



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“

Entwurfsbegründung

Mai 2021



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 093

„Gutshäuser Haus Kemnade“

Entwurfsbegründung



Stadt Kalkar
Die Bürgermeisterin
Markt 20
47564 Kalkar

Bearbeitung:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
Wallfahrtsstadt
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

Mai 2021

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	5
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
6.3	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	5
6.4	Bauweise.....	6
6.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	6
6.6	Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen	6
7	Erschließung	7
8	Ver- und Entsorgung.....	7
8.1	Gas, Wasser, Strom	7
8.2	Schmutzwasser / Regenwasser	7
9	Belange von Natur und Landschaft	9
10	Artenschutz	10
11	Immissionsschutz	12
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	12
13	Überschwemmungsgebiet / Deichschutzzone / Hochwasser	15
14	Altlasten und Altablagerungen	15

15	Bodenordnende Maßnahmen	15
16	Kosten	15
17	Umweltbericht	16
17.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans	16
17.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	17
17.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	17
17.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
17.2.1	Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	20
17.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	23
17.2.3	Schutzgut Fläche.....	27
17.2.4	Schutzgut Boden	28
17.2.5	Schutzgut Wasser	30
17.2.6	Schutzgut Klima und Luft	32
17.2.7	Schutzgut Landschaft.....	33
17.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
17.2.9	Sonstige Umweltbelange.....	36
17.2.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	38
17.2.11	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
17.3	Zusätzliche Angaben	40
17.3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken.....	40
17.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	40
17.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
17.4	Quellenverzeichnis	43

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Bereits im Jahr 2015 fasste die Stadt Kalkar einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kernnade“ im Stadtteil Wissel. Diesem Beschluss lag ein Bebauungs- und Nutzungskonzept für den Bereich des ehemaligen Gutshauses sowie die nördlich angrenzende Weidefläche zugrunde. Der Investor für dieses Projekt zog das Vorhaben noch im gleichen Jahr zurück. In den darauffolgenden Jahren gab es verschiedene weitere Ansätze, das Areal in seiner Gesamtheit für Betreuungseinrichtungen und Wohnnutzungen zu entwickeln, die aber allesamt erfolglos blieben.

Das bestehende Gutshaus „Kernnade“ wurde in der Zwischenzeit an eine Privatperson verkauft. Für die Weidefläche gibt es einen neuen Interessenten, der hier ein Wohngebiet mit rund 20 Wohneinheiten entwickeln möchte. Die bebaute Fläche im Kreuzungsbereich Kernnadenstraße/Dorfstraße wurde vor diesem Hintergrund aus dem 2015 beschlossenen Geltungsbereich herausgenommen. Im Jahr 2018 erneuerten die politischen Gremien der Stadt Kalkar Ihre Absicht zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für den nunmehr verkleinerten Geltungsbereich.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Eine Realisierung der geplanten Wohngebäude ist nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Hintergrund der geplanten Entwicklung des Baugebiets ist zudem die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet sowie der Wille der Stadt Kalkar, Bauwilligen innerhalb der Stadtgrenzen Baugrundstücke anbieten zu können.

Die Planung ermöglicht eine Arrondierung innerhalb eines bestehenden Siedlungsgebietes und stellt keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich dar. Sie korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Kalkar, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung voranzutreiben.

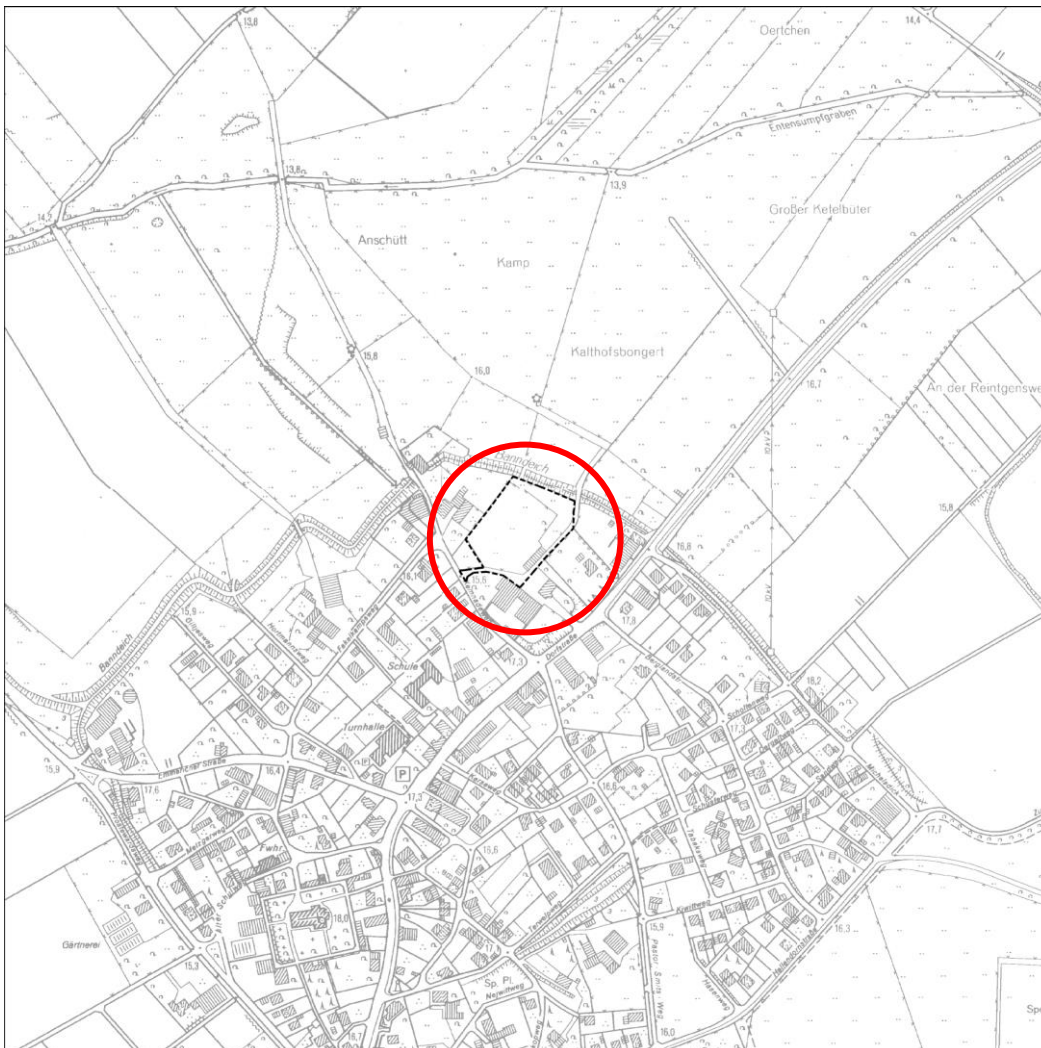
2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 093 umfasst das Flurstück 640 in der Flur 9 der Gemarkung Wissel. Das Plangebiet ist rund 9.500 m² groß. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 256, 391 und 392 in der Flur 9 der Gemarkung Wissel
- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 388 in der Flur 9 der Gemarkung Wissel
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 39, 250 und 636 in der Flur 9 der Gemarkung Wissel
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 639 in der Flur 9 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 befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Wissel der Stadt Kalkar.

Die Freifläche wurde bisher überwiegend als Weideland genutzt und ist im Westen, Süden und Osten von bestehender Bebauung umgeben. Teil des Plangebiets ist auch die im Westen an die Kemnadestraße anbindende Zufahrt zum bestehenden Gebäude Dorfstraße 39.

An der südöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Nebengebäude, das im Zuge der Planumsetzung abgerissen werden wird. Im Norden wird der Geltungsbereich von einer Deichanlage begrenzt. Südlich der Deichanlage befindet sich eine kleine Baumgruppe. Das einzige weitere Gehölz befindet sich im Westen des Plangebiets an dem genannten Zufahrtsweg.

Südlich des Plangebiets liegt das ehemalige Rittergut "Haus Kemnade". Rund 200 m östlich des Plangebiets befindet sich das Abtragungsgewässer „Wisseler See“. Der Rhein verläuft in rund 2,2 km Luftlinie östlich.

Abbildung: Luftbild des Plangebiets (Quelle: TIM online)



4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 1. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) – Mehr Wohnbauland am Rhein – ist das Plangebiet wie der gesamte Stadtteil Wissel als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt worden.

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 Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5 „Kalkar“.

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 südöstlich in rund 500 m Entfernung.

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.

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziele des Bebauungsplanes Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kernade“ sind,

- die Fläche einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen,
- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum zu schaffen,
- eine Eingrünung mit einheimischen Gehölzen sicherzustellen,
- die Bodenversiegelung zu begrenzen und
- die Erschließung zu sichern.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. 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 wird die durch § 17 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vorgegebene Obergrenze eingehalten.

Aus Gründen des Bodenschutzes wird die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, wonach die zulässige GRZ durch Nebenanlagen, Stellplätze etc. um 50 % überschritten werden darf, für die Allgemeinen Wohngebiete außer Kraft gesetzt und textlich festgesetzt, dass hier der Gesamtversiegelungsgrad der Baugrundstücke eine GRZ von 0,5 nicht überschreiten darf, die zulässige Überschreitung also nur 25 % beträgt.

Dem Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung konnte auf diese Weise nachgekommen werden.

Bezugspunkte für die Festsetzung zu den Trauf- und Firsthöhen sind im Bereich der geplanten Erschließungsstraßen an den Grenzen zu den Baugrundstücken dargestellte Bezugspunkte über Normalhöhen null (NHN). Den Baufenstern ist jeweils ein Bezugspunkt zugeordnet.

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. Das gilt auch für die Zahl der Vollgeschosse, die auf eines bis zwei begrenzt ist. Auch dadurch soll eine städtebauliche Einbindung in das bauliche Umfeld erreicht werden.

6.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die Nachverdichtung eines bestehenden Ortsteils 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 bezieht sich auf den südlichen und westlichen Teil des Plangebiets (WA 1, WA 2 und WA 4), für den das Baukonzept eine Einzel- und Doppelhausbebauung sowie in einem Teilbereich auch eine Hausgruppe (Reihenhausbebauung) vorsieht. Für die

nordöstliche Teilfläche (WA 3) ist hingegen eine Bebauung in der Art einer Hofanlage für ein Mehrfamilienhaus vorgesehen, so dass die Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier nicht gilt.

Die Festsetzung 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 1 in der südwestlichen Teilfläche sind in der offenen Bauweise lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Das gilt auch für die auf der gegenüberliegenden Seite der neuen Erschließungsstraße im Südosten des Plangebiets liegende Teilfläche, hier mit der zusätzlichen Begrenzung auf lediglich Einzelhäuser. Hierdurch soll der bauliche Charakter einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung aus der Nachbarschaft beibehalten werden. Im nördlichen Bereich des Plangebiets soll in der Bebauungsstruktur die bestehende Hofanlage des alten Ritterguts „Kemnade“ aufgegriffen werden. Die offene Bauweise gilt auch hier, jedoch ohne die Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser, da dort an einer Stelle auch eine Reihenhausbebauung mit vier aneinander gebauten Baukörpern vorgesehen ist.

6.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind 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.

In Folge einer Anregung des Fachamtes (LVR-Amt für Bodendenkmalpflege) wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die Baufenster im Südosten (WA 4) kleinteiliger zugeschnitten, um hier – im Zusammenspiel mit einer Reduzierung auf ein Vollgeschoss - eine deutliche Unterordnung unter das benachbarte Baudenkmal Haus Kemnade zu gewährleisten.

6.6 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen

Zur planungsrechtlichen Festlegung der Anordnung der notwendigen Stellplatz- und Garagenflächen werden entsprechende Flächen festgesetzt, deren Lage aus dem Bebauungskonzept des Investors abgeleitet ist. Eine zusätzliche textliche Festsetzung zum Ausschluss dieser baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen und der dafür vorgesehenen Flächen verhindert eine ungesteuerte Verteilung von Garagen über das gesamte Grundstück.

Für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gilt, dass diese lediglich bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Grundstücke und die überbaubaren Grundstücksflächen sind relativ großzügig bemessen, so dass diese Festsetzung keine unverhältnismäßige Beschränkung darstellt. Die Festsetzung dient auch der beabsichtigten Begrenzung der Bodenversiegelung.

7 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich verlaufende Kernnadenstraße. An diese schließt ein vorhandener Stichweg an, der zur Erschließung des neuen Wohngebiets nach Norden fortgeführt wird. Von dieser neuen inneren Erschließungsstraße zweigt ein kleinerer Stichweg zur Erschließung der westlichen Doppelhäuser ab. Die nördlichen Wohneinheiten schließen an den am Ende der Sackgasse liegenden größeren Wendeplatz an.

Die Breite der geplanten Straße beträgt 6,50 m, womit die seitliche Anordnung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum möglich ist.

Die Planung der neuen Straße mit den erforderlichen Querschnitten, Kurvenradien etc. erfolgte durch ein beauftragtes Tiefbaubüro (siehe auch Kap. Ver- und Entsorgung).

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

8.1 Gas, Wasser, Strom

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, die sich in der angrenzenden Kernnadenstraße befinden, 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.

8.2 Schmutzwasser / Regenwasser

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Gemäß 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) soll Niederschlagswasser von neu bebauten Grundstücken vor Ort versickert oder ortsnah eingeleitet werden. Entsprechend dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 erfordert die Umsetzung der gesetzlichen Rechtsvorschriften frühzeitige Planungsaussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung der betroffenen Baugebiete.

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 Randbedingungen (bei ortsnahe Einleitung zusätzliche Angaben zur Leistungsfähigkeit des oberirdischen Gewässers) notwendig. Dieser Vorgabe wurde durch die Erarbeitung eines Bodengutachtens¹ nachgekommen.

Im Zuge der Untersuchung wurden fünf Rammkernbohrungen für Bodenaufschlüsse sowie zwei Rammsondierungen mit der mittelschweren Rammsonde durchgeführt.

¹ Dipl.Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zu den Boden- und Baugrundverhältnissen sowie der Versickerungsfähigkeit Bebauungsplan Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kernnade“ in Kalkar-Wissel, Grefrath, 26.11.2020

Die Geländehöhe wird mit etwa 16 m NHN angegeben. Das Grundwasser wurde in etwa 4,7 m Tiefe unter Gelände bzw. 11,3 m NHN angetroffen. Es ist laut Gutachten ein hoher Grundwasserstand von 14,5 m NHN anzunehmen. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei 12 m bis 12,5 m NHN.

In einem der angelegten Bohrlöcher wurde ein Versickerungsversuch in 4 bis 5 m Tiefe durchgeführt. Aus diesem ist abzuleiten, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, wenn die bindigen Schichten zwischen 1 und 4 m unter Gelände durch versickerungsfähigen Sand ausgetauscht werden.

Im Zuge des Gutachtens wurde die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens nachgewiesen. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurde eine Tiefbau- und Entwässerungskonzeption² erstellt.

Diese sieht vor, dass das auf den Straßen anfallende Niederschlagswasser über eine offene Mittelrinne und im Freigefälle einer zentralen Versickerungsmulde zugeführt und dort ins Grundwasser versickert wird. Die Straßenfläche soll ein V-Profil erhalten, wodurch sichergestellt wird, dass das Regenwasser der öffentlichen Flächen nicht auf private Grundstücke gelangt.

Die Versickerungsmulde hat eine rechnerische Tiefe von mindestens 35 cm und eine erforderliche Grundfläche der Muldensohle von ca. 86 m². Inklusive der Böschungflächen besitzt die geplante Mulde eine Gesamtfläche von ca. 150 m². Über die Versickerungsmulde kann laut Tiefbauingenieur das auf der ca. 1.030 m² großen öffentlichen Straßenfläche anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden, womit die Mulde zu etwa 85 % ausgelastet wäre. Rechnerisch könnten weitere 170 m² über die Mulde versickert werden.

Die Lage der Versickerungsmulde wurde in den Bebauungsplan übernommen und als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festgesetzt.

Der westliche Teil der Planstraße, der an die Kemnadestraße angrenzt, kann nach Angaben des Tiefbauingenieurs aus topografischen Gründen nicht über die Versickerungsmulde entwässern. Daher ist geplant, dass der Eingangsbereich (ca. 143 m²) über eine Mittelrinne und einen Straßenablauf dem in der Kemnadestraße vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt wird.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse wurde zudem eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die die dezentrale Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers regelt. Dabei sind gem. Empfehlung der Bodengutachterin Rohr-Rigolensysteme zu verwenden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und der privaten Flächen erfordert jeweils separate wasserrechtliche Genehmigungsverfahren im Anschluss an die Rechtskraft des Bebauungsplans.

Für die Schmutzwasserentsorgung ist ein Schmutzwasserkanal DN 250 geplant, der ebenfalls an den in der Kemnadestraße vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen wird.

² Kottowski Ingenieurgesellschaft, Kalkar, Februar 2021

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. 6 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Vier im Norden des Plangebiets bestehende Bäume sollen erhalten werden. Der Erhalt dieser Bäume wurde zeichnerisch und textlich auf der Planurkunde festgesetzt. Der Erhalt eines weiteren Baums im Süden im Einfahrtbereich auf der Grenze zwischen der Straßenverkehrsfläche und der Versickerungsfläche wird voraussichtlich aufgrund der dort erforderlichen Tiefbauarbeiten nicht möglich sein. Auf eine Erhaltungsfestsetzung wurde deshalb an dieser Stelle verzichtet.

Als ökologische Maßnahme zur Durchgrünung des Plangebiets wurde in den Bebauungsplan eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Garagen aufgenommen.

Je Baugrundstück ist in den Teilgebieten WA 1 und WA 4 ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen. In den Teilflächen WA 2 und WA 3 sind insgesamt drei weitere Bäume zu pflanzen. Der Unterschied in der Pflanzverpflichtung ergibt sich aus der unterschiedlichen Bebauungsstruktur. Während in den Teilgebieten WA 1 und WA 4 eine Einfamilienhausbebauung mit größeren Wohngärten vorgesehen ist, soll im Norden des Plangebiets in den Teilflächen WA 2 und WA 3 eine eher hofähnliche Struktur mit Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus entstehen. In der damit einhergehenden größeren baulichen Dichte ist eine ähnlich hohe Zahl von Bäumen auf den Privatgrundstücken nicht realisierbar.

Darüber hinaus sind die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen zwischen den Baufenstern im gesamten Plangebiet gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Schließlich ist entlang der Plangebietsgrenze im Grenzbereich der Allgemeinen Wohngebiete ein Pflanzstreifen mit einheimischen Sträuchern anzulegen, um dem Durchgrünungsgedanken Rechnung zu tragen. Die Pflanzungen erfüllen überdies eine gestalterische Funktion. Der Pflanzstreifen wird Teil der jeweiligen Grundstücke und ist deshalb dem WA zugeordnet. Das Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist überlagernd festgesetzt. Die genannten Maßnahmen dienen neben ihrer positiven Wirkung auf das Kleinklima und die Luftqualität auch der Schaffung eines zusätzlichen Nahrungsangebots für Insekten und Vögel.

Die Pflanzung von Straßenbäumen in der öffentlichen Verkehrsfläche wurde geprüft, konnte jedoch nach Rücksprache mit dem Tiefbauplaner nicht realisiert werden, da diese Maßnahme im Konflikt zu dem Belang des öffentlichen Stellplatzbedarfs steht.

In Anbetracht des kleinflächigen und wegen der geplanten zulässigen Nutzung unkritischen Eingriffs innerhalb eines rundum überwiegend bebauten Siedlungsgebiets sind keine negativen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt zu erwarten. Die Innenentwicklung leistet einen wertvollen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung und reduziert die Neuinanspruchnahme von Landschaftsbereichen außerhalb des Siedlungskörpers, so dass von einer positiven Entwicklung für Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan³ erarbeitet, in dem der aus der Realisierung des Bebauungsplanes resultierende Eingriff ermittelt und bewertet wurde, ob externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Der aus der Realisierung der Planung resultierende Eingriff wurde in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des Kreises Kleve bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Methodisch besteht die Bilanzierung aus einer Gegenüberstellung von Bestandssituation und Planung. Das Maß der Versiegelung wird aus den festgesetzten Grundflächenzahlen abgeleitet.

Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 36.296 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 18.243 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von 18.053 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich.

Der externe Ausgleich erfolgt über das Ökokonto „Rentei Kalbeck“ beim Kreis Kleve. Dabei wird das Guthaben aus der ökologischen Aufwertung eines Bruchwalds mit Nutzungsverzicht und Wiedervernässung auf den Flurstücken 2 (tlw.), 4 (tlw.) und 9 (tlw.) in der Flur 3 der Gemarkung Kalbeck sowie dem Flurstück 1 (tlw.) in der Flur 5 der Gemarkung Kalbeck in Anspruch genommen.

Die externe Ausgleichsmaßnahme wird vertraglich zwischen dem Eingriffsverursacher und dem Ökokonto-Inhaber geregelt. Die Ausbuchungsbestätigung des Kreises Kleve bzw. Umsetzung der Maßnahme ist vor Rechtskraft des Bebauungsplans der Stadt Kalkar gegenüber schriftlich zu belegen.

10 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 Vorprüfung⁴ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Am 12.03.2020 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes durchgeführt.

Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Von den für den 2. Quadranten der TK25 4203 (Kalkar) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige wenige Arten im Untersuchungsgebiet möglicherweise geeignete Lebensraumstrukturen vor.

Während der Ortsbesichtigung wurden im Untersuchungsgebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung insgesamt neun verschiedene Vogelarten angetroffen, darunter mit der Dohle, der Saatkrähe und dem Haussperling drei als planungsrelevant eingestufte Arten. Alle drei Arten halten sich im Bereich der

³ StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Kalkar Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“, Kevelaer, 12.05.2021

⁴ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“ in der Stadt Kalkar, Kevelaer, 22.05.2020

Gebäude westlich der Kernnadenstraße und an den straßenbegleitenden Bäumen südlich des Haupthauses Kernnade auf und nutzen diese als Teil ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Das landwirtschaftlich genutzte Umfeld dient darüber hinaus als möglicher Teilbereich ihres Nahrungshabitats. Bei den drei genannten 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 ist nicht essentiell für die Lebensraumfunktion der lokalen Populationen. Das Lebensraumpotential bleibt für die genannten Arten im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten. Bei der Erschließung des Plangebiets ist gleichwohl zu beachten, dass der Abbruch der vorhandenen Scheune außerhalb der Brutphase bzw. nach vorheriger Kontrolle auf mögliche Niststätten erfolgen sollte. Bei der Begehung durch den Gutachter wurden an der Scheune allerdings keine Nester der genannten Arten angetroffen.

Bei den übrigen 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.

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

Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sowie dem direkten Umfeld liegen nicht vor. Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz potentieller Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere kann für Waldarten im Plangebiet ausgeschlossen werden, da der im Untersuchungsgebiet befindliche Gehölzbestand aufgrund seiner Ausprägung, geringen Anzahl/Größe sowie Lage im Siedlungsbereich kein geeignetes Habitat darstellt. Das Plangebiet könnte zwar grundsätzlich für häufige Arten der Siedlungsbereiche wie die Zwergfledermaus geeignet sein. Hinweise auf ein Potential für eine größere Population (insb. größere Winterquartiere/Wochenstuben-Gemeinschaften) an der ehemaligen Scheune liegen aber nicht vor.

Es ist nicht völlig auszuschließen, dass sich zeitweise einzelne Individuen in Gebäudespalten aufhalten. Um eine Beeinträchtigung von Fledermäusen weitgehend ausschließen zu können, sind aber verschiedene Maßnahmen durchzuführen:

- Zeitliche Einschränkung der Gehölzbeseitigung
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel / Beschränkung der Beleuchtung
- Bauzeitenbeschränkung/ Ökologische Baubegleitung

Zusammenfassend ist und unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) ohne funktionalen Ersatz beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten. Eine vertiefende Prüfung im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

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 Lärmbelästigung 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.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

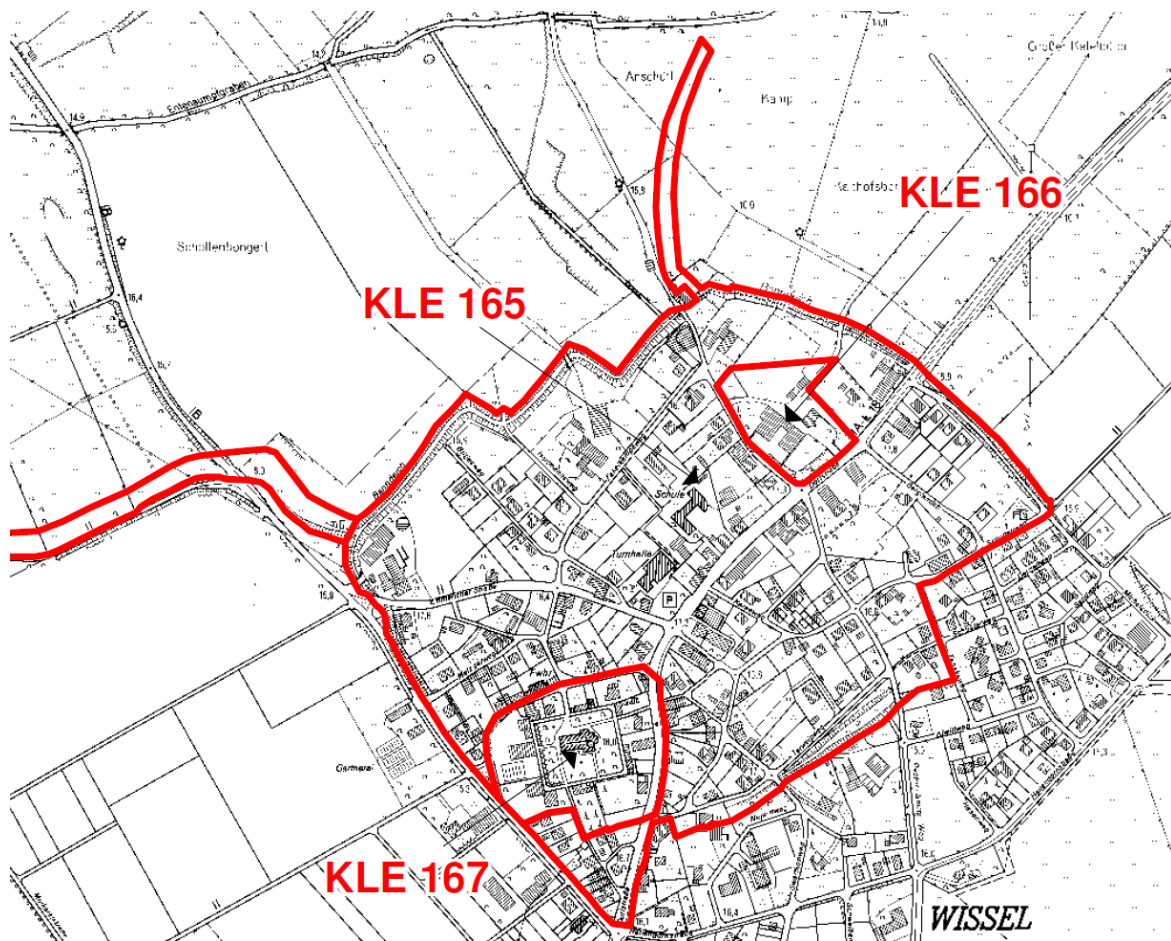
Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Einrichtungen vorhanden. Das Plangebiet grenzt aber nördlich an das in die Denkmalliste Kalkar eingetragene Baudenkmal Nr. 184 „Haus Kemnade“ an. Eine Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans aus Sicht der Stadt Kalkar nicht verbunden. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe, die dafür Sorge tragen, dass die neuen Baukörper nicht zu massiv wirken und sich dem Baudenkmal in der Höhenentwicklung unterordnen. Im Zuge der Planaufstellung werden die Untere und die Obere Denkmalbehörde über die Planungsabsichten informiert. Die konkreten Hinweise des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland – als Obere Denkmalbehörde aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bei der Entwurfsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Einzelnen ging es dabei um eine Aufteilung der langgezogenen überbaubaren Grundstücksfläche im Südosten in mehrere kleinere Baufenster.

Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des eingetragenen Bodendenkmals KLE 165 „mittelalterlicher Ringdeich und mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung Wissel“. Der südliche Teil des Plangebiets liegt zusätzlich im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals KLE 166 „Kemnader Hof und Haus/Burg Kemnade“.

Abbildung: Auszug aus der Karte zu den Bodendenkmälern (Stadt Kalkar, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege)



Aus diesem Grund wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung⁵ durchgeführt, auf deren Ergebnissen die weitere bodendenkmalrechtliche Bewertung des beabsichtigten Bauvorhabens basiert. Im Zuge der Untersuchung erfolgten zwischen dem 04.01. und 22.01.2021 in Abstimmung mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege – drei Suchschnitte von je 50 m Länge und 5 m Breite. Die Grabungen reichten bis in ca. 3,30 m unter Geländeoberkante.

⁵ WAB – WROBLEWSKI ARCHÄOLOGIE & BURGENFORSCHUNG: archäologische Sachverhaltsermittlung BPlan 093 „Gutshäuser Haus Kennnade“, in Kalkar-Wissel, Gemarkung Wissel, Flur 9, Flurstück 640, Kleve, Januar 2021

Abbildung: Lage der Suchschnitte (Auszug aus der archäologischen Sachverhaltsermittlung, WAB, Kleve)



In den Sondagen wurden zumeist hochmittelalterliche Siedlungsbefunde dokumentiert. Die Befunde werden durch den Gutachter u.a. als Teil des ehem. Burggrabens, als Mauerreste oder als Abfallgrube identifiziert. An verschiedenen Stellen wurde hochmittelalterliche oder auch eisenzeitliche Keramik gefunden. Auch die Hinterlassenschaft früherer landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche in Form von (voraussichtlich) Eschgräben wurde gefunden.

Das LVR–Amt für Bodendenkmalpflege hat in seiner Stellungnahme nach Auswertung der archäologischen Untersuchung mit E-Mail vom 02.02.2021 mitgeteilt, dass „der Planung keine grundsätzlichen Gründe des Denkmalschutzes mehr entgegen“ stehen. Zu dieser Einschätzung hat auch beigetragen, dass keine Unterkellerung der Gebäude vorgesehen ist, wobei Erdeingriffe zur technischen Erschließung auch nicht vollständig auszuschließen sind. Der Ausschluss von Kellergeschossen wird durch die Stadt Kalkar im Bebauungsplan in Form einer textlichen Festsetzung zur Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen sichergestellt.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der bodendenkmalrechtlichen Belange sind zudem sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet, also auch die vorgesehenen Strauch- und Baumpflanzungen, archäologisch nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW zu begleiten sowie die fachgerechte archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation auftretender Befunde und Funde nach Maßgabe der Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW zu gewährleisten.

Ein Hinweis hierauf wurde zur Information der Bauherren auf die Planurkunde aufgenommen.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege beabsichtigt zudem die naturwissenschaftliche Beprobung der Eschgräben (Bodenproben und Datierungsproben). Die konkrete Umsetzung sämtlicher geplanter

Vorhaben im Plangebiet ist daher über die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.

Die genannten Bodendenkmäler wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

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. 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 Investor übernommen.

17 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit der im Bereich der zukünftigen Wohnbebauung lebenden Menschen durch Lärm oder Geruch getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, zum Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Fläche werden Aussagen zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zum Grundwasser und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und dem Verhalten bei Funden getroffen.

17.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Die Stadt Kalkar hat beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 093 „Guthäuser Haus Kemnade“ durchzuführen. Auslöser der Bauleitplanung ist das Vorhaben eines Investors, auf der Fläche ein Wohngebiet mit rund 20 Wohneinheiten zu entwickeln. Die Stadt Kalkar verfolgt bereits seit mehreren Jahren das Ziel einer Bebauung der betreffenden Fläche. Hintergrund der geplanten Entwicklung des Baugebiets ist zudem die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet sowie der Wille der Stadt Kalkar, Bauwilligen innerhalb der Stadtgrenzen Baugrundstücke anbieten zu können. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich verlaufende Kemnadestraße. An diese schließt ein vorhandener Stichweg an, der zur Erschließung des neuen Wohngebiets nach Norden fortgeführt wird. Die WA-Gebiete werden mit einem rundum laufenden Heckenstreifen eingegrünt.

17.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet ist ca. 9.500 m² groß. Es befindet sich am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Wissel. Im Zuge der Realisierung der Planung kann es zur Versiegelung von rund 5.500 m² Boden kommen.

17.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Richtwerte zum Immissionsschutz
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen, Berechnung des Kompensationsdefizits und Formulierung des Ausgleichs, Eingrünung des Plangebietes
Schutzgut Boden und Fläche	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landesnaturchutzgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
	Art der Berücksichtigung	Reduzierung der Verkehrsflächen auf ein Minimum, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, Ausgleich des Eingriffs
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Niederschlagswasser wird versickert; Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser
Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, Reduzierung des Maßes der Versiegelung auf ein Minimum
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Art der Berücksichtigung	Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzen
Schutzgut Kulturelles Erbe	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d)
	Bundesnaturschutzgesetz	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)
	Landesdenkmalschutzgesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 1 und 3)
	UVPG	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“ (§ 2 (1), 4)
	Art der Berücksichtigung	Bauliche Unterordnung unter benachbartes Baudenkmal; archäologische Begleitung sämtlicher Erdeingriffe

Regionalplan

Im Rahmen der 1. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) – Mehr Wohnbauland am Rhein – ist das Plangebiet wie der gesamte Stadtteil Wissel als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt worden.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs wird entsprochen.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5 „Kalkar“.

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 südöstlich in rund 500 m Entfernung.

Sonstige Fachplanungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt. Es handelt sich hierbei um einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, eine archäologische Sachverhaltsermittlung, ein Gutachten zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen, einen Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie ein Tiefbau- und Entwässerungskonzept.

17.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

17.2.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

17.2.1.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet liegt am Rand des Wisseler Siedlungsbereichs und wird im Norden vom Ringdeich begrenzt. In der näheren Umgebung überwiegen Wohnnutzungen.

Der Planbereich wird derzeit als Weidefläche genutzt, welche nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar ist.

In der näheren bis mittleren Umgebung befinden sich einige wohnungsnaher Erholungsräume in Form der Sportplätze, eines Spielplatzes und des Friedhofs.

Eine direkte Nachbarschaft zu emittierenden Gewerbenutzungen liegt nicht vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche vollständig als Weide erhalten und steht auch weiterhin nicht als wohnraumnaher Erholungsraum zur Verfügung.

17.2.1.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmkulisse erfordert keine eigenständige gutachterliche Untersuchung. Es handelt sich um eine sehr ruhige dörfliche Lage. Die in rund 100 m Entfernung östlich bzw. südöstlich verlaufende Dorfstraße (L 18) verursacht keinen in erheblicher Weise beeinträchtigenden Lärm und wurde im Rahmen der Lärmkartierung 2017 (vgl. uvo.nrw.de) auch nicht als Lärmquelle erfasst.

Die westlich gelegene Kernader Straße wirkt sich als innerörtliche Erschließungsstraße ebenfalls nicht in abwägungserheblicher Weise auf die Verkehrslärmsituation im Bereich der neuen Wohnnutzung aus.

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden. Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe, Baulärm) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind.

Mit der Wohnruhe der künftigen Bewohner der Planfläche beeinträchtigenden Gewerbelärmimmissionen ist ebenfalls nicht zu rechnen. Auch unzumutbare Beeinträchtigungen aus Sport- oder Freizeitlärm sind in der direkten Umgebung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand. Die Umgebung ist bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt. Zur Sicherstellung einer verträglichen Baukulisse gegenüber bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen, die die Höhe baulicher Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen. Der ausreichende Schutz der Privatsphäre bestehender umliegender Wohnbaugrundstücke wird über die bestehenden Abstände gewährleistet.

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Durch die verkehrsbedingte Belastung der hinzukommenden Wohnnutzung ergeben sich geringe Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der benachbarten Wohnbevölkerung.

Auch die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

Relevante Auswirkungen durch Geruch, Staub, Licht, Wärme, Strahlung und weitere Belästigungen sind für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen

Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären.

Auf der anderen Seite wird durch die geplante Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet die Möglichkeit einer Ansiedlung eines Störfallbetriebs ausgeschlossen, so dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf bestehende schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse sowie die Folgen durch lokale Überflutungen bzw. Sturzfluten in Folge von Extremwetterereignissen steigt die Anfälligkeit durch die Änderung der Nutzung zu einem Wohngebiet. Die zusätzliche Versiegelung durch Gebäude und Stellplätze verringert die Potenzialflächen zur lokalen Versickerung. Dies erhöht das Risiko des oberflächigen Abflusses, wenn die Kanalisationssysteme die erhöhten Niederschlagsmengen nicht mehr aufnehmen können. Hier wird das Risiko durch den relativ hohen Anteil an unversiegelten Flächen in der direkten Nachbarschaft gemindert, da der Boden hier das Niederschlagswasser versickert und auch grundsätzlich zurückhalten kann. Auch im Plangebiet wurden Maßnahmen zur Begrenzung der Bodenversiegelung getroffen.

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 2,2 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.

17.2.1.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die die Höhe der baulichen Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen.

17.2.1.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erheblich nachteilige Auswirkungen sind für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

17.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

17.2.2.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Biotoptypen

Das Plangebiet weist eine Weidefläche mit einigen wenigen Gehölzen im Norden und Süden des Geltungsbereichs auf.

Dadurch umfasst das Plangebiet Flächen von mittlerem bis hohem ökologischem Wert.

Zum Bebauungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, in dem der aus der Realisierung des Bebauungsplanes resultierende Eingriff ermittelt und bewertet wurde, ob externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation würden sich im Plangebiet Eichen-Hainbuchenwald und erlenreiche Waldgesellschaften (Stellario-Carpinetum) mit Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) als Hauptbaumarten entwickeln, die Strauchschicht würde vorwiegend vom Jungwuchs der Bäume, gelegentlich auch von der Hasel (*Corylus avellana*) und von Weißdorn-Arten (*Crataegus monogyna* et *laevigata*) gebildet werden, wohingegen sich in der Krautschicht u.a. die Große Sternmiere, die Rasen-Schmiele und das Wald-Fluttergras finden würden.

Im Plangebiet wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Weide genutzt werden. Ohne jegliche Nutzung würde eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

Fauna

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.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung für die Fläche wurde durch die StadtUmBau GmbH durchgeführt. Am 12.03.2020 wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Von den für den 2. Quadranten der TK25 4203 (Kalkar) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige wenige Arten im Untersuchungsgebiet möglicherweise geeignete Lebensraumstrukturen vor. Während der Ortsbesichtigung wurden im Untersuchungsgebiet bzw. der unmittelbaren Umge-

bung insgesamt neun verschiedene Vogelarten angetroffen, darunter mit der Dohle, der Saatkrähe und dem Haussperling drei als planungsrelevant eingestufte Arten. Alle drei Arten halten sich im Bereich der Gebäude westlich der Kemnadestraße und an den straßenbegleitenden Bäumen südlich des Haupthauses Kemnade auf und nutzen diese als Teil ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätte.

Bei den übrigen 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.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen.

Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sowie dem direkten Umfeld liegen nicht vor. Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz potentieller Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere kann für Waldarten im Plangebiet ausgeschlossen werden, da der im Untersuchungsgebiet befindliche Gehölzbestand aufgrund seiner Ausprägung, geringen Anzahl/Größe sowie Lage im Siedlungsbereich kein geeignetes Habitat darstellt. Das Plangebiet könnte zwar grundsätzlich für häufige Arten der Siedlungsbereiche wie die Zwergfledermaus geeignet sein. Hinweise auf ein Potential für eine größere Population (insb. größere Winterquartiere/Wochenstuben-Gemeinschaften) an der ehemaligen Scheune liegen aber nicht vor.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Weide genutzt werden. Bei einer länger währenden unterbleibenden Nutzung könnte die Entwicklung von Lebensräumen für verschiedene Tierarten nicht ausgeschlossen werden.

17.2.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Biototypen

Von der Realisierung der Planung ist eine mittelwertige Weidefläche betroffen, die durch die Realisierung der Planung dauerhaft verloren geht.

Der aus der Realisierung der Planung resultierende Eingriff wurde im Rahmen des o.g. Landschaftspflegerischen Begleitplans in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des Kreises Kleve bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden. Methodisch besteht die Bilanzierung aus einer Gegenüberstellung von Bestandssituation und Planung. Das Maß der Versiegelung wird aus den festgesetzten Grundflächenzahlen abgeleitet. Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 36.296 und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 18.243 Werteinheiten aufweist. Es verbleibt somit eine negative Gesamtbilanz von 18.053 Werteinheiten. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich. Der externe Ausgleich erfolgt über das Ökokonto „Rentei Kalbeck“ beim Kreis Kleve. Dabei wird das Guthaben aus der ökologischen Aufwertung eines Bruchwalds mit Nutzungsverzicht und Wiedervernässung auf den Flurstücken 2 (tlw.), 4 (tlw.) und 9 (tlw.) in der Flur 3 der Gemarkung Kalbeck sowie dem Flurstück 1 (tlw.) in der Flur 5 der Gemarkung Kalbeck in Anspruch genommen.

Dem Verlust der Weidefläche steht bei Realisierung der Planung mit der Anlage eines umlaufenden Heckenstreifens auch die Schaffung eines höherwertigen Biotops gegenüber.

Fauna

Bei den im Plangebiet angetroffenen Arten handelte es sich überwiegend um nicht-planungsrelevante Arten.

Greifvögel wie dem Sperber und Mäusebussard, deren Nahrungshabitat die Größe des Plangebiets deutlich überschreitet, dient das Untersuchungsgebiet allenfalls als möglicher Teilbereich eines Nahrungshabitats, es stellt aufgrund der geringen Größe und Lage im Siedlungsrand keinesfalls ein essentielles Habitatelement dar.

Luftjäger, wie die Mehl- und Rauchschnalbe, die das Gelände zur Nahrungssuche überfliegen, werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt. Auch nach dem Eingriff steht ihnen der Luftraum für die Nahrungssuche zur Verfügung. Neststandorte wurden an der Scheune im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt, aufgrund des geplanten Abbruchs sollten die Arbeiten zur Vorsicht jedoch außerhalb der Brutphase durchgeführt bzw. vor Beginn auf möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt anwesende Brutpaare kontrolliert werden.

Für Arten des Offenlandes und der offenen Feldflur wie Kiebitz, Rebhuhn oder Wiesenpieper bietet das Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungsrandbereich und geringen Flächengröße, der Vielzahl an vertikalen Strukturen sowie häufiger Störungen durch Verkehr und menschliche Anwesenheit im Rahmen der umgebenden Nutzungen kein Lebensraumpotential. Eine Beeinträchtigung der Offenlandbereiche im nördlichen Umfeld durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen kann, auch aufgrund der optischen Abgrenzung durch die vorhandene Deichanlage sowie bestehender optischer Störungen durch Baukörper, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Eine Funktion als essentielles Nahrungshabitat kann auch für den Gartenrotschwanz und den Star mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Der im Plangebiet befindliche Einzelbaum weist keine potentielle Eignung als Niststätte auf. Die außerhalb des Vorhabenbereichs vorhandenen Gehölze werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und stehen weiterhin zur Verfügung. Das Auslösen von Verbotstatbeständen kann für den Untersuchungsraum mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Artenspektrum während der Ortsbegehung beschränkte sich im Wesentlichen auf die im Siedlungs- und Siedlungsrandbereich vorkommenden so genannten Allerweltsarten (z.B. Ringeltaube, Buchfink), die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung keine vertiefende Beachtung finden, da sie sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden.

Bzgl. der drei planungsrelevanten Arten Dohle, Saatkrähe und Haussperling wird konstatiert, dass sich diese im Bereich der Gebäude westlich der Kemnadestraße und an den straßenbegleitenden Bäumen südlich des Haupthauses Kemnade aufhalten und diese als Teil ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Das landwirtschaftlich genutzte Umfeld dient darüber hinaus als möglicher Teilbereich ihres Nahrungshabitats. Bei den drei genannten 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 ist nicht essentiell für die Lebensraumfunktion der lokalen Populationen. Das Lebensraumpotential bleibt für die genannten Arten im räumlichen Zusammenhang vollständig erhalten. Bei der Erschließung des Plangebiets ist gleichwohl zu beachten, dass der Abbruch der vorhandenen Scheune außerhalb der Brutphase bzw. nach vorheriger Kontrolle auf mögliche Niststätten erfolgen sollte. Bei der Begehung durch den Gutachter wurden an der Scheune allerdings keine Nester der genannten Arten angetroffen.

Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen ist bei Beachtung der allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

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

Auch eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potentiell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen bzw. ein bau-/ anlagebedingter Verlust von Individuen/ Fortpflanzungsstätten kann durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Ein Auslösen von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens ist gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nicht zu erwarten.

17.2.2.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Erhalt einer Baumgruppe im Norden des Plangebiets
- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Die Dachflächen der Garagen sind extensiv zu begrünen.
- Bäume und Sträucher sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenenfalls ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge gegenüber Beeinträchtigungen zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Oktober 1973, und „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, 1986).
- Zum Schutz der Brutvögel sind mögliche Baumfällungen erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen. Die Brutzeit der festgestellten Arten beginnt in dieser Region Mitte März und endet Ende Juli/August (Mildenberger 1984). Die Baufeldvorbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubennester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flügelwerden der Küken erfolgen.
- Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zw. 570-630 nm. Es sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen. Eine Beleuchtung von Gehölzen ist zu unterlassen.
- Zur Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen und Wochenstuben bzw. der Tötung oder Verletzung von Individuen sind Abbrucharbeiten an Bestandsgebäuden möglichst außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit durchzuführen. Während der Bauphase sind die Bautätigkeiten tagsüber vorzunehmen. Nächtliche Bautätigkeiten sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Scheune im Plangebiet ist vor Beginn der Abbrucharbeiten, insbesondere innerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit im Rahmen einer öko-

logischen Baubegleitung auf möglichen Besatz mit Fledermäusen und/oder Gebäudebrütern zu kontrollieren. Bei einem möglichen Verlust von Fledermausquartieren sind diese durch entsprechende Fledermauskästen an geeigneter Stelle gleichwertig zu ersetzen.

17.2.2.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter der Voraussetzung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlich relevanten allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

17.2.3 Schutzgut Fläche

17.2.3.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorliegend handelt es sich um eine Weidefläche, die jedoch innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes des Kalkarer Stadtteils Wissel liegt. Das Vorhaben entspricht damit der Zielsetzung der Stadt Kalkar, die bauliche Entwicklung von Flächen vorrangig im Innenbereich zu betreiben, ohne auf bisher unberührte Flächen im Außenbereich zuzugreifen, um den Siedlungskörper nach außen zu erweitern.

Eine Nichtumsetzung der Planung bedeutet den Erhalt der unversiegelten und begrünten Flächen.

Auf das Schutzgut Fläche würde sich das positiv auswirken.

17.2.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, Erschließungsstraßen, Park- und Zufahrtbereiche. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen muss nach § 1a Abs. 2 BauGB begründet werden.

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche erfordert eine genaue Betrachtung des Bedarfs nach einer Ausweisung des beabsichtigten Wohngebietes an dieser Stelle. Insbesondere ist im Rahmen der Bauleitplanung im Zuge der Gegenüberstellung der konfligierenden Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des städtischen Interesses an einer neuen Baufläche zu prüfen, inwieweit die in Kalkar aktivierbaren bestehenden Bauflächen nicht die mit der Planung verfolgten Ziele genauso gut erfüllen können.

Die Stadt verfügt über keine größeren Brachflächen im Ortsteil Wissel, die sich für die Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohngebietes anbieten würden. Der Ortsteil Wissel verfügt nur über wenige Baulücken und Nachverdichtungspotenziale sind nur in geringer Zahl vorhanden. Diese stellen zudem aus städtebaulichen Gründen und mangels Verfügbarkeit keine echten Alternativen dar. Arrondierende Ergänzungsflächen stehen in der notwendigen Größenordnung ebenfalls nicht zur Verfügung. Insofern stehen keine Flächen zur Verfügung, die geeignet wären, eine bessere Alternative zur ausgewählten Änderungsfläche bieten zu können. Es ist davon auszugehen, dass die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele durch eine bauliche Ausnutzung eines anderen Innenentwicklungsbereichs nicht zu erreichen wären. Hinzu kommt, dass der Bereich bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und die grundsätzliche planerische Zielrichtung bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festgelegt und die damit verbundene Bodeninanspruchnahme abgewogen wurde.

Die Planung dient den Belangen des Boden- und Freiraumschutzes, da sie eine Neuversiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich in der gleichen Größenordnung ersetzt. Diese Form der Entwicklung einer Potenzialfläche innerhalb des Siedlungsbereichs ist einer Ausdehnung in den Außenbereich vorzuziehen.

17.2.3.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Minimierung der Bodenversiegelung durch flächensparendes Bauen > Beschränkung der möglichen Überschreitung der GRZ durch Stellplätze, Nebenanlagen etc. auf 25 % statt 50 %

17.2.3.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten, welche sich insbesondere durch die Errichtung der Wohngebäude und der Verkehrsflächen ergibt. Es ist hier aber zu berücksichtigen, dass die Stadt Kalkar mit der Entwicklung dieser Fläche im Siedlungsbereich und im Zusammenhang bereits bebauter Flächen dem Planungsgrundsatz der Innen- vor Außenentwicklung folgt und dafür keine bisher unberührten Flächen im Außenbereich erstmalig entwickelt. Zudem wird durch die städtebauliche Konzeption und die getroffenen Festsetzungen eine übermäßige Versiegelung der Fläche vermieden. Dementsprechend sind insgesamt nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber vertretbar.

17.2.4 Schutzgut Boden

17.2.4.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Planungsraum liegt im „Niederrheinischen Tiefland“ (Haupteinheit 57) und wird in weiterer Untergliederung der „Unteren Rheinniederung“ (Untereinheit 577) und der „Appeldorn-Kalkarer Rheinniederung“ (577.10) zugeordnet.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Untersuchungsraum nicht bekannt.

Im Plangebiet findet sich laut Bodenkarte der Bodentyp A 5 „Brauner Auenboden, stellenweise schwach verglejt“. Die Böden besitzen eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität sowie eine hohe bis mittlere Sorptionsfähigkeit und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Dem Boden ist eine hohe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu attestieren.

Nach der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld sind die Böden des Untersuchungsgebiets als Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen und damit schutzwürdig ausgewiesen.

Die Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen NRW weist für das Plangebiet keine Erdbebenzone aus. Die Untergrundverhältnisse entsprechen laut Bodengutachten der Baugrundklasse C.

Das Untersuchungsgebiet liegt bei ca. 15,5 bis 16,8 m über NHN.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Weide genutzt werden. Die lokal anstehenden Böden wären dadurch weiterhin potenziell belastenden Stoffeinträgen aus Pflanzenschutz- und Düngemitteln ausgesetzt. Auf der anderen Seite blieben die Versiegelungen durch Wohngebäude und Parkplatz- und Rangierflächen aus.

17.2.4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln.

Die derzeitigen Auenböden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann.

Die Errichtung der Wohngebäude und damit im Zusammenhang stehenden weiteren versiegelten Bereiche stellt damit eine Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen.

Betriebsbedingt ist mit einer geringfügigen Steigerung von Schadstoffimmissionen durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs zu rechnen. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

Die Errichtung von Wohngebäuden, Erschließungsanlagen sowie weiterer versiegelter Flächen für Stellplätze, Zufahrten etc. stellt eine Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar. Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen somit vor allem in dem Verlust eines fruchtbaren Bodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Im Bebauungsplan sind deshalb Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs vorgesehen.

Durch die Festsetzung der GRZ auf 0,4 im geplanten Wohngebiet sowie die Begrenzung der zulässigen Überschreitung dieser GRZ durch Stellplätze, Nebenanlagen etc. auf 25 % wird eine übermäßige Nutzung des Bodens zugunsten des Bodenschutzes verhindert. Der aus archäologischen Gründen erfolgte Ausschluss von Kellergeschossen wirkt sich auch auf das Schutzgut Boden positiv aus.

17.2.4.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen lediglich bis zu einer GRZ von 0,5

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau
- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten

17.2.4.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den Verlust des Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

17.2.5 Schutzgut Wasser

17.2.5.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutz-zonen.

Laut Bodengutachten steht das Grundwasser im Plangebiet aufgrund mehrerer trockener Sommer bei ca. 4,7 m unter Geländeoberkante an. Der mittlere Grundwasserstand wird mit 3,5 bis 4 m unter Geländeoberkante angegeben. Die Grundwasserfließrichtung ist parallel zum Rhein Nord bis Nordnordwest.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG.

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

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Weide genutzt werden.

Das Grundwasser wäre dadurch weiterhin potenziell belastenden Stoffeinträgen aus Düngemitteln ausgesetzt.

17.2.5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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, wenn die örtlichen Bodenverhältnisse das zulassen.

Die durchgeführte Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Dabei ist voraussichtlich ein hydraulischer Anschluss durch den Austausch bindiger, oberflächennaher Schichten durch versickerungsfähige Sande erforderlich- Technische Details hierzu sind auf der nachfolgenden Genehmigungsebene festzulegen.

Unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserversickerung können erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate vermieden werden.

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

17.2.5.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Realisierung der Planung wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Versickerung des im Plangebiet im Bereich der Dachflächen und der Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers
- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

- Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, um die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser gering zu halten
- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.

17.2.5.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

17.2.6 Schutzgut Klima und Luft

17.2.6.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

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 Lufttemperatur liegt zwischen 9 und 9,5°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,5°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zw. 700-750 mm.

Aufgrund der Lage am Rand eines dörflich geprägten Siedlungsgebiets ist von einer geringen Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets ist als gut zu bezeichnen, da aufgrund der angrenzenden Freiflächen eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde das Gebiet wie bisher als Weide genutzt werden. Die Wirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als nicht erheblich einzustufen.

17.2.6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Baubedingt führt die Realisierung der Planung kurzfristig zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Plangebiets am Ortsrand begünstigt aber die Verteilung der Schadstoffe sowie die Frischluftzufuhr. Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der räumlichen Lage am Siedlungsrand im Übergang zum Außenbereich als gering beurteilt.

Eine dauerhafte Verschlechterung des lokalen Klimas kann aus der Realisierung der Planung nicht abgeleitet werden.

17.2.6.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die geplante Eingrünung des Plangebiets und die Begrünung der Garagendächer ergeben sich auch positive Effekte auf das Kleinklima.

17.2.6.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

17.2.7 Schutzgut Landschaft

17.2.7.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Weidefläche, die im Westen, Süden und Osten von bestehender Bebauung umgeben ist. Im Norden wird der Geltungsbereich von einer Deichanlage begrenzt. Südlich der Deichanlage befindet sich eine kleine Baumgruppe. Die weitere Umgebung ist im Süden durch die überwiegende Wohnbebauung des Ortsteils Wissel geprägt.

Darüber hinaus ist die nähere Umgebung insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzungen im Rheinvorland geprägt.

Südlich des Plangebiets liegt das ehemalige Rittergut "Haus Kemnade". Rund 200 m östlich des Plangebiets befindet sich das Abtragungsgewässer „Wisseler See“. Der Rhein verläuft in rund 2,2 km Luftlinie östlich.

Das Plangebiet weist durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin als Weide genutzt, die Landschaft würde keine technische Überprägung erfahren.

17.2.7.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagebedingt zu einer ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen, da an dieser Stelle bisher keine Gebäude errichtet wurden.

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, dessen Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

17.2.7.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Neu errichtete Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Im Randbereich der Allgemeinen Wohngebiete zur Plangebietsgrenze ist rundum eine Anpflanzung einheimischer Sträucher wie Schlehe oder Weißdorn vorzunehmen. Innerhalb der Haus- und Wohngärten sind darüber hinaus rund 10 Laubbäume anzupflanzen.

17.2.7.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

17.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

17.2.8.1 Bestand (Basisszenario) sowie Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Sämtliche Maßnahmen im Schutzbereich der ortsfesten Bodendenkmäler unterliegen der Erlaubnispflicht gem. § 9 Abs. 1 DSchG NW. Diese Erlaubnis ist nur zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen (§ 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG NW).

Im Plangebiet sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen zwar nicht vorhanden. Belange des Denkmalschutzes sind aber aufgrund der Nachbarschaft zu dem ehemaligen Rittersitz und eingetragenen Baudenkmal „Haus Kemnade“ mit Ursprüngen aus dem 11. Jahrhundert betroffen und deshalb im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Erhaltung des Baudenkmals liegt aus künstlerischen, architektonischen, orts- und siedlungsgeschichtlichen Gründen im besonderen öffentlichen Interesse als anschauliches Zeugnis herrschaftlichen Bauens im späten Mittelalter.

Bzgl. der Bodendenkmalpflege sind die beiden Bodendenkmäler KLE 165 „mittelalterlicher Ringdeich und mittelalterliche bis neuzeitliche Siedlung Wissel“ und KLE 166 „Kemnader Hof und Haus/Burg Kemnade“ von der Planung betroffen. Zur Zusammenstellung des abwägungserheblichen Materials wurde in Abstimmung mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege – eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt.

Nach dem Informationssystem Kultur.Landschaft.Digital (KuLaDig) liegt das Plangebiet in der Kulturlandschaft Unterer Niederrhein.

Das Plangebiet ist gemäß Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen⁶ dem Landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Unterer Niederrhein bei Emmerich“ (KLB 10.01) zugeordnet.

Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf⁷ weist das Plangebiet dem regionalplanerisch bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Nummer 040 „Emmericher Eyland / Bylerward / Wissel / Grieth“ zu.

⁶ LWL/LVR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster, Köln, 2007

⁷ LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013

Wissel entstand im Frühmittelalter (850-896) und war Sitz eines Stiftes mit einer romanischen Stiftskirche (St. Clemens, 1167). Der heute noch vorhandene Ringdeich, der auch das vorliegende Plangebiet begrenzt, wurde ebenfalls im 9. Jahrhundert angelegt. Der Ringdeich schützte die innen liegenden kleinen Höfe mit Acker- und Gartenparzellen. Prägende kulturlandschaftliche Elemente sind gemäß dem o.g. Fachbeitrag neben der bereits genannten Stiftskirche und dem Ringdeich der rechteckige Stiftsplatz, das Haus Kemnade, der Ortskern innerhalb des Ringdeiches, die ehemalige Allmendfläche (Wisseler Dünen) und das tradierte Straßengefüge.

Als kulturlandschaftliches Ziel ist formuliert, das die Struktur des lockeren Haufendorfes mit den innerörtlichen Freiflächen (Garten- und kleine Ackerflächen) zu erhalten ist.

Im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung mit Bewahrung und Sicherung der Elemente, Strukturen und Sichträume als kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel formuliert.

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin als Weide genutzt, die Landschaft würde keine technische Überprägung erfahren.

17.2.8.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Wirkung des benachbarten Baudenkmals „Haus Kemnade“ wird durch die Realisierung der Planung nicht beeinträchtigt. Der Umgebungsschutz des Baudenkmals wird im Zuge der Planung für das neue Wohngebiet beachtet, da für die dem Denkmal am nächsten gelegenen Teilflächen eine deutliche bauliche Unterordnung unter das zweigeschossige Denkmal festgesetzt ist. Dies äußert sich in der kleinteiligen Struktur mit einzelnen Baufenstern sowie in der Festsetzung der Geschossigkeit.

Eine Beeinträchtigung der beiden Bodendenkmäler ist unter Berücksichtigung der in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen und Hinweise nicht zu erwarten. Wesentlich ist hier der Ausschluss von Kellergeschossen zu nennen. Auch das zuständige LVR–Amt für Bodendenkmalpflege hat seine Bedenken gegen den Bebauungsplan nach Auswertung der archäologischen Sachverhaltsermittlung unter Auflagen zurückgezogen.

Zum Ausschluss einer Beeinträchtigung der bodendenkmalrechtlichen Belange sind demnach sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet, also auch die vorgesehenen Strauch- und Baumpflanzungen, archäologisch nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW zu begleiten sowie die fachgerechte archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation auftretender Befunde und Funde nach Maßgabe der Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW zu gewährleisten.

Die Annahme einer Beeinträchtigung des landes- und regionalbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs besteht derzeit nicht. Die als Ziel formulierte Bewahrung und Sicherung der kulturlandschaftlichen Strukturen, von Ansichten und Sichträumen des historischen Ortskerns ist durch die kleinflächige zusätzliche Wohnbebauung nicht gefährdet, zumal sich die prägenden, o.g. Elemente des Kulturlandschaftsbereichs in größerer Entfernung zum Plangebiet befinden und die nähere Umgebung dessen eher durch Wohnbebauung jüngeren Datums geprägt ist.

17.2.8.3 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zur Höhenlage der überbaubaren Grundstücksflächen, wodurch eine Unterkellerung der neuen Wohngebäude ausgeschlossen wird. Zusätzlich erfolgt ein ergänzender Hinweis auf die notwendige archäologische Baubegleitung.

17.2.8.4 Bewertung der Umwelterheblichkeit

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung unter der Voraussetzung der Einhaltung der bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen nicht zu erwarten.

17.2.9 Sonstige Umweltbelange

17.2.9.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf eine neue Wohnbaufläche, innerhalb derer eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Abfalls vorausgesetzt wird. Potenzielle Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar.

17.2.9.2 Erneuerbare Energien und effiziente Nutzung von Energie

Die vorliegende Bauleitplanung enthält keine direkten Vorgaben bzgl. erneuerbarer Energien. Die Ausrichtung des Baufensters bietet aber gute Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie. Dadurch könnte ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

17.2.9.3 Anfälligkeit des Vorhabens und seiner Umweltbelange gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen, u.a. Hochwasserrisiken

Der Geltungsbereich befindet sich im Übergang zwischen einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dem Außenbereich. Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5 a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Daher ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass für das Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen aus schweren Unfällen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG zu ergreifen wären.

Auf der anderen Seite wird durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet die Möglichkeit einer Ansiedlung eines Störfallbetriebs ausgeschlossen, so dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden.

17.2.9.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Für die Analyse kumulativer Wirkungen erfolgt eine schutzgutspezifische Betrachtung mit unterschiedlichen Untersuchungsgebieten. Die Größe der Untersuchungsgebiete ist zum einen von der Reichweite der zu erwartenden relevanten Wirkungen und der Empfindlichkeit des Schutzguts sowie zum anderen von Vorgaben aus Rechtsnormen, Fachnormen oder Zielvorgaben abhängig.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mangels erheblicher Betroffenheit durch Immissionen verschiedener Art sind kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben ausgeschlossen.

Schutzgut Tiere

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“ wird unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere führen. Durch die Überbauung der Weidefläche wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Population im räumlichen Zusammenhang nicht verschlechtern, da das Plangebiet keine essenziellen Nahrungsflächen bietet. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben in der Umgebung können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Pflanzen

Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich aus dem dauerhaften Verlust von anstehenden Biotopstrukturen. Dieser Verlust bleibt auf das Plangebiet beschränkt. Der Einwirkungsbereich entspricht dem Eingriffsort. Kumulative Wirkungen mit den anderen Vorhaben können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche

Von den 9.500 m² beanspruchter Fläche wird durch Wohnbebauung mit angrenzenden Gartenflächen ca. die Hälfte der Gesamtfläche, dauerhaft beansprucht. Weitere kumulative Wirkungen können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“ wird es zur dauerhaften Beanspruchung von Boden kommen. Wie bei dem Schutzgut Pflanzen ist diese Wirkung auf den direkten Eingriffsort beschränkt. Vorhabensspezifische Belastungen auf einen bestimmten Bodentyp durch die kumulativen Wirkungen können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führen. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben werden ausgeschlossen.

Schutzgut Klima und Luft

Es kommt durch das Vorhaben zu einer Veränderung der klimatischen Bedingungen, signifikante Belastungen der lokal- oder regionalklimatischen Situation können dennoch ausgeschlossen werden. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben werden daher ausgeschlossen.

Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Generell führt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“ zu keiner signifikanten Veränderung des Landschaftsbildes. Die geplanten Gebäude können sich aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben in die Umgebungsbebauung einfügen. Es handelt sich um einen dörflich geprägten Raum. Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben werden ausgeschlossen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter können sich aus der Beschädigung oder dem Verlust von Kultur- und sonstigen Sachgütern direkt am Eingriffsort ergeben. Der Einwirkungsbereich entspricht dem Eingriffsort. Daher können kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben ausgeschlossen werden.

17.2.9.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

17.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen betroffen. Durch die Versiegelung von Boden wird unmittelbar eine Änderung der Wirkfunktion des Bodens herbeigeführt. Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

17.2.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Schutzgüter					
		Boden/Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild und Erholung	Kultur- und Sachgüter
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	-	-	■	-	■
	Grundwasser- verunreinigung	-	□	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	□	□	□	□	-
	Lärm- und Geruchs- emissionen	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Landschaftsbildes (temporär)	-	-	-	-	■	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	■	■	■	■	■	■
	Bodenveränderung	■	□	-	■	-	■
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	□	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	■	-	-
	Veränderung des Landschaftsbildes	-	-	-	-	□	-
betriebsbedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beeinträchtigung durch Störung)	-	-	-	■	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

Intensität der Wechselwirkungen

- erhebliche zu erwartende Wirkungen
- geringe zu erwartende Wirkungen
- mäßige zu erwartende Wirkungen
- keine Wirkungen zu erwarten

17.3 Zusätzliche Angaben

17.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

17.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen. Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im Bebauungsplan festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

Basierend auf den oben genannten Prognosen sind überwiegend keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Eine Ausnahme bildet die zusätzliche Bodenversiegelung der bisherigen Weidefläche. Ob während der Durchführung der Planung unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen eintreten, hängt unter anderem davon ab, ob die oben genannten Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich berücksichtigt werden und ob sie die ihnen zugeordnete Wirkung entfalten.

17.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt den Bebauungsplan Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kernnade“ der Stadt Kalkar. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum. Die Stadt Kalkar verfolgt mit der Realisierung der Planung die Strategie „Innen- vor Außenentwicklung“ und verpflichtet sich dem Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Der Geltungsbereich ist rund 9.500 m² groß.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Düsseldorf (RPD) wie der gesamte Stadtteil Wissel dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5 „Kalkar“.

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).

Der Planbereich wird derzeit als Weidefläche genutzt, welche nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar ist. Das Plangebiet liegt am Rand des Wisseler Siedlungsbereichs und wird im Norden vom Ringdeich begrenzt. In der näheren Umgebung überwiegen Wohnnutzungen.

Eine verkehrsbedingte, erheblich belästigende Verlärmung liegt ebenso wenig vor wie eine relevante Gewerbe-, Freizeit- oder Sportlärmkulisse. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind im Bereich der neu geplanten überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu erwarten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch entstehen durch die Realisierung der Planung nicht.

Das Plangebiet ist durch die vormalige Nutzung und die umliegende Bebauung bereits vorgeprägt und für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Hinblick auf planungsrelevante Arten von geringer Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogel- oder Fledermausart zur Folge.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten. Es ist hier aber zu berücksichtigen, dass die Stadt Kalkar mit der Entwicklung dieser Fläche im Siedlungsbereich und im Zusammenhang bereits bebauter Flächen dem Planungsgrundsatz der Innen- vor Außenentwicklung folgt und dafür keine bisher unberührten Flächen im Außenbereich erstmalig entwickelt. Zudem wird durch die städtebauliche Konzeption und die getroffenen Festsetzungen eine übermäßige Versiegelung der Fläche vermieden.

Aus der Gegenüberstellung des Bestandes und des prognostizierten Zustandes der Fläche nach Realisierung der Planung ergibt sich eine negative Gesamtbilanz von 18.053 Werteeinheiten. Der externe ökologische Ausgleich wird über das Ökokonto „Rentei Kalbeck“ beim Kreis Kleve verrechnet.

Der Untersuchungsraum weist den Bodentyp A 5 (Auenboden, stellenweise schwach vergleht) auf. Durch die Realisierung der Planung gehen die von der Überbauung betroffenen Böden dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann. Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind deshalb zu erwarten, unter der Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen. Der Belang der Wohnbauflächenausweisung auf bisherigem Weidegrund ist insbesondere deshalb im vorliegenden Fall über den Belang des Bodenschutzes zu stellen, weil es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt und weil Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung festgesetzt wurden. Es ist zu erwarten, dass die nachteiligen Umweltauswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Die durchgeführte Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Technische Details hierzu sind auf der nachfolgenden Genehmigungsebene festzulegen. Unter Be-

rücksichtigung der Niederschlagswasserversickerung können erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate vermieden werden.

Die Versiegelung bisher unbebauter Flächen führt aufgrund der unmittelbaren Nähe zu weiteren Freiflächen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung. Durch die beabsichtigte zusätzliche Bebauung der Fläche wird es zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Diese kann durch die bestehende und die zusätzlich geplante landschaftsgerechte Eingrünung gemindert werden.

Der Umgebungsschutz des benachbarten Baudenkmals „Haus Kemnade“ wird im Zuge der Planung beachtet, da für die dem Denkmal am nächsten gelegenen Teilflächen eine deutliche bauliche Unterordnung unter das zweigeschossige Denkmal festgesetzt ist. Eine Beeinträchtigung der beiden Bodendenkmäler ist unter Berücksichtigung der in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen und Hinweise ebenfalls nicht zu erwarten. Wesentlich ist hier der Ausschluss von Kellergeschossen zu nennen. Auch das zuständige LVR–Amt für Bodendenkmalpflege hat seine Bedenken gegen den Bebauungsplan nach Auswertung der archäologischen Sachverhaltsermittlung zurückgezogen. Auch die Annahme einer Beeinträchtigung des landes- und regionalbedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs besteht derzeit nicht. Die Bewahrung und Sicherung der kulturlandschaftlichen Strukturen, von Ansichten und Sichträumen des historischen Ortskerns ist durch die kleinflächige zusätzliche Wohnbebauung nicht gefährdet.

17.4 Quellenverzeichnis

- Deutscher Klimaatlas Band I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover
- Dipl.Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zu den Boden- und Baugrundverhältnissen sowie der Versickerungsfähigkeit Bebauungsplan Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“ in Kalkar-Wissel, Grefrath, 26.11.2020
- Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4302 (Kleve), Krefeld
- Kottowski Ingenieurgesellschaft: Tiefbau- und Entwässerungskonzept, Kalkar, Februar 2021
- LVR (Hrsg.): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. 41, Münster, Köln
- LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013
- StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“ in der Stadt Kalkar, Kevelaer, 22.05.2020
- StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“, Kevelaer, 12.05.2021
- Tüxen, R. (1956): Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau
- von Kürten, W. (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg
- WAB – Wroblewski Archäologie & Burgenforschung: Archäologische Sachverhaltsermittlung BPlan 093 „Gutshäuser Haus Kemnade“, in Kalkar-Wissel, Gemarkung Wissel, Flur 9, Flurstück 640, Kleve, Januar 2021

Erarbeitet:



Mai 2021