



# Stadt Kalkar

Stadtteil Altkalkar

Bebauungsplan Nr. 066 „Dammweg“ - 8. Änderung

Begründung

**Satzung**

Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH

Markt 20

D-47546 Kalkar

21. Februar 2024

**Stadt.  
Quartier**

Teil 1: Städtebauliche Planung .....	3
1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planung .....	3
2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben .....	3
2.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs .....	3
2.2 Flächennutzungsplan . Bebauungsplan .....	4
3 Festsetzungen des Bebauungsplans .....	6
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	6
3.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen .....	6
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen .....	7
3.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	8
3.5 Versickerung des Niederschlagswasser .....	8
3.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen .....	8
3.7 Geräuscheinwirkungen .....	9
4 Örtliche Bauvorschriften .....	9
5 Nachrichtliche Übernahmen .....	10
Teil 2 . Umweltplanung .....	11
1 Einleitung .....	11
2 Bestandsaufnahme, Auswirkungsanalyse und Maßnahmen .....	11
2.1 Tiere .....	11
2.2 Pflanzen und Biologische Vielfalt .....	13
2.3 Schutzgebiete .....	13
2.4 Fläche .....	13
2.5 Boden .....	14
2.6 Wasser .....	14
2.7 Luft und Klima .....	17
2.8 Landschaft / Ortsbild .....	17
2.9 Mensch und seine Gesundheit .....	17
2.10 Kultur- und Sachgüter .....	18
2.11 Zusammenfassende Bewertung .....	18
3 Abwägung der Belange .....	19
4 Rechtsgrundlage, Erlasse und Richtlinien .....	19

## Anlagen

- Anlage 1 Lageplan der Bestandsaufnahme der Biotoptypen und Nutzungen
- Anlage 2 Beschreibung der Biotoptypen und Nutzungen

## Teil 1: Städtebauliche Planung

### 1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Die bebauten Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dammweg“ sind durch eine aufgelockerte Wohnbebauung, insbesondere bestehend aus freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, geprägt. In der nördlichen Spitze des Geltungsbereichs befindet sich ein derzeit noch unbebautes, seit geraumer Zeit brachliegendes Grundstück. Im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans soll dieses als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und somit einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Grundstück ist durch die Theodor-Kuypers-Straße bereits weitestgehend erschlossen. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan war ursprünglich die Errichtung einer Gasregelstation und einer Spielplatzfläche vorgesehen. Bis dato sind die avisierten Nutzungen nicht umgesetzt worden, die Gasregelstation wurde an anderer Stelle realisiert.

Im Flächennutzungsbereich ist der Standort bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Wohnflächenbedarfs bietet es sich an, das bestehende Wohngebiet um die knapp 890 m<sup>2</sup> großen Fläche zu erweitern. Diese liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 066 „Dammweg“. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

### 2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

#### 2.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Altkalkar. Der ca. 893 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der 8. Änderung umfasst die Flurstücke 49, 50 und 51, Flur 19, Gemarkung Altkalkar.

Abgrenzung des Plangebiets . Kataster und Orthofoto



© Geobasisdaten Kreis Kleve



© Landesbetrieb Information und Technik  
Nordrhein-Westfalen

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Alleenradweg und die (Grün-)Flächen der ehemaligen Bahntrasse (Flurstück 229),
- im Osten durch die Verbindung zwischen Theodor-Kuypers-Straße und Alleenradweg (Flurstück 207),
- im Süden durch eine öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung (Flurstück 52), sowie
- im Westen durch den Dammweg (Flurstück 282).

Das Luftbild verdeutlicht die vorherrschende kleinteilige Bestandsbebauung, welche den Bereich der 8. Änderung umgibt. Es ist naheliegend, einen städtebaulichen Lückenschluss mit Hilfe eines Einzelhaus-Bausteins zu schließen.

## 2.2 Flächennutzungsplan . Bebauungsplan

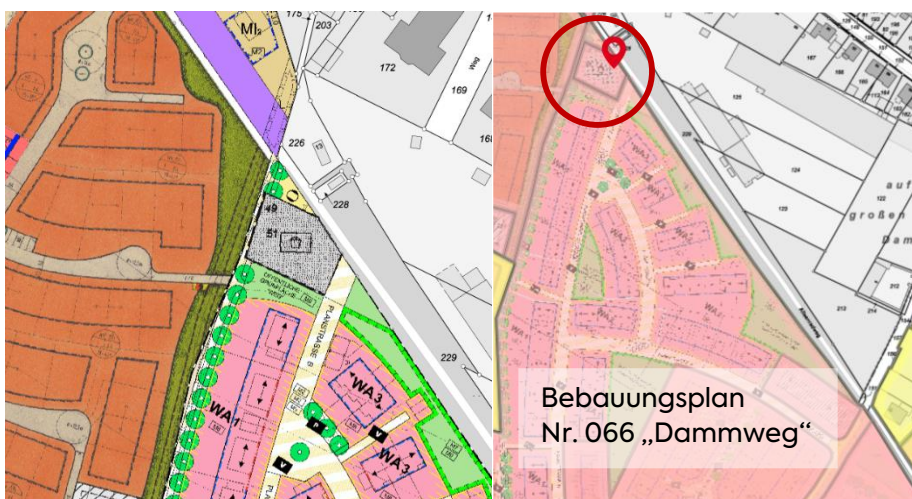
### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar stellt den gesamten Geltungsbereich der 8. Änderung als “Wohnbaufläche“ dar. Angrenzende Nutzungen sind Mischgebiet im Nordosten und Grünfläche (ehemalige Gleisanlage). Somit wird die Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

### Bebauungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Großteil des Änderungsbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen. Die seinerseits nördlich festgesetzte Fläche für eine Gasregelstation wird nicht weiter benötigt. Das künftige Spielflächenangebot im Stadtteil Altkalkar konzentriert sich mit der Ausweisung eines neuen Mittelpunktplatzes im Bereich der Neugebietsausweisung Erlenstraße/Großer Damm, sodass der Nutzen einer sinnvollen Arrondierungsfläche überwiegt. Die Fläche zum Anpflanzen (Verkehrsrün) in der Grundstücksspitze soll jedoch erhalten bleiben.

Ausschnitt Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Nr. 066 „Dammweg“



© Zweckverband Kommunales Rechenzentrum Niederrhein (KRZN) / Geoportal NRW

## Städtebauliche Grundlage des Bebauungsplans



© Stadt Quartier

Das städtebauliche Ziel besteht darin, mit minimalem baulichem Eingriff das Einfügen in den Ortsteil zu erreichen. Die Abbildung oben zeigt eine Einzelhausbebauung, welche sich in ihrer Ausrichtung und Kubatur an der südlich gelegenen Wohnbebauung orientiert. Das Gebäude greift die Flucht der vorderen Gebäudekanten auf.

Entlang des westlich angrenzenden Fuß- und Radwegs „Dammweg“ wurde im Bebauungsplan „Dammweg“ eine Fläche zum Anpflanzen mit straßenbegleitenden Bäumen festgesetzt. Diese Baumreihe soll über die gesamte Westseite des Grundstücks erweitert werden. Die Erschließung erfolgt von der Ostseite über die Theodor-Kuypers-Straße.

### 3 Festsetzungen des Bebauungsplans

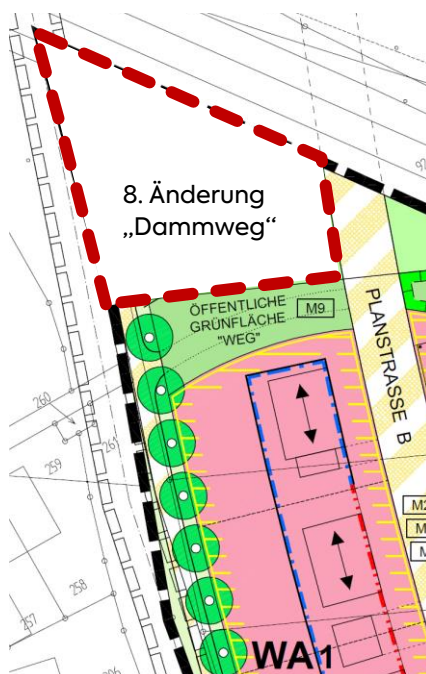
Hinweis:

Die Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 066 „Dammweg“ werden in den Textlichen Festsetzungen der vorliegenden 8. Änderung in ihrer Gesamtheit wiedergegeben. Sie gelten, sofern sie durch die Festsetzungen der vorliegenden 8. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden weiter.

Nachfolgend werden ausschließlich diejenigen Festsetzungen erläutert, welche den Geltungsbereich der 8. Änderung tatsächlich tangieren.

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dammweg“ werden im Überlappungsbereich (siehe nachfolgender Ausschnitt) durch die Festsetzungen dieser 8. Änderung vollständig ersetzt.

Bereich der 8. Änderung „Dammweg“



© Stadt Quartier, basierend auf der Planzeichnung des Ursprungsplans „Dammweg“

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für die Umgebung. Demnach setzt der Bebauungsplan im Bereich der 8. Änderung als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest.

#### 3.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung leitet sich aus der unmittelbaren Umgebung sowie den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 066 „Dammweg“ ab. In Anlehnung an die Festsetzungen im WA1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die GRZ1 liegt somit unter dem Orientierungswert nach § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 0,4. Neben Gebäuden sind



verschiedene Nebenanlagen und -einrichtungen erforderlich, insbesondere Flächen für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, aber auch Wege, selbstständige (nicht angebaute) Terrassen und andere bauliche Anlagen, wie Abstellanlagen für Fahrräder und Standplätze für Abfallbehälter. Zur Unterscheidung wird die zweite Maßzahl, die für den eigentlichen Versiegelungsgrad des Baugebiets durch Gebäude und Nebenanlagen steht, als GRZ2 bezeichnet. Für das Allgemeine Wohngebiet im Bereich der 8. Änderung ergibt sich eine maximal zulässige GRZ2 von 0,6.

Dem Bebauungsplan liegt eine städtebauliche Konzeption aus einer Einzelhausbebauung mit geneigtem Dach zugrunde. Demnach ist die Realisierung eines Einzelhauses mit nur einem Vollgeschoss (Z) zulässig. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur maximalen First- und Wandhöhe (FH max. 9,5 m und WH max. 4,4 m) können eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden, solange das Dach nicht die Kriterien eines Vollgeschosses nach der Landesbauordnung (BauO NRW) erfüllt.

Als unterer Bezugspunkt bzw. Bezugsebene für die Höhe der baulichen Anlage ist der dem Gebäude nächstliegende Straßenrand heranzuziehen. Die Höhenlage des Wohngebäudes (OKF) im Erdgeschoss darf höchstens 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen, um das städtebauliche Einfügen zu gewährleisten.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit siehe Systemschnitt zu den Höhenfestsetzungen in den Textlichen Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**

#### **Bauweise und Hausform**

Im Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 066 „Dammweg“ wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach ist, wie in der offenen Bauweise, der seitliche Grenzabstand einzuhalten, jedoch darf die Gebäudelänge des Einzelhauses im Bereich der 8. Änderung 15,0 m nicht überschreiten. Die angestrebte Körnung im Gesamtareal wird somit sichergestellt.

Das direkte Umfeld des Geltungsbereichs wird fast ausschließlich von Einfamilienhausstrukturen mit ausgebautem Dachgeschoss dominiert. Daher ist es städtebaulich naheliegend, das südliche Einzelhausband um ein weiteres freistehendes Haus in der Nordspitze zu ergänzen. Doppelhäuser und Reihenhäuser wurden lediglich untergeordnet realisiert.

#### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Für die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bereich der 8. Änderung ausschließlich Baugrenzen verwendet (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Die Verwendung von Baulinien ist nicht erforderlich.

Die meisten Baufenster innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 066 „Dammweg“ weisen eine Tiefe zwischen 13 m und 15 m auf. Das ausgewiesene Baufenster hat eine Tiefe von 13 m und bewegt sich somit innerhalb der üblichen Bandbreite.

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der mit der Baugrenze umschlossenen, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sondern auch auf den sonstigen Grundstücksflächen, soweit es sich nicht um Flächen zum Anpflanzen oder Grünflächen handelt.

#### **Stellung der baulichen Anlagen**

Der Wohnungsneubau soll parallel bzw. senkrecht zur Straße angeordnet werden. Die Stellung der baulichen Anlage ist identisch mit der Längsachse des Baukörpers. Somit fügt sich die Bebauung in

das südliche Gebäudeband aus Einzelhäusern ein, welche allesamt entlang der Erschließungsstraße (Theodor-Kuypers-Straße) ausgerichtet sind.

### **Mindestmaße für Wohnbaugrundstücke**

Entsprechend der festgesetzten Hausform und der Lage des Plangebiets im Gesamtareal (die Baudichte nimmt von Süden nach Norden zu) beträgt die Mindestgröße für das Grundstück mit Einzelhausbebauung 500 m<sup>2</sup>.

### **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

In Anlehnung an die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind im allgemeinen Wohngebiet generell nur zwei Wohnungen im Wohngebäude zulässig. Damit können auch mehrere Generationen in einem Haus zusammenleben. Geschosswohnungsbau ist indirekt ausgeschlossen.

## **3.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die Wegeverbindung „Dammweg“ für Fußgänger und Radfahrer nimmt einen schmalen westlichen Streifen des Plangebiets in Anspruch. Die Nutzung des Dammwegs als Hauptachse für Fußgänger und Radfahrer sichert langfristig die Anbindung an die Innenstadt bzw. das Fachmarktzentrum und dient weiterhin als Verbindung an die bestehenden Wege der angrenzenden Wohngebiete. Begleitet wird der Weg von einem ca. 2 m tiefen Grünstreifen (Verkehrsgrün). Die Wegeverbindung und das Straßenbegleitgrün sind Teil der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

## **3.5 Versickerung des Niederschlagswasser**

Die Textlichen Festsetzungen enthalten Maßnahmen zur Versickerung. Demnach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern. Der Bebauungsplan setzt nur fest, dass versickert werden muss. Die technischen Details der Versickerung sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären. Die privaten Bauherren müssen im Einzelfall entscheiden, welche Versickerungsanlagen für ihre Bedürfnisse am geeignetsten sind. Die Versickerungsanlagen sind innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Randbereiche (M8) zu realisieren.

Darüber hinaus ist das Niederschlagswasser vom öffentlichen Fuß- und Radweg „Dammweg“ innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder vorzugsweise in den öffentlichen Grünflächen (siehe Planeintrag M9) zu versickern.

## **3.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen**

### **3.6.1 Erhalten von Bäumen**

An der Westseite des Plangebiets besteht ein junger Baum, der erhalten bleiben soll. Es handelt sich um einen Scharlach-Dorn (*Prunus coccinea*) mit einem Stammdurchmesser von 10 cm, einer Höhe von 4 m und einem Kronendurchmesser von 3 m.

### **3.6.2 Eingrünen der Verkehrsflächen / Anpflanzen von Bäumen**

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Straßenbegleitgrün wird entlang der Westseite des Grundstücks weitergeführt. In diesem Bereich sind 5 Bäume (schmalkronig, hochstämmige



Alleepflanzungen; siehe Eintrag in der Planzeichnung) anzupflanzen. Pflanzenliste und Qualitätsbestimmungen (Anlage 1) sind den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 066 „Dammweg“ zu entnehmen.

### **3.6.3 Begrünung der Grundstücksfreiflächen**

Aus stadtgestalterischen Gründen, zur Erhöhung des Grünvolumens und gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind bei einer Grundstücksgröße von mehr als 500 m<sup>2</sup> mindestens zwei einheimische, großkronige Laubbäume oder vier Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen (vgl. Textliche Festsetzungen, Anhang 1 Pflanzliste).

### **3.6.4 Maßnahmen des Artenschutzes**

Für fliegende, nachtaktive Insekten werden starke nächtliche Lichtquellen zu einem Problem, denn Licht spielt eine wesentliche Rolle für ihre Orientierung. Das stundenlange Umschwirren der Lichtquellen erfordert unnötig viel Energie; undichte Gehäuse werden zu einer Falle. Deshalb stellt der Bebauungsplan besondere Anforderungen an die technische Ausführung der Außenbeleuchtung (Lichtfarbe, Gehäuse, Abstrahlung). Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf Teil 2 Umweltplanung, 2.1 Tiere, 2.1.2 Bewertung Prognose und Maßnahmen verwiesen. Dort werden die den Artenschutz betreffenden Maßnahmen und Festsetzungen im Detail erläutert.

## **3.7 Geräuscheinwirkungen**

Nordöstlich des Plangebiets ist ein Gewerbebetrieb zur saisonalen Lagerung von Getreide- und Futtermitteln ansässig. Die Außenflächen werden in geringer Weise frequentiert, da ausschließlich temporärer Anlieferverkehr aufkommt. Zwischen dem Baugrundstück und dem Betrieb erstrecken sich der Alleenradweg und die Vegetationsflächen um die ehemaligen Bahnlinienflächen. Durch die ausreichende Distanz werden im allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplans die immissionschutzrechtlich notwendigen Abstände gewahrt. Es ist davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte entsprechend der gängigen Regelwerke, u. a. der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm) mit max. 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, eingehalten werden.

Perspektivisch gesehen werden die Flächen um den Betrieb vollständig zu Dienstleistungs- und Büronutzungszwecken umgenutzt, sodass auch in Zukunft keine relevanten Geräuscheinwirkungen auftreten werden.

## **4 Örtliche Bauvorschriften**

Die Örtlichen Bauvorschriften werden vollständig aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, da sich das Plangebiet der Bebauungsplanänderung in die schon vorhandene Bebauung einfügen soll. Dieser umfasst eine Reihe bauordnungsrechtlicher Festsetzungen, welche sich auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbau, Fassadengestaltung), die unbebaute Grundstücksfläche und auf die Einfriedungen beziehen.

Ergänzend regelt die 8. Änderung des Bebauungsplans, dass entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, angrenzend an den Alleenradweg, ausschließlich Einfriedungen in Form von Hecken und Strauchbepflanzungen zulässig sind, um das Ortsbild attraktiv zu gestalten. Durch die Ergänzung wird der Erhalt der bestehenden Grünstrukturen entlang des Alleenradwegs gesichert.

## 5 Nachrichtliche Übernahmen

### Risikogebiete im Sinne des § 78b WHG (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB werden auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG entsprechend der Hochwassergefahren und -risikokarten des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Da sich der Geltungsbereich vollständig innerhalb des Risikogebiets befindet, wird eine umlaufende Darstellung gewählt, um die Lesbarkeit der sonstigen zeichnerischen Festsetzungen zu gewährleisten. In der Planzeichnung wird lediglich der Extremfall HQextrem vermerkt. Gebiete dieser Art können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet werden.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf Teil 2 Umweltplanung, 2.6 Wasser verwiesen.

## Teil 2 . Umweltplanung

### 1 Einleitung

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr.066 „Dammweg“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung i. S. v. § 13a BauGB aufgestellt. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung zeichnet sich durch die folgenden Besonderheiten im Bereich der Umweltplanung aus:

- Keine Umweltprüfung:  
Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB). Außerdem wird von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB und das Erstellen einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB. Unbeschadet des Verzichts auf die formelle Umweltprüfung hat die Gemeinde aber auch im beschleunigten Verfahren nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.
- Verzicht auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung:  
Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Die Abwägung der Umweltbelange, die vollinhaltlich in die Bauleitplanung integriert ist, umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der durch die Umsetzung des Bebauungsplans hervorgerufenen Umweltauswirkungen. Die Darstellung der umweltrelevanten Aspekte erfolgt schutzgutweise.

## 2 Bestandsaufnahme, Auswirkungsanalyse und Maßnahmen

### 2.1 Tiere

#### 2.1.1 Ermittlung und Beschreibung

Die Fläche wurde am 15.09.2023 durch das Büro für Faunistik und Ökologie Graevendal GbR<sup>1</sup> auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sowie auf potenziell geeignete Habitate hin untersucht. Eine zuvor getätigte Datenabfrage des Fachinformationssystems des Landes NRW (FIS) ergab, dass für das Gebiet keine Fledermausarten gelistet sind. Hinsichtlich der Vögel werden 14 planungsrelevante Vogelarten aufgelistet, die als potenzielle Brutvögel und / oder Nahrungsgäste im Gebiet vorkommen können.

Die Grünfläche zwischen einem Wohn- und einem Gewerbegebiet ist überwiegend baulich umschlossen und weist einen niedrigen bis mittelhohen krautigen Bewuchs auf. Weitere Strukturen fehlen. Ein einzelner junger Baum steht an der westlichen Seite des Gebiets.

---

1 Artenschutzbeitrag 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 066 – Dammweg in Kalkar, Graevendal Büro für Faunistik und Ökologie, Kranenburg, September 2023.

## **Säugetiere**

Aufgrund der geringen Strukturen im Gebiet ist dieses als Nahrungshabitat für Fledermäuse kaum geeignet. Ein Verlust von wertvollen Jagdgründen für ebendiese ist daher mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Ebenso können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen ausgeschlossen werden, da schlichtweg keine geeigneten Strukturen (Gebäude, Höhlenbäume) vorhanden sind.

## **Vögel**

Für die planungsrelevanten Vogelarten können Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gebiet komplett ausgeschlossen werden. Entsprechende Habitate und Strukturen sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Aufgrund der fehlenden Bebauung kann auch das Vorkommen von an oder in Häusern brütenden Arten (Dohle, Haussperling, Mauersegler, Rauchschwalbe, Schleiereule) ausgeschlossen werden.

## **Sonstige planungsrelevante Arten**

Sonstige planungsrelevante Arten, wie z. B. Reptilien- und Amphibienarten können aufgrund fehlender geeigneter Habitate im Eingriffsbereich mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

### **2.1.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Konflikte mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können für die planungsrelevanten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch eine Bebauung der Fläche kommt es zu keinem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten.

Eine Beeinträchtigung sonstiger planungsrelevanter Arten und Artengruppen kann ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Durch die Intensivierung / Neuschaffung von Beleuchtung (Straßenbeleuchtung) können Vergrämungseffekte für lichtscheue Arten (u. a. Fledermäuse) entstehen. Zudem können Anlockeffekte von Insekten und infolgedessen eine Verlagerung der Jagdaktivität lichtunempfindlicher Arten in die betreffenden Bereiche erfolgen. Dadurch kann es zu einem Ungleichgewicht des Nahrungsangebots für lichtmeidende Arten kommen.

Überflüssige Beleuchtung ist grundsätzlich zu vermeiden. Notwendige Beleuchtung hingegen hat zielgerichtet und ohne große Streuung zu den Seiten und nach oben zu erfolgen. Die Wellenlänge der eingesetzten Beleuchtung sollte im Bereich zwischen 590 und 630 nm liegen und ggf. über Bewegungsmelder gesteuert werden. Der Einsatz dieser Lampen dient lediglich der Reduktion der Insektenanlockung, eine Vergrämung lichtscheuer Arten besteht weiterhin.

Sollte der sich auf dem Grundstück befindende Baum in Folge der Baumaßnahme gefällt werden, sind hierbei die gesetzlichen Schutzzeiten zu beachten.

Bei der Festsetzung der Grundstücksflächen als allgemeines Wohngebiet sind keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen werden durch eine Bebauung der Flurstücke keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

## **2.2 Pflanzen und Biologische Vielfalt**

### **2.2.1 Ermittlung und Beschreibung**

Die Ermittlung des Zustands der biologischen Vielfalt im Gebiet erfolgt auf Grundlage des Artenschutzbeitrags<sup>2</sup> und der Biotoptypenkartierung<sup>3</sup>.

Das Gebiet besteht überwiegend aus einer nitrophilen, recht artenarmen Brachfläche. Im Westen steht ein einzelner junger Baum, im Südosten befindet sich eine kleine Gehölzgruppe aus heimischen Arten. Die fehlenden Strukturen im Gebiet tragen wesentlich dazu bei, dass wenige Arten im Gebiet vorhanden sind, weil geeignete Versteckmöglichkeiten und Nahrungsquellen fehlen. Das Artenschutzgutachten konnte ebenfalls keine planungsrelevanten Arten feststellen.

### **2.2.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Das Plangebiet weist eine geringe biologische Vielfalt auf. Erhebliche Auswirkungen sind durch eine Überplanung der Fläche demnach nicht zu erwarten. Es sind keine Maßnahmen zum Schutz der biologischen Vielfalt notwendig.

## **2.3 Schutzgebiete**

### **2.3.1 Ermittlung und Beschreibung**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets. Im weiteren Umfeld des Bebauungsplan-Gebiets liegen die Naturschutzgebiete Kalflack, Wisseler Dünen und Monreberg. Diese fungieren zum Teil als Vogelschutz und FFH-Gebiete und bieten Lebensraum für bedeutende Wasservogelvorkommen. Ferner liegen im Westen die Überreste der ehemaligen natürlichen Flusslandschaft des Rheins.

### **2.3.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Die Schutzgebiete liegen ausreichend weit außerhalb des Wirkungsbereichs des Plangebiets, so dass durch das Bauvorhaben keine Störungen und negative Auswirkungen zu erwarten sind. Besondere Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Schutzgebiete sind demnach nicht notwendig.

## **2.4 Fläche**

### **2.4.1 Ermittlung und Beschreibung**

Die ca. 900 m<sup>2</sup> große Fläche liegt im Übergangsbereich eines bestehenden Wohngebiets zu einem Gewerbegebiet. Sie ist frei von Bebauung und besteht, bis auf einen Baum im Westen und einem Gebüsch im Südosten, ausschließlich aus niedrigen krautig-grasigen Bewuchs. Als Erholungsfläche oder besonders wertvolles Habitat hinsichtlich Biodiversität ist sie nicht anzusehen.

### **2.4.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Mit der geplanten Bebauung geht ein Verlust von bisher unversiegelter Fläche von maximal 60 % einher. Aufgrund der jedoch geringen ökologisch wirksamen Ausstattung der Fläche kann es durch die

---

2 Artenschutzbeitrag 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 066 – Dammweg in Kalkar, Graevendal Büro für Faunistik und Ökologie, Kranenburg, September 2023

3 Biotoptypenkartierung Stadt Kalkar Bebauungsplan Nr. 066 –Dammweg, 8. Änderung, Dipl.-Ing. Arno Dormels, Oktober 2023

Bebauung und Gestaltung der verbliebenen Freiflächen / Grünflächen zu einer Steigerung der Lebensraumqualität kommen. Zudem wird die Fläche durch die städtebauliche Erschließung einer Nutzung zugeordnet.

Durch die Bebauung kommt es zwar zu einem Verlust bisher unversiegelter Fläche, die positiven Auswirkungen durch die Bebauung werden jedoch höher gewichtet.

## **2.5 Boden**

### **2.5.1 Ermittlung und Beschreibung**

Das Plangebiet befindet sich im geologischen Strukturraum "Niederrheinisches Tiefland". Nach der IS BK 50 Bodenkarte von NRW<sup>4</sup> wird das Plangebiet großmaßstäblich von lehmigen, sandigen Böden umgeben. Die Hauptbodenart bildet dabei Sand. Als Bodentyp wird eine Humusbraunerde in Auenlage gebildet. Die Schutzwürdigkeit naturnaher Böden ist im Geltungsbereich nicht gegeben. Die anstehenden Böden im Gebiet werden mit einer mittleren bis leichten Grabbarkeit eingestuft.

### **2.5.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Durch das Bauvorhaben werden keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen. Nichtsdestotrotz stellt die Versiegelung von vorher unbebauter Fläche einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, der die natürlich gewachsenen Bodenschichten irreversibel schädigt. Während der Baumaßnahme ist demnach eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.

In ihrer Gesamtheit sind die Böden für eine Versickerung in verschiedensten Ausführungen (Flächen-, und Muldenversickerung und auch Sickerbecken) geeignet, wobei eine Flächen- und Muldenversickerung zu bevorzugen ist.

## **2.6 Wasser**

### **2.6.1 Ermittlung und Beschreibung**

Hydro(geo)logisch befindet sich das Plangebiet in folgenden Gebietskategorien<sup>5</sup>:

- 02 Rheinisch-Westfälisches Tiefland
- 023 Niederrheinische Tieflandbucht
- 2303 Terrassenebenen des Rheins und der Maas

Das Plangebiet befindet sich weder im Bereich von Trinkwasserschutzgebieten noch von Heilquellenschutzgebieten.

### **Grundwasser**

Das Plangebiet liegt im Bereich bedeutender Grundwasservorkommen (sehr ergiebig) mit einer möglichen Entnahmemenge für Einzelbrunnen von meist > 40 (l/s). Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung liegt bei 149 mm/Jahr und kann damit als mäßig eingestuft werden.

---

4 Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen: IS BK 50 Bodenkarte von NRW 1:50.000. Internet: <https://www.geoportal.nrw/> (aufgerufen am 28.09.2023).

5 Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>, zuletzt aufgerufen am 19.10.2023.



## **Versickerung**

Die anstehenden Böden im Gebiet sind zur Versickerung von anfallendem Regenwasser geeignet<sup>6</sup>. Dementsprechend sollte so viel Wasser wie möglich auf natürlichem Wege dem Wasserkreislauf rückgeführt werden.

## **Hochwasser**

Da neben der Information über die Lage eines Risikogebiets auch das Ausmaß des Risikos eine wichtige Grundlage für die Planung von Schutzmaßnahmen ist, wurden Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten erstellt. Die Karten geben Auskunft über die von Hochwasser verschiedener Szenarien betroffenen Flächen und über das Ausmaß der Gefahren und Risiken für die Schutzgüter.

### HQ häufig

Die Auswahl und Darstellung von häufigen Ereignissen, bei denen signifikante Auswirkungen erwartet werden, wurden entsprechend der Empfehlungen der Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser innerhalb der Flussgebietsgemeinschaft Rhein abgestimmt. Für Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit wurde i. d. R. ein Hochwasser gewählt, das statistisch einmal in 10 bis 30 Jahren vorkommt.

Bei einem solchen Hochwasserereignis kann es in dem hochwassergeschützten Gebiet zu Wassertiefen von 0-1 m kommen. Hauptsächlich betroffen wären die Wohnbauflächen.

### HQ 100

Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit. Das Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit wurde auf Grundlage der in den Ländern abgestimmten Empfehlungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) in Übereinstimmung mit Europa-, Bundes- und Länderrecht festgelegt. Dieses Ereignis entspricht einem Hochwasser, wie es statistisch einmal in 100 Jahren vorkommt.

Bei einem solchen Hochwasserereignis kommt es in dem hochwassergeschützten Gebiet zu Wassertiefen von 1-2 m. Hauptsächlich betroffen wären die Wohnbauflächen.

### HQ Extrem / selten

Die Darstellung eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder eines Extremereignisses dient der Veranschaulichung extremer Zustände. Dabei sind unter Hochwasserereignissen mit seltener Wahrscheinlichkeit extreme Ereignisse mit einem voraussichtlichen Wiederkehrintervall von mindestens 200 Jahren zu verstehen.

Bei einem solchen Hochwasserereignis kommt es in dem hochwassergeschützten Gebiet zu Wassertiefen von 1-2 m. Hauptsächlich betroffen wären die Wohnbauflächen.

## **Starkregen**

Starkregenereignisse können zu vorübergehenden und lokal begrenzten Überschwemmungen führen. Laut der Starkregengefahrenkarte für das Stadtgebiet Kalkar<sup>7</sup> kann es in dem Gebiet beim Auftreten eines solchen Ereignisses zu Wassertiefen von 0,05-0,50 m, stellenweise, im Südosten des Gebiets bis zu 1,00 m kommen. Die Fließgeschwindigkeiten liegen bei 0,2 m/s bis maximal 2,0 m/s.

---

<sup>6</sup> Geoportal NRW: <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#>, zuletzt aufgerufen am 11.10.2023.

<sup>7</sup> [https://geoportal-niederrhein.de/Verband/?Map/layerIds=20071,29109,29110,29111,29112,200370,20070&visibility=true,true,true,true,true,true,true,true&transparency=0,0,0,0,0,0,0,0&Map/center=\[318052.54166800005,5737730.72915853\]&Map/zoomLevel=3#](https://geoportal-niederrhein.de/Verband/?Map/layerIds=20071,29109,29110,29111,29112,200370,20070&visibility=true,true,true,true,true,true,true,true&transparency=0,0,0,0,0,0,0,0&Map/center=[318052.54166800005,5737730.72915853]&Map/zoomLevel=3#), zuletzt aufgerufen am 08.11.2023.

## **Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH)**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauGB, der eine Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung vorsieht, sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasser in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

Gemäß Ziel I.1.1 des BRPH sind die Daten der Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz sowie die Starkregengefahrenkarte für das Stadtgebiet Kalkar (Dr. Pecher AG, 12.09.2022) hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit, des räumlichen sowie zeitlichen Ausmaßes, der potenziellen Wassertiefen bzw. Fließgeschwindigkeiten im Plangebiet untersucht worden. Die künftige Wohnbebauung weist eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser- und Starkregenereignissen auf. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf der nachgelagerten Genehmigungsebene kann derartigen Schäden in gewissem Maße vorgebeugt werden.

Gemäß Ziel I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasser- und Starkregenereignisse im Plangebiet untersucht worden. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist im Zuge der Auswirkungen des Klimawandels eher mit einer erhöhten Betroffenheit durch Hochwasser- und Starkregenereignissen zu rechnen.

Im Hinblick auf Ziel II.1.3 ist zur Überprüfung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens die Bodenkarte 1:50.000 des geologischen Dienstes NRW herangezogen worden. Im geplanten Geltungsbereich steht als natürlicher Boden eine Humusbraunerde an, welche sich durch eine gute Versickerungsfähigkeit auszeichnen. Ein Erhalt der natürlichen Wasserkreisläufe ist demnach im Gebiet möglich.

Bezogen auf Grundsatz II.1.1 ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet bereits in einem deichgeschützten Risikogebiet befindet. Weitergehende Maßnahmen zur Verringerung des Schadenspotentials sind unter Würdigung des Planungsanlasses nicht vorgesehen. Unter Umständen sind auf der nachgelagerten Genehmigungsebene geeignete Maßnahmen zur Verringerung der Schadenspotentiale zu treffen.

Kritische Infrastrukturen wie im Grundsatz II.3 aufgeführt sind im Plangebiet weder vorhanden, noch wird deren Realisierung durch die vorliegende Planung vorbereitet.

### **2.6.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Das Gebiet liegt vollständig im Gefahren- und Risikobereich der drei Hochwassergefahrenstufen. Bei einem häufigen Hochwasserereignis wäre die Fläche durch Überflutungen bis 1 m betroffen. Wirtschaftliche und persönliche Schäden an Grundstücken und Häusern können entstehen. Mit der Umsetzung aller Planungen und der damit verbundenen höheren Flächenversiegelung steigt auch der Anspruch an die Kanalisation, um mögliche Starkregenereignisse aufzufangen. Durch den Anschluss weiterer versiegelter Flächen an das bestehende Kanalisationsnetz kann es bei extremen Regenfällen zu einer Überlastung und Teilüberschwemmung kommen. Dementsprechend sind Schutzvorkehrungen zu treffen, die die Grundstücke vor Überflutung schützen. Hierzu hat das Land Nordrhein-Westfalen die „Arbeitshilfe kommunales Starkregenrisikomanagement- Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW“<sup>8</sup> erarbeitet, die das Ziel hat, den verantwortlichen Entscheidungsträgern der Kommunalverwaltung landesweit einheitliche Hilfestellungen zum Starkregenrisikomanagement an die Hand zu geben. Mögliche Maßnahmen zum aktiven Schutz vor Hochwasser stellt die Sicherung und Ausweitung von

---

8 „Arbeitshilfe kommunales Starkregenrisikomanagement- Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW“, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, 2018

Abfluss- und Retentionsflächen, sowie die Erhöhung unversiegelter Flächen im Gebiet dar. So ist gewährleistet, dass ein Teil des Wassers auf natürlichen Wegen versickern kann.

## **2.7 Luft und Klima**

### **2.7.1 Ermittlung und Beschreibung**

Die Luftschadstoffbelastung im Gebiet liegt laut Umweltbundesamt<sup>9</sup> für Feinstaub (PM10) bei 15–20 µg/m<sup>3</sup> und für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) bei 10–15 µg/m<sup>2</sup> im Jahresmittel. Damit ist die Luftqualität als durchschnittlich gut einzustufen, wobei es örtlich zu höheren Werten kommen kann.

Das Plangebiet wird dem Klimatop des Vorstadtklimas zugeordnet. Das bedeutet, dass tagsüber eine starke thermische Belastung besteht. Die mäßige nächtliche Überwärmung begründet sich in einem verminderten Luftaustausch.

### **2.7.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Durch die geplante Bebauung der Fläche sind keine Veränderungen hinsichtlich des Klimas, der Luftqualität und möglicher Schadstoffquellen zu erwarten. Es sind keine expliziten Maßnahmen notwendig.

## **2.8 Landschaft / Ortsbild**

### **2.8.1 Ermittlung und Beschreibung**

Das Gebiet liegt innerhalb bereits bebauter Umgebung. Das allgemeine Wohngebiet wird durch Reihen-, Doppel- und vor allem Einzelhäuser geprägt. Der Anteil an Grünflächen im Gebiet ist als hoch einzustufen. Die zu bebauende Fläche ist derzeit ungenutzt und besitzt wenig bis keine Aufenthaltsqualität.

### **2.8.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Durch die Bebauung mit einem weiteren Einzelhaus sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Bebauung schließt an bereits bestehende Gebäude an und hilft dabei Baulücken im Siedlungsraum zu schließen. Markante Landschaftspunkte, wie Kirchtürme, werden durch die niedrige Gebäudehöhe ebenfalls nicht negativ beeinträchtigt. Durch die Bebauung entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landschaft oder das Ortsbild.

## **2.9 Mensch und seine Gesundheit**

### **2.9.1 Ermittlung und Beschreibung**

Im Zusammenhang mit den steigenden Temperaturen wird der menschliche Körper immer größeren Belastungen ausgesetzt. Derzeit ist bereits jeder dritte Mensch in Nordrhein-Westfalen von Hitze betroffen, zukünftig wird dieser Anteil steigen. Mit steigenden Temperaturen erhöht sich nicht nur der Hitzestress, sondern auch die Belastung durch weitere Umwelteinflüsse wie bodennahe Ozon oder Pollenflug.

---

9 Umweltbundesamt, 2023 [https://gis.uba.de/maps/resources/apps/lu\\_schadstoffbelastung/index.html?lang=de](https://gis.uba.de/maps/resources/apps/lu_schadstoffbelastung/index.html?lang=de) (aufgerufen am 29.09.2023)

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbebetrieb zur saisonalen Lagerung von Getreide- und Futtermitteln. Die Lärmkartierung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zeigt, dass der Geltungsbereich nicht durch Schienen-, Flug-, Industrie- oder Gewerbelärm belastet ist. Belastungen durch Straßenverkehrslärm sind ebenfalls nicht relevant.

Die Aussagen zu Bioklima und Luftschadstoffen werden bereits in dem Kapitel „Luft und Klima“ des Umweltberichts dargestellt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf das entsprechende Kapitel verwiesen.

### **2.9.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Um den zu erwartenden klimatischen Veränderungen Rechnung zu tragen, sollten klimatische Anpassungen bei der Planung beachtet werden. Hierfür ist auf eine ausreichende Begrünung des Grundstücks zu achten, um kleinräumige Aufheizungen zu reduzieren. Ein hoher Anteil begrünter und bodengebundener Flächen erhöht zusätzlich die Versickerung und bildet somit einen positiven Beitrag zum Hochwasserschutz.

## **2.10 Kultur- und Sachgüter**

### **2.10.1 Ermittlung und Beschreibung**

Es sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Einrichtungen vorhanden. Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanzen sind ebenfalls nicht bekannt. Ein Auftreten solcher Funde kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden und ist der entsprechenden Behörde zu melden.

### **2.10.2 Bewertung, Prognose und Maßnahmen**

Eine Beeinträchtigung von Bodendenkmälern ist nicht vollständig auszuschließen, jedoch unwahrscheinlich. Derzeit liegen weder Hinweise auf Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs noch in dessen unmittelbarem Umfeld vor. Durch den Betrieb sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar.

## **2.11 Zusammenfassende Bewertung**

Die 8. Änderung des Bebauungsplans „Dammweg“ führt zu einer Überplanung, bisher un bebauter Fläche. Die Fläche wird als nitrophytische, artenarme Brache beschrieben, schützenswerte Tiere und erhaltenswerte Biototypen sind nicht nachgewiesen worden. Die Bedeutung der Fläche für die Biologische Vielfalt ist als gering anzusehen. Schutzgebiete kommen im näheren Umfeld des Eingriffsbereichs nicht vor, weshalb keine expliziten Maßnahmen vorgenommen werden. Auf der Fläche soll eine Wohnbebauung entstehen, wodurch es zu einer Versiegelung der Fläche in geringem Umfang kommt. Durch die Bebauung und gärtnerische Gestaltung der Fläche kommt es zu einer deutlichen Verbesserung des Struktureichtums, wovon einige Tiere besonders profitieren werden. Der anstehende Boden im Gebiet lässt eine Versickerung von Regenwasser zu. Demnach sollte so viel Niederschlagswasser wie möglich über bodengebundene Flächen versickern können. Ein natürlicher Wasserkreislauf trägt auch zur Minderung möglicher Hochwasserspitzen bei, die bei möglichen Hochwasserereignissen im Gebiet auftreten können. Auswirkungen auf Luft und Klima durch die zusätzliche Bebauung sind aufgrund der geringen Größe nicht zu erwarten. Auch das Landschafts- und Ortsbild wird nicht negativ beeinflusst. Die Bebauung erschließt eine bisher ungenutzte Fläche, die wenig, bis keine Aufenthaltsqualität für den Menschen besitzt. Durch die Planung wird Wohnraum geschaffen und eine ungenutzte Baulücke geschlossen. Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

### 3 Abwägung der Belange

Die Anregungen aus den förmlichen Teilnahmeverfahren (berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit) werden in den zuständigen Gremien der Stadt Kalkar beraten. Die Beschlussfassung über die einzelnen Anregungen ist den begleitenden Verfahrensakten zu entnehmen.

### 4 Rechtsgrundlage, Erlasse und Richtlinien

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
PlanzV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).
BBodSchG	Bundes–Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
LNatSchG NRW	Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein–Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. 2000 S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
BRPHV	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).
LWG NRW	Wassergesetz für das Land Nordrhein–Westfalen vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470).
DSchG	Denkmalschutzgesetz NRW. In Kraft getreten am 1. Juni 2022.
DIN 18920	Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Juli 2014.

DIN 18915	Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, Juni 2018.
RASt	Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), 15. Dezember 2008.
EAR05	Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) – (FGSV-Nr. 283; Ausgabe: 2005).
/	FLL- „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ (FGSV-Nr. 20022; Ausgabe: 2015) und „Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ (FGSV-Nr. 20023; Ausgabe: 2015).

## Stadt. Quartier

21. Februar 2024

Stadt.Quartier . Mosbacher Straße 20 . D-65187 Wiesbaden

Dipl.-Ing. Olaf Bäumer

Dipl.-Ing. (FH) Arno Dormels

M.Eng. Andrea Vogel

B.Eng. Paula Hieronymi