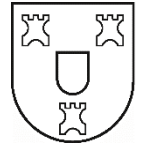


## STADT KALKAR



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072  
– Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 –  
(Begründung/ Entwurf)

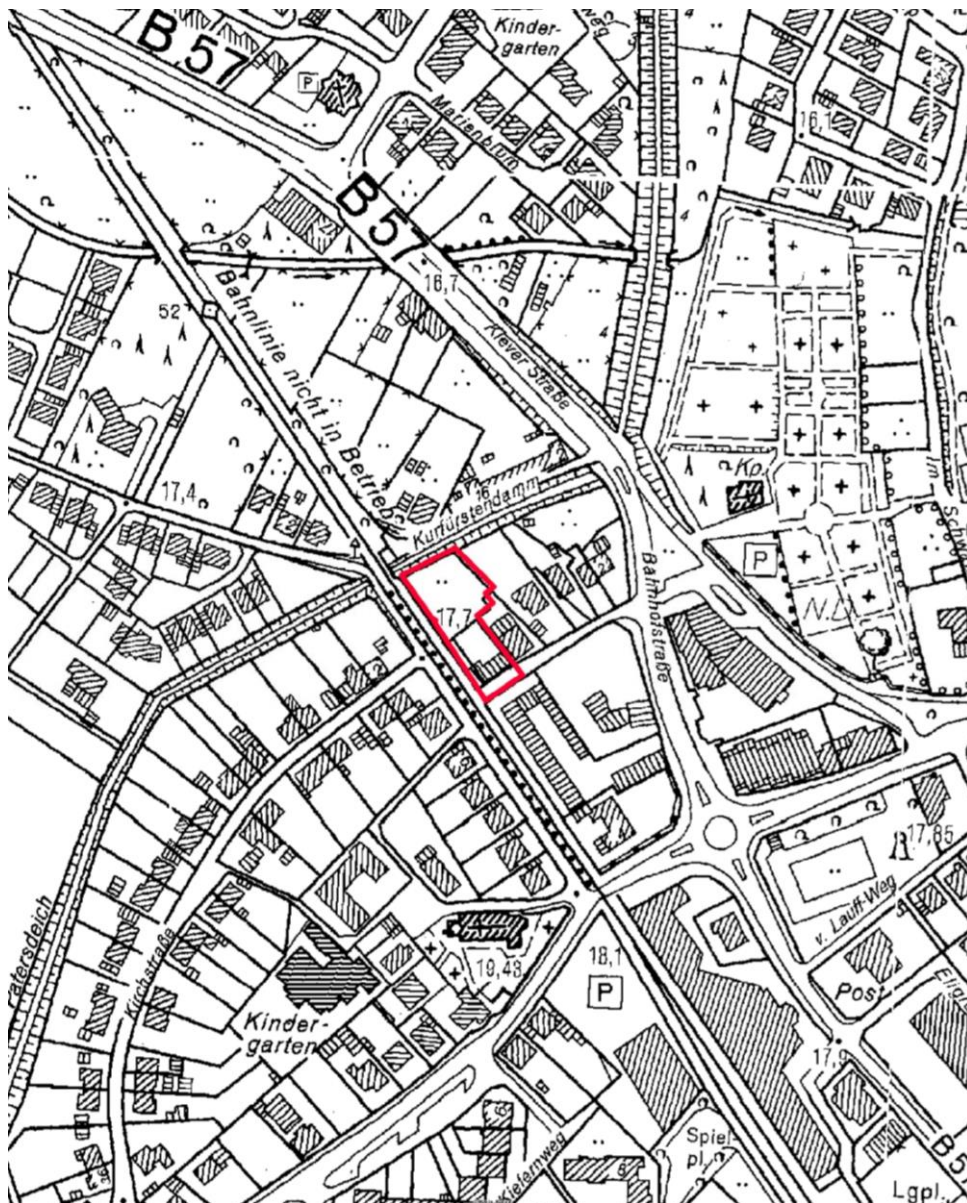
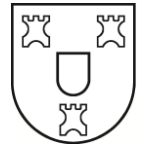
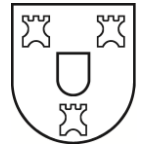


Abbildung 1: Plangebiet (rote Umrandung) (ohne Maßstab)



## Inhaltsverzeichnis

1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	2
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes .....	2
2.	Übergeordnete Planungen .....	2
2.1	Verhältnis zur Landesplanung .....	2
2.2	Flächennutzungsplan sowie weitere, übergeordnete Planungen .....	3
2.3	Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen .....	3
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung.....	4
3.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes .....	4
3.2	Erfordernis der Planung .....	4
4.	Planverfahren.....	5
5.	Festsetzungen und weitere Planinhalte .....	6
5.1	Festsetzungen.....	6
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
5.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
5.1.4	Bauweise .....	7
5.1.5	Dachformen .....	7
5.2	Weitere Planinhalte und Hinweise .....	7
5.2.1	Verkehrerschließung .....	7
5.2.2	Ruhender Verkehr.....	8
5.2.3	Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen) .....	8
5.2.4	Deichschutzzonen.....	10
6.	Umweltbelange .....	10
6.1	Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes.....	10
6.2	Artenschutz .....	11
6.3	Eingriffsregelung .....	12
6.4	Bodendenkmalschutz.....	12
6.5	Bergbau .....	12
6.6	Kampfmittel .....	13
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung .....	13
8.	Kosten und Finanzierung.....	13
9.	Flächenbilanz .....	13



## 1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes

Der Bebauungsplan Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – befindet sich im Stadtteil Altkalkar und umfasst in der Gemarkung Altkalkar im Wesentlichen einen Bereich südlich der Straße Kurfürstendamm, östlich der stillgelegten Bahnlinie, die mittlerweile in einen Radweg umgewandelt worden ist, nördlich der Straße Kurfürstendamm und westlich einer Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – ist exakt dasselbe wie das des Bebauungsplan Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer Wiese. Im südlichen Teil befanden sich zudem Garagen, die mittlerweile jedoch abgerissen worden sind. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken Gemarkung Altkalkar, Flur 7, Flurstücke 71, 296, 297, 298, 299, 300 und 301 sowie aus einem Teil des Flurstücks Gemarkung Altkalkar, Flur 7, Flurstück 72.

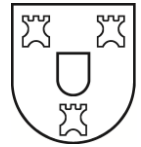


Abbildung 2: Luftbild Stand 2012 (ohne Maßstab)

## 2. Übergeordnete Planungen

### 2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Bei der Aufstellung des zurzeit wirksamen Flächennutzungsplans wurden die aus den übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Ansprüche eingebracht und mit den kommunalen Planungszielen abgestimmt.



Die betreffende Fläche ist im zurzeit gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) (Stand 08.07.2016) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Derzeit befindet sich zudem ein neuer Regionalplan in Aufstellung (Regionalplan Düsseldorf), der ebenfalls „Allgemeinen Siedlungsbereich“ für das Plangebiet darstellt. Darüber hinausgehende Funktionszuweisungen liegen nicht vor.

## 2.2 Flächennutzungsplan sowie weitere übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan ist eingebunden in ein hierarchisch gegliedertes Planungssystem und ist inhaltlich aus den örtlichen und überörtlichen Planungen abzuleiten.

Im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan (Stand 08.07.2016) ist das Grundstück als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Dies gilt auch für den sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Durch die Bebauungsplanänderung wird dem jetzigen sowie dem zukünftigen FNP durch die vollständige Beibehaltung der Festsetzung eines Mischgebietes weiterhin entsprochen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes.

## 2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 –, der für den Bereich weitestgehend „Mischgebiet“ festsetzt. Im südlichen Teil wird eine „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Sonstige baurechtliche Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

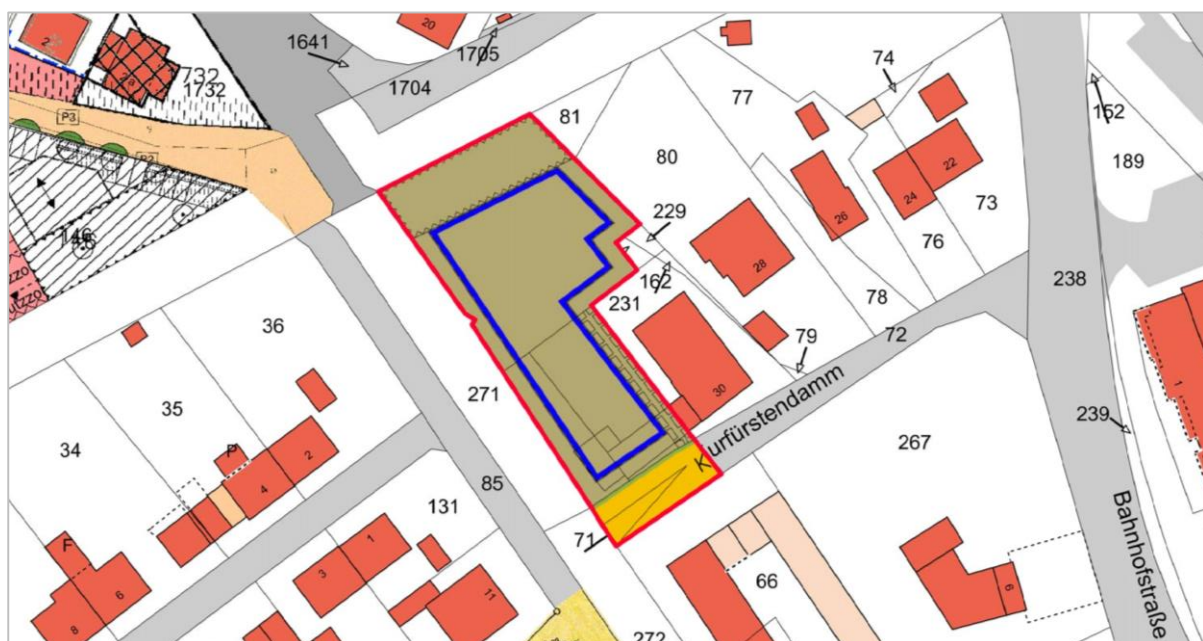
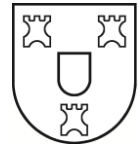


Abbildung 3: Übersicht der geltenden Bebauungspläne (ohne Maßstab)



## **3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung**

### **3.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes**

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans eine Anfrage zur Errichtung von mehreren Gebäuden vor.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt zur Umsetzung der betreffenden Vorhaben unter anderem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest, um die im nördlichen Bereich befindlichen überbaubaren Grundstücksflächen erschließen zu können. Das bauliche Konzept des Antragsstellers (Reihenhausbebauung) bedingt jedoch auch die Eintragung einer Baulast für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im mittleren Bereich des Bebauungsplanes (s. Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1), welche jedoch bislang mangels einer geeigneten Festsetzung nicht möglich ist. Zur Umsetzung der geplanten Bauvorhaben ist daher die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im mittleren Bereich des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – notwendig.

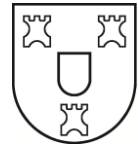
Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da das ursprüngliche städtebauliche Konzept vollständig beibehalten wird und die bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – sichergestellt wird. Damit wird die Neuausweisung von Freiraum „auf der grünen Wiese“ reduziert und die Innenentwicklung von Altkalkar gefördert. Dadurch können höherwertige Flächen für Natur und Landschaft vor Eingriffen geschützt werden. Ebenfalls wird ein Bebauungszusammenhang entlang der Straße Kurfürstendamm geschaffen.

### **3.2 Erfordernis der Planung**

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich sind. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die angestrebten Ziele verwirklichen zu können.

Die geplanten Gebäude sind aufgrund fehlender Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte nicht im Plangebiet realisierbar, entsprechen aber ansonsten den weiteren Anforderungen des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1. Sie würden das vorhandene städtebauliche Konzept weiterführen und die bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes sichern.

Für eine bauliche Umsetzung von Vorhaben insbesondere zur Berücksichtigung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft sowie der Gestaltung des Ortsbildes sind somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die mithilfe der Änderung des Bebauungsplans umgesetzt werden können. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – und somit ein Erfordernis der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist daher geboten.



## 4. Planverfahren

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die Planung soll ein mit einem Mischgebiet festgesetzter Bereich dazu beitragen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere die städtebauliche Gestalt zu erhalten und zu entwickeln sowie eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern. Den unterschiedlichen Belangen ist dabei in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

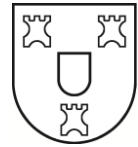
Diese dient der städtischen Innenentwicklung. Die Größe der festzusetzenden Grundfläche in diesem Planbereich liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – werden weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Entsprechend gilt zudem, dass die Voraussetzungen für einen bestandsorientierten Bebauungsplan i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft) gegeben sind (zitiert nach Ziff. 2.1.3.4 im < Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte >).

Das heißt es liegen somit die wesentlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll in dem vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden, da aufgrund der nur geringfügigen Änderung kein besonderes Interesse der Öffentlichkeit zu erwarten ist und der Kreis der betroffenen Behörden entsprechend eng einzuschätzen ist.

Es wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage über einen angemessenen Zeitraum gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Damit wird eine sachgerechte Abwägung und eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit sichergestellt.

Dazu ist nach den Vorschriften zum beschleunigten Verfahren bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung



äußern kann (§ 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Entsprechend dieser Regelung soll die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt erfolgen. Diese ist in Verbindung mit einer Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgesehen.

Von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen auch nach der Änderung den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP).

## 5. Festsetzungen und weitere Planinhalte

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – werden im Geltungsbereich durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung vollständig ersetzt. Damit soll das städtebauliche Konzept des Ursprungsplans weiterhin gesichert werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf die Festsetzungen der 1. Änderung, die die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – für den Änderungsbereich ersetzen.

### 5.1 Festsetzungen

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die betreffende Fläche wird als Mischgebiet festgesetzt. Damit wird die bereits im ursprünglichen Plan festgesetzte Art der baulichen Nutzung übernommen, um eine einheitliche und städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen.

#### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

##### 5.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Als maximal zulässige Vollgeschosse wird wie im Ursprungsplan ein Vollgeschoss festgesetzt, um die geplante Bebauung an die in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets vorhandene Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung anpassen und entwickeln zu können.

##### 5.1.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird aus dem ursprünglichen Plan übernommen. Da als Mittel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Fortführung der geplanten Bebauung beabsichtigt ist, wird der gleiche Wert (0,6) festgesetzt.



### **5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzung der Baugrenzen passt sich an die im ursprünglichen Plan festgesetzten Baugrenzen an, nimmt jedoch im mittleren Teil des Plangebietes Flächen zurück. Hier wird nun ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, welches nicht mehr mit baulichen Hauptanlagen überbaut werden darf, um die zur baulichen Umsetzung der 1. Änderung benötigten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte langfristig zu sichern. Da mittlerweile ein Bebauungsentwurf vorliegt, der sich an dem ursprünglichen Plan orientiert, jedoch auch die Festsetzungen der 1. Änderung beachtet, werden faktisch keine Bebauungsmöglichkeiten genommen. Die neuen Baufenster ermöglichen im Zusammenspiel mit den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes die Errichtung von Gebäudeformen und -arten, die in der näheren Umgebung vorkommen. So werden auch weiterhin solche Gebäudeformen und -arten, die bereits im ursprünglichen Plan vorgesehen waren, ermöglicht und die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes in Verbindung mit den anderen Festsetzungen auch zukünftig sichergestellt.

### **5.1.4 Bauweise**

Zur Sicherstellung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung wird, wie bereits im ursprünglichen Bebauungsplan geschehen, eine offene Bauweise festgesetzt.

### **5.1.5 Dachformen**

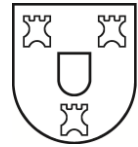
Um ein Mindestmaß an Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen durchsetzen zu können, werden örtliche Bauvorschriften (hier: zur Dachform) über die äußere Gestaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – übernommen. Diese richten sich nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW. Sie greifen Form und Gestalt der vorhandenen Bebauung auf, so dass eine baugestalterische Einfügung in das Ortsbild erreicht wird. Durch die Begrenzung auf wenige gestalterische Vorgaben soll eine möglichst hohe räumliche Qualität erzielt werden, die zudem eine persönliche Identifizierung des einzelnen Bauherren mit dem umgebenden Raum ermöglicht. Darüber hinaus dient diese Festsetzung auch dazu, eine städtebaulich verträgliche Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper untereinander zu gewährleisten.

## **5.2 Weitere Planinhalte und Hinweise**

### **5.2.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung kann wie bisher über die Straße Kurfürstendamm erfolgen. Es müssen dabei keine neuen Erschließungsanlagen seitens der Stadt Kalkar errichtet werden. Die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten ermöglicht dabei auch die Erschließung des nördlichen Bereiches des Plangebietes.





## 5.2.2 Ruhender Verkehr

Die nach der BauO NRW notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Diese können ausreichend innerhalb des Plangebiets errichtet und direkt von der Straße Kurfürstendamm angefahren werden.

Zusätzliche öffentliche Stellplätze werden aufgrund der geringfügigen Änderung nicht benötigt.

## 5.2.3 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

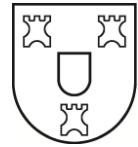
Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, elektrischer Energie, sowie Einrichtungen der Telekommunikation kann durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden. Gesichert wird dies zudem über die Festsetzung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten.

Die Entsorgung von Schmutzwasser des Plangebietes kann durch die vorhandene Kanalisation in der Straße Kurfürstendamm gewährleistet werden. Für anfallendes Niederschlagswasser werden keine Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen. In diesem Fall gilt u.a. der § 51a Landeswassergesetz NRW für die Entsorgung von anfallendem Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Danach ist, soweit möglich, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. So soll die vorhandene Kanalisation – sofern möglich – entlastet und eine Verunreinigung des Niederschlagswassers verhindert werden.

Zu den Versickerungsmöglichkeiten von unbelastetem Niederschlagswasser im Plangebiet wurde eine Versickerungsuntersuchung<sup>1</sup> vorgenommen.

Der höchste, in der Vergangenheit aufgetretene Grundwasserstand wird langfristigen Messstellendaten zufolge mit 15,0 m ü. NN angesetzt. Das derzeitige Gelände befindet sich dem Nivellement der Sondieransatzpunkte zufolge in einer Höhe von zumindest 17,37 m ü. NN. Hieraus ergibt sich ein kleinster Flurabstand von rd. 2,4 m. Unter diesem Gesichtspunkt lassen sich (Rohr-)Rigolen und Versickerungsmulden realisieren. Die Sohlabstände der Tabelle 1 sind zu beachten.

<sup>1</sup> Bebauungsplan Nr. 072, - Kurfürstendamm / Teilbereich 1 - Versickerungsuntersuchung, Dr. Torsten Böcke, Thyssenstraße 123 – 125, 46535 Dinslaken, Dinslaken 16.08.2014



Versickerungsmethode	Sohlabstand [m]	Flurabstand [m]
Muldenversickerung	-	> 1,5
(Rohr-)Rigolenversickerung	> 1,0	> 2,0
Versickerungsschacht	> 1,5	> 2,5

*Tabelle 1: Kleinste Sohl- und Flurabstände in Abhängigkeit von der Versickerungsmethode nach MURL (1998)*

Sofern im Bereich von Versickerungsanlagen Deckschichten angetroffen werden, sind ihren überwiegend bindigen Gesteinen Erfahrungswerten zufolge Durchlässigkeiten von  $K < 1 \times 10^{-7}$  m/s zuzuweisen. Die Deckschichten erreichen nicht die Grenzdurchlässigkeit von  $5 \times 10^{-6}$  m/s (MURL) bzw. von  $1 \times 10^{-6}$  m/s (DWA), die versickerungsggeeignetes Gestein zumindest besitzen muss.

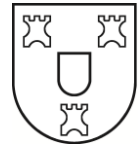
Den nichtbindigen Terrassenablagerungen wird anhand der durchgeführten Siebanalyse eine ausreichende Bemessungsdurchlässigkeit von  $KBem = 8,7 \times 10^{-5}$  m/s zugeordnet.

Diese sandig-kiesigen Terrassengesteine setzen am Ansatzpunkt RKS 1 ab 15,5 m ü. NN ein, so dass ihre höheren Partien dort über dem höchsten Grundwasserstand liegen. In diesem Fall sind sie stets in der Lage Sickerwässer aufzunehmen. Dagegen befindet sich die Terrassenoberkante der Sondierung RKS 1 in einer Höhe von 14,6 m ü. NN. Unter diesen Bedingungen tauchen die sandig-kiesigen Gesteine zeitweise in das Grundwasser ein, so dass sie dann für eine Versickerung nicht zur Verfügung stehen.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, Versickerungsanlagen nur an solchen Standorten des Bebauungsplangebiets herzustellen, an denen die Terrassenablagerungen oberhalb von 15,0 m ü. NN einsetzen. Anderenfalls wären ohnehin große Ausschachtungstiefen erforderlich, um die sandig-kiesigen Gesteine freizulegen, so dass bei großen Auffüllungsmächtigkeiten die Wirtschaftlichkeit einer Niederschlagswasserversickerung in Frage gestellt wäre.

Daher sind Einzelfallprüfungen erforderlich. Zu diesem Zweck können an den noch festzulegenden Versickerungsstandorten Sondierungen oder Baggerschürfe erfolgen, um die Höhenlage der Terrassenoberkante festzustellen.

Auf der Fläche von Versickerungsanlagen sind Auffüllungen und ggf. vorhandene Deckschichten vollständig auszuheben. Ausschachtungen, die über die Anlagenabmessungen hinausreichen, sind durch ein Gestein zu ersetzen, welches zumindest die Durchlässigkeit der Terrassenablagerungen aufweist.



Versickerungsanlagen müssen nach MURL mehr als 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein. Nach DWA-A ist der Abstand zu Grundstücksgrenzen so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken auszuschließen ist.

Zu nicht unterkellerten Gebäuden muss nach DWA-A 138 ein Abstand eingehalten werden, der die 1,5fache Fundamenttiefe nicht unterschreitet. Unterkellerte Gebäude, die nicht gegen drückendes Wasser abgedichtet sind, müssen zu Versickerungsanlagen eine Entfernung aufweisen, die mindestens der 1,5 fachen Tiefe des Baugrubenfußpunkts entspricht. Darüber hinaus wird empfohlen, Anlagen außerhalb von Arbeitsraumverfüllungen herzustellen.

Es ist eine Auffüllung erbohrt worden. Diese ist aufgrund ihrer wechselhaften und zum Teil gemischtkörnigen Zusammensetzung für eine Versickerung nicht geeignet.

## **5.2.4 Deichschutzzonen**

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt zum Teil innerhalb der festgesetzten Deichschutzzonen I und II des Patersdeich (Schlafdeich) gemäß § 2 der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz der Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf – Deichschutzverordnung (DSchVO). In den §§ 4 bis 5 DSchVO sind die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Verbote von Vorhaben nach den Zonen I und II geregelt. Genehmigungsanträge und Anträge auf Befreiung von Verboten sind bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54 zu stellen.

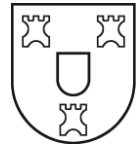
## **6. Umweltbelange**

### **6.1 Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes**

Bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann auf eine Umweltprüfung gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

Das Plangebiet besteht aus einem Baugrundstück, das zurzeit weitestgehend als Wiese genutzt wird. Durch die Änderung werden neue Geh-, Fahr- und Leitungsrechte geschaffen sowie das vorhandene Baufenster auf zwei kleinere Baufenster reduziert. Damit wird keine zusätzliche Versiegelung von Flächen vorbereitet, insbesondere da die maximal versiegelbare Fläche nicht geändert wird. Eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit nach Rechtskraft des Ursprungsplanes hat zudem nicht stattgefunden. Es ist auch nicht von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen, die nicht bereits im Ursprungsplan berücksichtigt worden sind. Im Übrigen wären relevante negative Auswirkungen bereits aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten.

Da somit nicht von wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der nicht erkennbaren negativen Wirkungen auf die Schutzgüter einschließlich deren Wechselwirkungen auszugehen ist, findet eine Umweltprüfung nicht statt.



## 6.2 Artenschutz

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren erforderlich. Dabei konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Hierzu wurde bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – eine Artenschutzprüfung<sup>2</sup> durchgeführt, die mangels relevanter Veränderungen im Plangebiet und der erst vor zwei Jahren erfolgten Erstellung auch weiterhin angewendet werden kann.

### Vögel

Das Grundstück selbst sowie die Randbereiche (Damm, Brache) weisen aufgrund der Größe und Nutzung keine Brutmöglichkeiten für Bodenbrüter auf. Baumbewuchs ist nicht vorhanden. Die vorhandene Weißdornhecke ist für eine Nestanlage zu jung. An den Garagen waren keine Nester von Gebäudebrütern vorhanden. Als einzige Vogelart wurde ein adultes Amselmännchen angetroffen, das in den Gärten der Nachbarschaft Brutmöglichkeiten findet.

Die Fläche ist viel zu klein und eingekesselt, als dass sie für Gastvögel von Relevanz sein könnte. Damit sind Brut- und Rastvögel vom Planvorhaben nicht betroffen, insbesondere keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Der Eingriff hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population einer besonders oder streng geschützten Vogelart bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Folge. Damit liegt kein Verbotstatbestand nach 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

### Herpetofauna

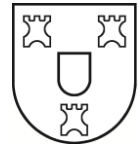
Ein Vorkommen von Amphibien kann ausgeschlossen werden. Da keine Laichgewässer im Plangebiet liegen, können keine Fortpflanzungsstätten betroffen werden. Auch Überwinterungsquartiere sind aufgrund des dichten Straßennetzes und dem Fehlen von Laichgewässern im Umkreis von mindestens 200 m nicht anzutreffen. Das Dauergrünland besitzt zudem keine wertvollen Strukturen, die als Winterquartier dienen könnten.

Dies gilt auch für Reptilien, da die von der Zauneidechse (einzige im Fachinformationssystem geführte planungsrelevante Reptilienart) benötigten Strukturen im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Damit ist eine Beeinträchtigung lokaler Amphibien- und Reptilienpopulationen und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Insbesondere liegt kein Verbotstatbestand nach 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

---

<sup>2</sup>Ergebnisse einer artenschutzrechtliche Prüfung gem. 44 Abs. 5 BNatSchG zum B-Plan Nr. 072 - Kurfürstendamm/Teilbereich 1; Planungsbüro STERNA, Eickestall 5, 47559 Kranenburg-Nütterden; Juni 2014



## Säugetiere

Für Fledermäuse sind keine Quartiermöglichkeiten im Plangebiet vorhanden. Bäume fehlen und die Garagen bestehen nur aus Mauern und einem einfachen Ziegeldach ohne Hohlräume und Spalten. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Andere planungsrelevante Säugetierarten finden im Plangebiet keine geeigneten Habitatbedingungen.

Damit ergeben sich für die lokalen Populationen von planungsrelevanten Säugetierarten bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten keine negativen Auswirkungen. Insbesondere liegt kein Verbotstatbestand nach 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

## Gesamtbewertung

Eine detaillierte Untersuchung der betroffenen Fläche im Hinblick auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist nicht erforderlich. Es gibt nach der Inaugenscheinnahme der Habitatstrukturen keine Hinweise darauf, dass vom Planvorhaben eine lokale Population einer planungsrelevanten Art negativ betroffen sein könnte. Insbesondere ist durch die Planung die nach 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine planungsrelevante Art betroffen.

Ferner ist gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten, Bäume die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

## **6.3 Eingriffsregelung**

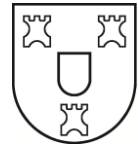
Die bauleitplanerische Eingriffsregelung findet im Verfahren nach § 13a BauGB keine Anwendung.

## **6.4 Bodendenkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal- und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

## **6.5 Bergbau**

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenden Bergwerksfeld „Hamminkeln“ und über dem auf Steinsalz verliehenden Bergwerksfeld „Rees“, die sich im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen befinden. Im Bereich des Plangebietes ist in naher Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Es wurde kein Bergbau aus der Vergangenheit im Plangebiet dokumentiert.



## 6.6 Kampfmittel

Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel im Plangebiet besteht nicht. Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

## 7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Zur Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – sind keine bodenordnerischen Maßnahmen gemäß BauGB nötig.

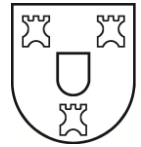
## 8. Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanänderung.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen –.

## 9. Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Größe ha
Mischgebiet	rund 1.800	rund 0,18



## Verwendete Unterlagen

Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz	Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte
Kreis Kleve	Landschaftsplan 05 Kalkar des Kreises Kleve (im Aufstellungsverfahren)  Deutsche Grundkarte (Abbildung 1)  Luftbilder des Katasteramtes Kreis Kleve (Abbildung 2)  Bebauungsplanübersicht des Katasteramtes Kreis Kleve (Abbildung 3)
MURL (1998)	Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998. MBl. NW 39, 1998, S. 654 - 665
RP Düsseldorf:	Gebietsentwicklungsplan GEP 99  Regionalplan Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) (im Aufstellungsverfahren)
Stadt Kalkar	Flächennutzungsplan Stadt Kalkar

Stadt Kalkar, 08.07.2016