Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 096

„Kerkend“

Entwurfsbegründung

Juni 2018

Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 096

„Kerkend“

Entwurfsbegründung

Stadt Kalkar
Die Bürgermeisterin
Markt 20
47564 Kalkar

Bearbeitung:

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

StadtUmBau

Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten 1

2 Räumlicher Geltungsbereich 2

3 Gegenwärtiger Zustand 3

4 Planungsvorgaben 4

5 Ziele des Bebauungsplans 5

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 5

6.5 Überbaubare Grundstücksflächen 6

7 Erschließung 6

8 Ver- und Entsorgung 6

9 Belange von Natur und Landschaft 7

10 Artenschutz 7

11 Immissionsschutz 10

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege 10

13 Überschwemmungsgebiet / Deichschutzzone / Hochwasser 10

14 Altlasten und Altablagerungen 11

15 Bodenordnende Maßnahmen 11

16 Kosten 11

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Kalkar hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 096 „Kerkend“ im Stadtteil Niedermörmter beschlossen.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die Absicht einer privaten Bauherrin, auf der als Grünland genutzten Fläche südlich ihres Wohnhauses drei neue Doppelhäuser zu errichten.

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

Eine Realisierung der geplanten Wohngebäude ist weder nach § 34 BauGB noch nach § 35 BauGB genehmigungsfähig.

Die Stadt Kalkar hat sich entschlossen, das Vorhaben der Antragstellerin durch Aufstellung eines Bebauungsplans zu unterstützen, da die Fläche an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil unmittelbar angrenzt und erschlossen ist. Aufgrund der Lage des Grundstücks wird der neue § 13 b BauGB herangezogen, wonach der § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) für einen befristeten Zeitraum bis Ende 2019 auch für Flächen gilt, die sich an im Zusammenhang bebaute Flächen anschließen. Darüber hinaus müssen diese Flächen sich auf Wohnnutzungen beziehen und die zulässige Grundfläche darf nicht mehr als 10.000 m² betragen. Die vorliegende Fläche erfüllt diese Voraussetzungen.

Dadurch wird eine städtebaulich wünschenswerte bauliche Ergänzung und damit eine Nachverdichtung am Rand eines bestehenden Siedlungsgebietes ermöglicht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die zukünftige bauliche Entwicklung der Fläche so gelenkt werden, dass eine städtebaulich und gestalterisch harmonische Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur gewährleistet wird.

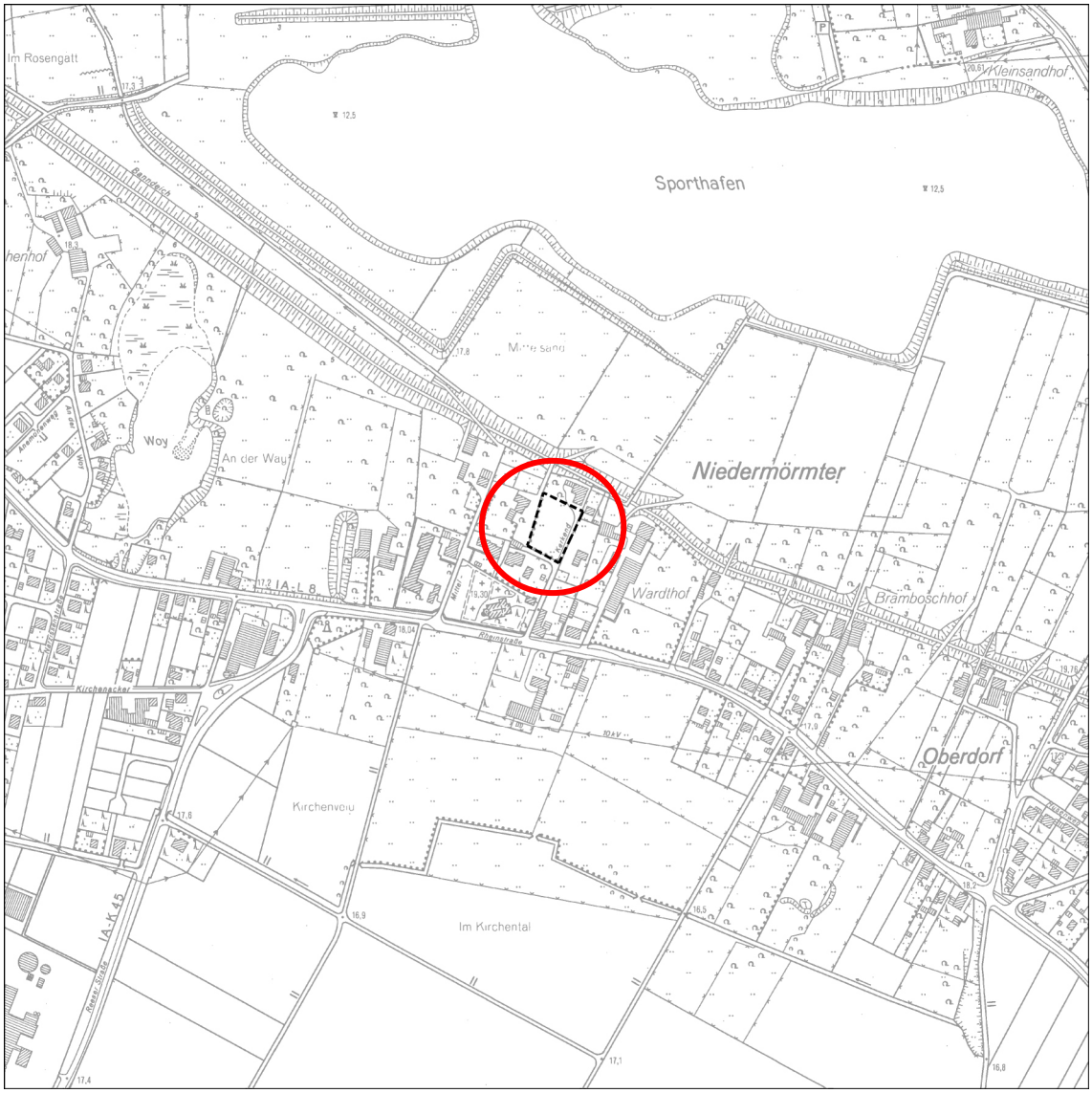
2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 096 umfasst Teile des Flurstücks 5 in der Flur 8 der Gemarkung Niedermörmter. Das Plangebiet ist rund 2.900 m² groß. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Westen durch die östl. Grenze des Flurstücks 259 in der Flur 8 der Gemarkung Niedermörmter
- im Süden durch die Straße Kerkend
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 156 und 166 in der Flur 8 der Gemarkung Niedermörmter

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

Abbildung: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Niedermörmter zwischen Banndeich und Rheinstraße (L 8). Die Planfläche ist rundum von Wohnbebauung umgeben und wird überwiegend als Grünland und Garten genutzt.
Nördlich des Banndeichs befindet sich Grünland und daran anschließend der Sporthafen. Der Rhein verläuft in rund 800 m Luftlinie nördlich.

Abbildung: Luftbild des Plangebiets (Quelle: TIM online)

4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a und b BauGB kann auf die Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden. Stattdessen wird die den geplanten Festsetzungen entgegenstehende Darstellung mittels einer redaktionellen Berichtigung angepasst.

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

Landschaftsplan

Für das Stadtgebiet liegt bisher kein Landschaftsplan vor. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5, der in Kürze Rechtskraft erlangen wird.

Das in Aufstellung befindliche Entwicklungsziel 1.2 für den Planbereich lautet Erhaltung und Entwicklung. Hierbei geht es grundsätzlich um den Erhalt unzerschnittener und verkehrsarmer Landschaftsräume sowie die Erhaltung und Pflege von Grünstrukturen, prägenden Landschaftsfaktoren und ökologisch bedeutsamen Flächen.

Der Entwicklungsraum umfasst laut Landschaftsplanentwurf eine von Kolken, Kopfbäumen, Obstbäumen und Baumgruppen geprägte und überwiegend als Grünland genutzte Landschaft entlang des Banndeiches zwischen Mühlenfeld und Niedermörmter.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt ein räumlich begrenzter Eingriff in den derart gekennzeichneten Entwicklungsraum in Form von drei neuen Doppelhäusern. Diese passen sich in die vorgegebene Baustruktur ein und führen nicht zu einer prägenden Überformung der Kulturlandschaft. Der Charakter des Deichvorlandes mit dem hohen Grünlandanteil bleibt erhalten. Die in der Gebietsbeschreibung des Textteils des Landschaftsplans enthaltenen prägenden Bestandteile wie Kolken und Obstwiesen befinden sich außerhalb des Plangebiets. Zwei per Landschaftsplan geschützte Obstwiesen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Der dem genannten Entwicklungsziel des Landschaftsplans entgegenstehende Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf an zusätzlichen Baugrundstücken für die ortsansässige Bevölkerung und die sich daraus ergebende städtebauliche Erforderlichkeit zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Das Landschaftsschutzgebiet LSG-4102-0002 grenzt im Norden an das Plangebiet an. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Jedoch grenzt das Vogelschutzgebiet DE4203-401 Unterer Niederrhein unmittelbar nördlich an das Plangebiet an.

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von bis zu drei Doppelhäusern für eine Wohnnutzung.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Festsetzungen zur maximalen Traufhöhe und Firsthöhe bestimmt.
Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 werden die durch § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebenen Obergrenzen eingehalten.
Ziel der Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen ist insbesondere eine der Lage am Siedlungsrand 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.

6.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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

6.4 Bauweise

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

6.5 Überbaubare Grundstücksflächen

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

7 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von Süden über die Straße Kerkend. In nördlicher Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft bereits heute ein privater Erschließungsweg, der zum nördlich des Plangebiets liegenden Wohngebäude Kerkend 17 führt. Dieser wird auch die neu geplanten Baugrundstücke erschließen.
Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der öffentlich-rechtlichen Sicherung dieses Weges wird die erforderliche Teilfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ (GFL) festgesetzt. Die Nutzungsberechtigung wird auf den Kreis der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger beschränkt. Die öffentliche-rechtliche Sicherung dieser Erschließung erfolgt in der nachfolgenden Genehmigungsplanung durch Begründung von Baulasten.
Die Dimensionierung der Privatwegefläche reicht nicht für die Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge aus. Die Müllbehälter der neuen Grundstücke sind deshalb zur Abholung an der Straße Kerkend abzustellen.
Das gesamte Umfeld des Planbereiches ist ausreichend verkehrlich erschlossen. Der durch die Planung beeinflusste Quell- und Zielverkehr kann wie bisher problemlos von dem bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation innerhalb der näheren Umgebung ist nicht zu rechnen.

8 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist vollständig vorhanden. Die Leitungen und Kanäle liegen in der südlich des Plangebiets liegenden Straße Kerkend bzw. in dem vorhandenen Privatweg. Die konkrete Planung der Hausanschlüsse erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsplanung.
Die Entwässerung wird über ein Trennsystem sichergestellt. Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, auf dem eigenen Baugrundstück nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.
Mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve wurde im September 2017 vorabgestimmt, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen über eine Mulde mit belebter Bodenzone in den Untergrund versickert werden soll.
Einzelheiten zur Entwässerung werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung festgelegt.

9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.
Der Bebauungsplan wird gem. § 13 b im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Planung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.
Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 b BauGB entbindet die Gemeinden aber nicht davon, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen.
Deshalb sind verschiedene Pflanzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um hier eine eingriffsnahe Kompensation zu gewährleisten. Dächer von Garagen sowie Dächer über Stellplätzen sind flächendeckend und dauerhaft mit Gräsern und Kräutern zu begrünen. Aus diesem Grund erfolgt auch die Festsetzung, dass Garagen und Carports mit Flachdächern auszustatten sind.
Darüber hinaus sind die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
Diese Maßnahmen dienen zur Durchgrünung des Plangebiets. Die Pflanzungen erfüllen überdies eine gestalterische Funktion.
Anhaltspunkte für nachteilige Umweltauswirkungen sind im Übrigen nicht erkennbar.

10 Artenschutz

ASP I

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung[1] festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.
Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet.
Auf dieser Grundlage wurde am 23.03.2018 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Von den für den 3. Quadranten des Messtischblattes 4204 (Rees) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige im Plangebiet einen adäquaten Lebensraum.

[1] StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 096 „Kerkend“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, 26.03.2018

Während der Ortsbesichtigung wurden im Untersuchungsgebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung insgesamt 9 verschiedene Vogelarten angetroffen, darunter fünf als planungsrelevant eingestufte Arten.
Die während der Ortsbegehung, außerhalb des Plangebiets, im westlich gelegenen Grünland rastenden Saatgänse stehen in keiner direkten Sichtachse zur Maßnahme und sind nicht durch Wirkfaktoren wie Lärm oder zusätzliche menschliche Anwesenheit erheblich betroffen.
Dem in der näheren Umgebung verhörten und kurzzeitig im Ansitz beobachteten Mäusebussard dient das Plangebiet allenfalls als Randgebiet eines Nahrungshabitats. Verbotstatbestände sind nicht gegeben.
Für die ausschließlich im Überflug gesichteten Silbermöwen bietet das Plangebiet und seine direkte Umgebung kein Lebensraumpotential.
Die im Untersuchungsgebiet beobachtete Schar Haussperlinge nutzt dieses möglicherweise als Nahrungshabitat, es handelt sich jedoch in keinem Fall um ein essentielles Nahrungshabitat. Die Funktion des Plangebiets als Brut- und Nahrungshabitat bleibt für diese auch nach der Maßnahme erhalten, Ausweichmöglichkeiten sind im nahen Umfeld ausreichend vorhanden.
Der ausschließlich verhörte Waldlaubsänger findet im Untersuchungsgebiet kein essentielles Bruthabitat und ist allenfalls Nahrungsgast. Ausweichmöglichkeiten sind im nahen Umfeld ausreichend vorhanden.

Bei den übrigen vier angetroffenen Vogelarten handelte es sich um in NRW weit verbreitete Vogelarten und solche der Vorwarnliste, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.
Die Realisierung des Bebauungsplans hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

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

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

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebietes und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind aber als Vermeidungsmaßnahme die Erschließungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen.
Selbst wenn Brutvorkommen nicht wahrscheinlich sein sollten, unterliegen dem Verbot der Tötung auch alle anderen europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur außerhalb der Brutzeit.
Die im Fachbeitrag genannte Vermeidungsmaßnahme bzgl. der Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung und deren Reduzierung auf ein Mindestmaß wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Gleiche gilt für die genannten Hilfsmaßnahmen für Gebäudebrüter. An den vorhandenen und geplanten Gebäuden an den frei anfliegbaren Gebäudeseiten (v.a. Südseite) können künstliche Nistmöglichkeiten für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen in regensicherer Lage angebracht werden. Des Weiteren können als Unterschlupf für Fledermäuse an den Gebäuden Fledermauskästen, Flachkästen wie auch Raumkästen, angebracht werden.

Der Gutachter kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere bleibt die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für alle planungsrelevanten Arten erhalten.

FFH-Vorprüfung

Aufgrund der Nähe des Plangebiets zum Vogelschutzgebiet (VSG) Unterer Niederrhein wurde eine FFH-Vorprüfung[2] durchgeführt, in der mögliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des VSG durch das Vorhaben untersucht werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und visuelle Wirkungen für die innerhalb des 300 m Radius gelegenen Teile des VSG können aufgrund der Entfernung und der Abschirmung durch bereits vorhandene Bebauung bzw. den zum Plangebiet vorhandenen Deich ausgeschlossen werden. Baustraßen oder Bauflächen auf Flächen des VSG sind nicht zu erwarten, da das Gebiet über die Straße Kerkend und den vorhandenen Siedlungsrandbereich erschlossen werden kann. Bezüglich diffuser Schadstoffeinträge durch Baustellenverkehr ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der Bautätigkeit im Süden des Plangebietes im Bereich der Grünfläche erfolgt. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Lebensräume der Vogelarten innerhalb des VSG sind daher auszuschließen.

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des Vogelschutzgebietes, so dass eine anlagebedingte Flächeninanspruchnahme von Habitaten der Vogelarten des Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie ausgeschlossen werden kann. Verluste von Lebensräumen der Vogelarten außerhalb des VSG können sich auch auf das VSG auswirken. Eine Austauschbeziehung zwischen dem Plangebiet und den potentiellen Lebensräumen innerhalb des Vogelschutzgebietes ist aufgrund der Lage im Siedlungsrandbereich sowie die geringe Eignung des Plangebietes als Habitat für Zug- und Rastvögel bzw. störungsempfindliche Offenlandarten nicht zu erwarten. Eine direkte Sichtachse zu den im Deichvorland liegenden Raststätten ist nicht vorhanden. Zudem findet bereits eine intensive menschliche Nutzung auf der Fläche statt. Daher ist nicht von anlagebedingten Beeinträchtigungen der für das Vogelschutzgebiet genannten Arten auszugehen, die sich erheblich auf deren Erhaltungszustand im VSG auswirken können.

Da im an das Plangebiet angrenzenden Naherholungsgebiet mit Sporthafen bereits Freizeitnutzungen stattfinden und auch auf dem Plangebiet regelmäßige menschliche Nutzung und Kleinviehhaltung stattfindet, ist nicht von zusätzlichen betriebsbedingten Störungen durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Wirkungen auszugehen. Darüber hinaus liegen die großflächigen in der Überflutungszone des Rheins gelegenen Teilflächen des VSG in ausreichender Entfernung und sind durch Gehölzstrukturen, ein Wohnhaus sowie den Deich abgeschirmt. Betriebsbedingte Störungen der Vogelarten sind daher aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen sowie der Abschirmung des Plangebietes auszuschließen.

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

[2] StadtUmBau GmbH: FFH-Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 096 „Kerkend“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, 27.03.2018

11 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Ortsrandlage.
Weder wirken vorhandene Lärmquellen in einer die Wohnruhe beeinträchtigenden Weise auf das Plangebiet ein noch ist zusätzlicher Verkehr, der sich in Form einer erheblichen Lärmbelästigung der umgebenden Wohngebiete auswirken könnte, durch die Planänderung zu erwarten.

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

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

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.
Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

13 Überschwemmungsgebiet / Deichschutzzone / Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach § 76 WHG i.V.m. § 112 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Der Rhein fließt in rund 800 m Abstand nördlich des Plangebiets. Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet. Die vorliegende Planfläche befindet sich innerhalb eines durch einen Deich geschützten Gebiets.
Die Kennzeichnung des möglichen Überflutungsbereichs im Falle eines Hochwassers ist aus diesem Grund nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.
Ziel dieser bis Ende 2015 erarbeiteten Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

Bei Bauvorhaben ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu wählen und die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zu beachten. Neubauten sind ohne Keller zu errichten.

Der Abstand zur Hochwasserschutzeinrichtung des Rheins im Norden beträgt rund 30 m. Damit liegt das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III der Deichschutzverordnung der Bezirksregierung Düssel-

dorf. Danach bedürfen wesentliche Eingriffe in die Deckschichten, insbesondere

1. die Errichtung, der Abriss oder die wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen,
2. die Errichtung oder Veränderung von Anlagen zur Sand-, Kies- oder Tongewinnung,
3. Bohrungen, Vertiefungen der Erdoberfläche und die Entnahme von Erde oder sonstigem Material.

der deichschutzrechtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung.

14 Altlasten und Altablagerungen

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

15 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

16 Kosten

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

Erarbeitet:

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung - Umweltplanung - Bauwesen
Architektur - Städtebau - Landschaftsplanung

11. Juni 2018