andere planungsrelevante Arten konnte ebenfalls nicht beobachtet werden. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung unter Einbeziehung von artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich.

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.

Die im Fachbeitrag genannte Vermeidungsmaßnahme bzgl. der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung und deren Reduzierung auf ein Mindestmaß wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Gleiche gilt für die genannten Hilfsmaßnahmen für Gebäudebrüter. An den vorhandenen und geplanten Gebäuden an den frei anfliegenden Gebäudeseiten (v.a. Südseite) können künstliche Nistmöglichkeiten für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen in regensicherer Lage angebracht werden. Des Weiteren können als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden.

Als naturschutzfachlich wünschenswerte Kompensation des Verlustes an Gehölzen wird im Bebauungsplan die Anbringung von drei Nistkästen für Singvögel an den neu anzupflanzenden Bäumen festgesetzt.

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 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen beachtet und vollständig umgesetzt werden.

10.2 FFH-Vorprüfung

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum FFH-Gebiet DE-4203-301 „Wisseler Dünen“ wurde eine FFH-Vorprüfung² durchgeführt, in der mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch das Vorhaben untersucht werden.

Für die innerhalb des 300 m-Radius gelegenen Teile des FFH-Gebiets können baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und visuelle Wirkungen aufgrund der fehlenden Empfindlichkeit gegenüber den Wirkfaktoren Lärm und optische Reize (Insekten, Pflanzen) und Abschirmung durch bereits vorhandene Bebauung (Vögel) ausgeschlossen werden. Baubedingte, lediglich temporäre Lärm- und Lichtemissionen in die außerhalb gelegenen, aber mit dem FFH-Gebiet möglicherweise funktional verknüpften Habitats sind aufgrund der bestehenden Abschirmung durch den vorhandenen Siedlungsbereich nicht mit einem Verlust von Lebensraumkomplexen verbunden. Baustraßen oder Bauflächen auf Flächen des FFH-Gebiets sind ausgeschlossen, da das Gebiet über den Swartkopweg und den vorhandenen Siedlungsbereich erschlossen werden wird. Bezüglich diffuser Schadstoffeinträge durch Baustellenverkehr ist festzustellen, dass die überwiegende Bautätigkeit im nördlichen Teilbereich des Flurstücks erfolgt und einen Abstand von ca. 140 m zum Schutzgebiet aufweist. Baubedingte Schadstoffeinträge in Gewässersysteme, sind bei Einhaltung der einschlägigen Vorgaben und Vorschriften mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auf die Lebensraumfunktion der Arten innerhalb des FFH-Gebiets und der Kohärenz des Schutzgebietssystems sind daher für den Wirkungspfad auszuschließen.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des FFH-Gebiets, so dass eine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von FFH-Lebensraumtypen, Habitats der Arten nach FFH-Richtlinie (Anh. II oder IV) und Vogelarten des Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie ausgeschlossen werden kann.

Verluste von Lebensräumen der Arten außerhalb des FFH-Gebiets können sich auch auf das FFH-Gebiet auswirken. Funktional bedeutsame Strukturen, die in Beziehung zu Lebensräumen innerhalb des Schutzgebietes bestehen und deren Verlust oder Beeinträchtigung Auswirkungen auf die Schutzziele des Gebietes haben, liegen im Plangebiet jedoch nicht vor. Eine direkte Sichtachse zu den östlich gelegenen Offenlandbereichen und potentielle Beeinträchtigungen von Habitats geschützter Vogelarten sind nicht gegeben. Daher ist nicht von anlagebedingten Beeinträchtigungen der für das FFH-Gebiet genannten Arten auszugehen, die sich auf deren Erhaltungszustand im FFH-Gebiet auswirken könnten. Anlagenbedingte Barriere- und Fallenwirkungen sind aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung, der vorhandenen Nutzung im Plangebiet sowie der vorhandenen Erschließung und Lage außerhalb des FFH-Gebiets nicht zu erwarten.

Da im an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereich bereits eine Freizeit- und Verkehrsnutzung stattfindet und auch im Plangebiet eine gewisse, regelmäßige menschliche Anwesenheit besteht, ist nicht von zusätzlichen betriebsbedingten Störungen (Lärmemissionen, Visuelle Reize, menschliche Anwesenheit) durch die geringfügige zusätzliche Wohnbebauung auszugehen. Darüber hinaus bestehen bereits Maßnahmen zur Lenkung der Freizeitnutzung innerhalb des FFH-Gebiets. Zusätzliche betriebsbedingte Störungen insbesondere geschützter Vogelarten innerhalb des FFH-Gebiets sind

² StadtUmBau GmbH: FFH-Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 095 „Swartkopweg“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, 17.09.2018

daher aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen sowie der Abschirmung des Plangebiets auszuschließen.

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

11 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 Geräuschemissionen, 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.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange der Denkmal- und Bodendenkmalpflege sind von der Bauleitplanung betroffen.

Zwar sind weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Das Plangebiet grenzt aber direkt südlich an das eingetragene Bodendenkmal KLE 165 an. Außerdem befindet sich im Plangebiet ein vermutetes Bodendenkmal. Eine archäologische Sachverhaltsermittlung wird daher erforderlich, sofern mit Keller gebaut werden soll. Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG hat auch derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen.

Das Auffinden archäologischer Relikte ist vor diesem Hintergrund auch im Plangebiet nicht auszuschließen. Sollten dabei archäologische Befunde und Funde auftreten, sind diese nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG (Grabungserlaubnis) durch eine archäologische Fachfirma zu dokumentieren.

Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

13 Überschwemmungsgebiet / Deichschutzzone / 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.

Das Plangebiet liegt vollständig im Risikogebiet des Rheins, das bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ 10) überschwemmt werden könnte.

Der mögliche Überflutungsbereich (Überschwemmungshöhen von 1-2 m) ist aus diesem Grund nachrichtlich in die Planzeichnung 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 mit seinen Deichanlagen liegt rund 2,3 km Luftlinie 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.

14 Altlasten und Altablagerungen

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

15 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

16 Kosten

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

Erarbeitet:



21. November 2019