

STADT KALKAR

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073

– Auf dem Behren –

(Begründung/Entwurf)

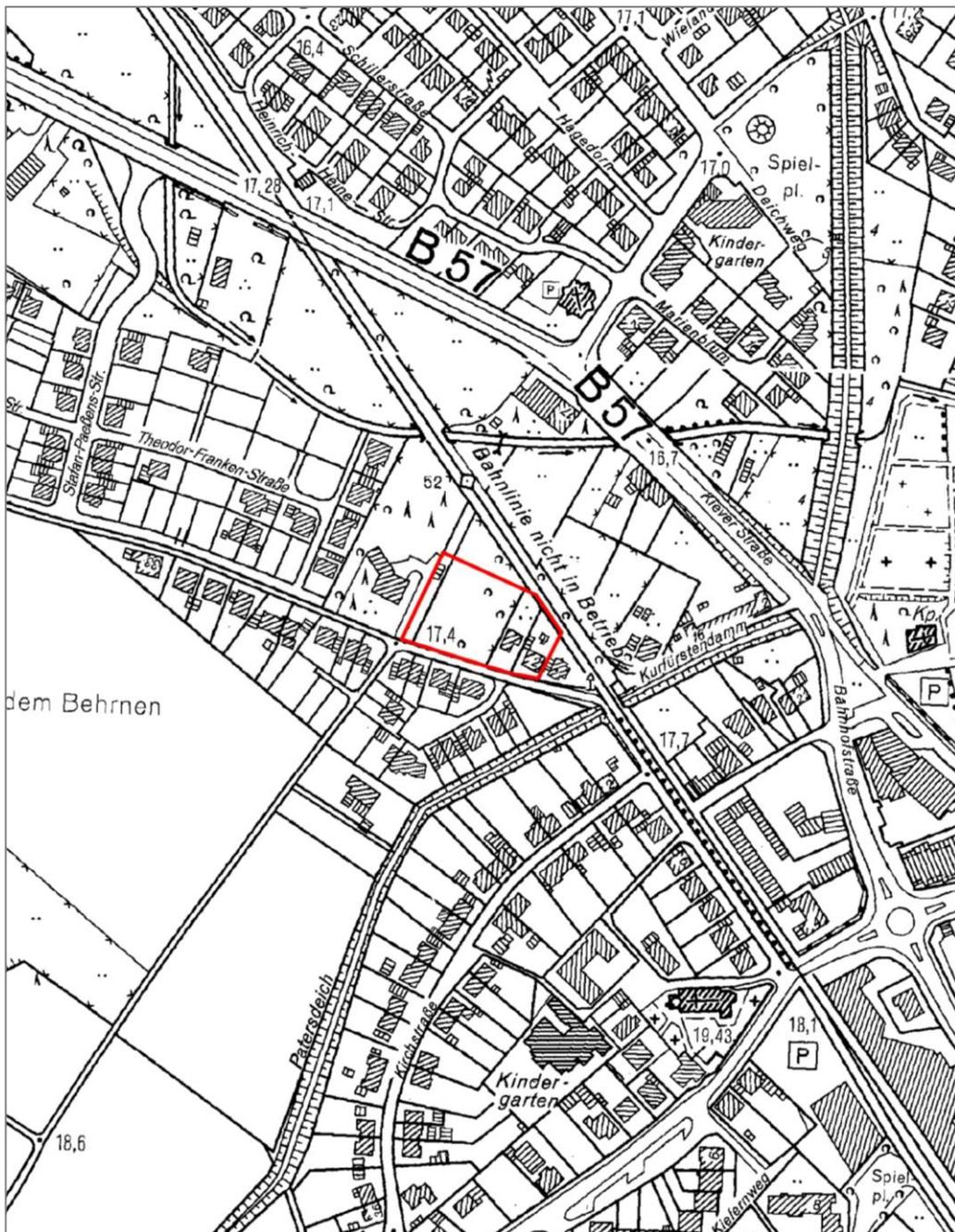


Abbildung 1: Plangebiet (rote Umrandung) (ohne Maßstab)

Inhaltsverzeichnis

1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes	3
2.	Übergeordnete Planungen	3
2.1	Verhältnis zur Landesplanung	3
2.2	Flächennutzungsplan sowie weitere, übergeordnete Planungen	4
2.3	Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen	4
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung.....	4
3.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	4
3.2	Erfordernis der Planung	5
4.	Planverfahren.....	6
5.	Planinhalte und Festsetzungen	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.2.1	Zahl der Vollgeschosse.....	7
5.2.2	Grundflächenzahl.....	7
5.2.3	Vorgaben zu Höhen und zu Wohnbaugrundstücken	7
5.2.4	Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke.....	8
5.2.5	Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden	8
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	8
5.4	Bauweise	9
5.5	Gestalterische Vorgaben.....	9
5.6	Verkehrerschließung	9
5.7	Ruhender Verkehr.....	9
5.8	Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen).....	9
6.	Umweltbelange	10
6.1	Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes.....	10
6.2	Artenschutz	10
6.3	Eingriffsregelung	10
6.4	Bodendenkmalschutz	10
6.5	Bergbau	10
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung	11
8.	Kosten und Finanzierung.....	11
9.	Flächenbilanz	11

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – liegt im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen. Nördlich befindet sich die alte Bahntrasse, im Süden grenzt der Behrnenweg an das Plangebiet. Östlich befinden sich ein großes Wohnhaus und eine Garage sowie im Westen ein Doppelhaus.

Auf dem Plangebiet selbst befinden sich mehrere Wohngebäude mit Gärten sowie im mittleren Teil eine Wiese. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken Gemarkung Altkalkar, Flur 4, Flurstücke 1726, 1727, 1241, und 1731.



Abbildung 2: Luftbild (ohne Maßstab)

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

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

Die betreffende Fläche ist im z. Zt. gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) (Stand 03.11.2015) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ sowie zum Teil als „Bahngelände“ dargestellt. Derzeit befindet sich zudem ein neuer Regionalplan in Aufstellung (Regionalplan Düsseldorf), der ebenfalls „Allgemeinen Siedlungsbereich“ sowie „Bahngelände“ 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 / überörtlichen Planungen abzuleiten.

Im z. Zt. gültigen Flächennutzungsplan (Stand 03.11.2015) ist das Grundstück als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Durch die Bebauungsplanänderung wird dem FNP durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes weiterhin entsprochen, da die Funktion der dargestellten „Wohnbaufläche“ weiterhin vollständig beibehalten wird.

Das Plangebiet befindet sich weder im Geltungsbereich des bestehenden noch des sich in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes.

2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen –, der für den Bereich „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt. Sonstige baurechtliche Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

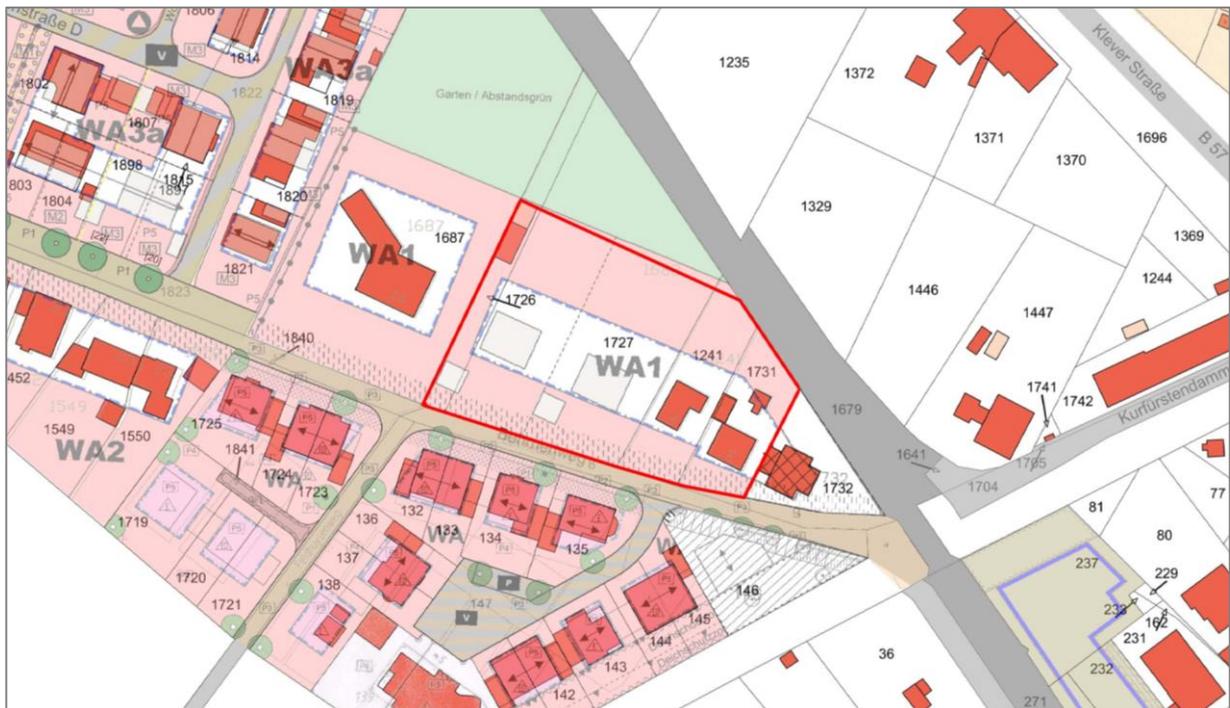


Abbildung 3: Übersicht der geltenden Bebauungspläne (ohne Maßstab)

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

3.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Bislang wurden vier Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – durchgeführt. Ziel dieser Verfahren war es mit Blick auf das städtebauliche Gesamtkonzept die Grundstückszuschnitte und –nutzungen im Bebauungsplanbereich zu optimieren.

Im östlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – ist ein Baufenster nördlich des Behrnenweges festgesetzt, das sich der bestehenden Bebauung anpasst und gleichzeitig eine weitere Bebauung ermöglicht. Die weitere bauliche Entwicklung hat jedoch nie stattgefunden. Eine Ursache liegt darin, dass das planungsrechtlich festgesetzte Baufenster mit bis zu 15 m relativ weit von einer Erschließungsstraße (hier: Behrnenweg) entfernt liegt und eine städtebaulich sinnvolle Grundstücksnutzung eingeschränkt wird. Insbesondere die Vorgärten einer möglichen Bebauung wären sehr groß, aber dennoch zur Straße hin orientiert gewesen, was nur unzureichende Nutzungsmöglichkeiten z.B. als Erholungs- und Ruhebereich zur Folge hätte. Der Grundstückseigentümer der unbebauten Wohnbaugrundstücke hat daher den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zwecks Verschiebung der Baugrenzen gestellt.

Zur Umsetzung von aktuell geplanten Bauvorhaben ist die Änderung des bisherigen Baufensters notwendig. Die vordere Baugrenze soll bis auf ca. 5 Meter an den Behrnenweg heranrücken und gleichzeitig die hintere Grenze ca. 5 Meter in Richtung Behrnenweg verschoben werden. So werden die Vorgärten zugunsten der hinteren Gärten verkleinert und eine nachhaltige Grundstücksnutzung sichergestellt.

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da sie eine Bebauung von im Bebauungszusammenhang sowie im Innenbereich befindlichen Flächen ermöglicht. Damit wird die Neuausweisung von wertvollem, zusammenhängenden Freiraum „auf der grünen Wiese“ verhindert und die Innenentwicklung Kalkars gefördert. So können mehr höherwertige Flächen für Natur und Landschaft vor Eingriffen geschützt werden. Ebenfalls wird so den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen und ein städtebaulich harmonischer und geschlossener Bebauungszusammenhang entlang des Behrnenweges geschaffen.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem die bestehenden Festzungen des Bebauungsplanes Nr. 073 berücksichtigt, um das Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Punkt 5 Planinhalte und Festsetzungen).

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.

Durch die große Entfernung des Baufensters vom Behrnenweg ist eine bauliche Umsetzung von Vorhaben nicht sinnvoll realisierbar. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes auch der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung einschließlich der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung dient und in diesem Bereich bislang eine bauliche Umsetzung aus den o.g. Gründen nicht erfolgt ist, ist eine Verschiebung des Baufensters in Richtung Behrnenweg erforderlich.

Für eine bauliche Umsetzung von Vorhaben zur Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung einschließlich der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sind somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die mithilfe der Änderung des Bebauungsplans umgesetzt werden können. Eine Aufstellung eines Bebauungsplanes und somit ein Erfordernis der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind 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 allgemeinen Wohngebiet 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Diese dient der Nachverdichtung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen. 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – 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 (zit. n. 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 und der Behörden in Form einer Offenlage über einen angemessenen Zeitraum gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt. Damit wird eine sachgerechte Abwägung und eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP).

5. Planinhalte und Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 5. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 5. Änderung, sowie sie durch die Festsetzungen dieser 5. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden. Damit soll das städtebauliche Konzept des Ursprungsplans weiterhin gesichert und die bereits entwickelte Bebauung städtebaulich geordnet an die noch zu errichtende Bebauung angepasst werden.

Die nachfolgenden Festsetzungen beschreiben allesamt zeichnerische Festsetzungen der 5. Änderung, die die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – vollständig ersetzen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die betreffende Fläche wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gem. § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete (WA) vorwiegend dem Wohnen. Damit wird die bereits in der unmittelbaren Umgebung vorhandene Art der Nutzung aufgegriffen und fortgeführt, um eine einheitliche und städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Als maximal zulässige Vollgeschosse wird, wie im Ursprungsplan, ein Vollgeschoss festgesetzt, um die vorhandene Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weiterzuführen.

5.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird aus der angrenzenden Bebauung abgeleitet. Da als Mittel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Fortführung der vorhandenen Bebauung beabsichtigt ist, wird der gleiche Wert (0,4) festgesetzt. Nach der Systematik des Planungsrechts bezieht sich die festgesetzte GRZ auf das Verhältnis der Fläche des Hauptbaukörpers zur Grundstücksfläche. Für die Versiegelung des Baugrundstücks sind jedoch auch die Nebeneinrichtungen, wie z.B. Garagen, Nebenanlagen, etc., relevant. Daher macht auch die Bebauungsplanänderung auch von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch: Die nach der GRZ zulässige Grundfläche darf durch die zusammengefasste Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden. Somit wird weiterhin das städtebauliche Konzept sichergestellt mit einer lockeren Bebauung sichergestellt.

5.2.3 Vorgaben zu Höhen und zu Wohnbaugrundstücken

Ziel des Bebauungsplanes ist den heutigen Belangen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung ausreichend Rechnung zu tragen und dabei einen städtebaulich harmonischen und

geschlossenen Bebauungszusammenhang entlang des Behrnenwegs zu schaffen, der die vorhandene Bebauung sinnvoll ergänzt. Um dabei eine geordnete, städtebauliche Entwicklung sicherzustellen werden, wie bereits im ursprünglichen Plan, die gestalterischen Festsetzungen übernommen. Die Höhen sind dabei so bemessen, dass konventionelle Geschosse hergestellt werden können, ohne dass unverträgliche Überschreitungen ortstypischer Wandhöhen möglich sind.

Daher werden eine Wandhöhe von 6,50 m sowie eine Firsthöhe von 9,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Ergänzend dazu wird festgesetzt, dass die Höhenlage der Oberkante des Fußbodens bis zu 0,5 m über dem zugehörigen Bezugspunkt liegen kann.

5.2.4 Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke

Das Plankonzept legt einen Schwerpunkt auf den Eigenheimbau in einer aufgelockerten Bauweise. Der Entwurf des Änderungsbereiches setzt diese Maßgabe weiterhin um. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Planungsziele auch längerfristig nicht unterlaufen werden können, z.B. durch eine hohe Verdichtung neben größeren Einzelhausgrundstücken. Um diese Bauformen räumlich zu fixieren, werden folgende Mindestgrößen für Wohnbaugrundstücke festgesetzt:

Das Mindestmaß für Wohnbaugrundstücke mit Einzelhäusern wird mit 500 qm und für Doppelhäuser mit 300 qm festgesetzt. Dies entspricht auch den bisherigen Festsetzungen.

5.2.5 Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden wird aus der angrenzenden Bebauung abgeleitet, um das durch eine lockere und durch Frei- und Grünflächen geprägte Wohnquartier dauerhaft zu bewahren. So wird zudem sichergestellt, dass auch zukünftig eine störungsfreie und wohnungsnaher Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt. Daher wird der gleiche Wert (maximal 2 Wohnungen) wie im ursprünglichen Plan festgesetzt.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich einerseits an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung, andererseits an den im Vorfeld festgesetzten Baugrenzen. So werden weiterhin solche Gebäudeformen und -arten, die bereits im ursprünglichen Plan vorgesehen waren, ermöglicht und die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes in Verbindung mit den anderen Festsetzung auch zukünftig sichergestellt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Wintergärten und Terrassenüberdachungen als untergeordnete Gebäudeteile die Baugrenzen, mit Ausnahme der vorderen Baugrenze, um max. 2,0 m überschreiten dürfen.

Diese Festsetzung dient der eindeutigen Klarstellung von Überschreitungsregeln für solche Bauteile, die ansonsten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig wären, diese häufig aber überschreiten. Somit bedarf es keiner Einzelfallentscheidung mehr. Eine Überschreitung der vorderen Baugrenze (Baugrenze, die an den Vorgartenstreifen grenzt (s. Festsetzung 5.7)) durch Wintergärten und Terrassen ist jedoch unzulässig. Dies unterstreicht den aufgelockerten Siedlungscharakter und führt zu einem attraktiven und weitläufigen Straßenprofil des Behrnenweges, wodurch dem ursprünglichen Plankonzept auch weiterhin entsprochen wird.

5.4 Bauweise

Zur Sicherstellung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung wird, wie bereits im ursprünglichen Plan geschehen, als Bauweise eine Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung mit abweichender Bauweise festgesetzt. Zur abweichenden Bauweise wird festgesetzt, dass die Länge der Gebäudeformen maximal 18 m betragen darf. Eine offene Bauweise, wie sie regelmäßig auch bei Einfamilienhaus- und Doppelhausgebieten in Bebauungsplänen angewendet wird, ist hier nicht optimal geeignet, da hier eine Länge von maximal 50 m zulässig wäre. Zudem wird mit einer abweichenden Bauweise auch das städtebauliche Konzept weiterhin sichergestellt.

5.5 Gestalterische Vorgaben

Um ein Mindestmaß an Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen durchsetzen zu können, werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 073 – Auf dem Behrnen – einschließlich der bereits erfolgten Änderungen übernommen. Diese richten sich nach § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 86 Abs. 4 Bauordnung (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 ermöglichen. Darüber hinaus dienen diese Festsetzungen auch dazu, eine städtebaulich verträgliche Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper untereinander zu gewährleisten.

5.6 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über den Behrnenweg. Es müssen dabei keine neuen Erschließungsanlagen seitens der Stadt Kalkar errichtet werden

5.7 Ruhender Verkehr

Die nach Bauordnung NRW notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Diese können ausreichend innerhalb des Plangebietes errichtet und direkt vom Behrnenweg angefahren werden.

Weitere öffentliche Stellplätze im Straßenraum werden aufgrund der geringfügigen Änderung nicht benötigt.

Wie im ursprünglichen Plan wird festgesetzt, dass Garagen und Carports wegen ihres baulichen Erscheinungsbildes innerhalb eines 5 Meter breiten Vorgartenstreifens zwischen Behrnenweg und der Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Dies unterstreicht den aufgelockerten Siedlungscharakter und führt zu einem attraktiven und weitläufigen Straßenprofil. Offene Stellplätze sind von dieser Einschränkung nicht betroffen.

5.8 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.

Die Entsorgung von Schmutzwasser des Plangebietes kann durch die vorhandene Kanalisation im Behrnenweg gewährleistet werden. Für anfallendes Niederschlagswasser werden, im Gegensatz zu vielen Bereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 073 – Auf dem Behrnen, 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 Trennkanalisation sofern möglich entlastet und eine Verunreinigung des Niederschlagswassers verhindert werden.

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 mehreren Baugrundstücken sowie einer noch unbebauten Wiese, die aber bereits planerisch für eine Bebauung vorgesehen ist. Durch die Änderung wird das vorhandene Baufenster lediglich nach Süden verschoben, eine Vergrößerung findet nicht statt. Damit wird keine zusätzliche Versiegelung von Flächen vorbereitet. Eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit nach Rechtskraft des Ursprungsplanes hat zudem nicht stattgefunden, da das Plangebiet teilweise bebaut, teilweise als Wiese belassen wurde. Es ist auch nicht von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen, die nicht bereits im Ursprungsplan berücksichtigt und ggf. kompensiert sowie ausgeglichen worden sind. Auch das Ausgleichskonzept des Ursprungsplanes bleibt unangetastet.

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

Eine Artenschutzprüfung ist nicht notwendig. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderung kann die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Rahmen der Vorhabenzulassung durch bauzeitliche Einschränkungen geregelt werden.

6.3 Eingriffsregelung

Die bauleitplanerische Eingriffsregelung findet bei einem beschleunigten 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 Bergwerksfeld „Hamminckeln“ (Steinkohle) und dem Bergwerksfeld Rees (Steinsalz) sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Saxon 1 West“. Es ist kein Bergbau umgegangen und auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Zur Umsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nötig, da sich die betreffenden Grundstücke in Privatbesitz befinden und das Änderungsverfahren in Rücksprache mit dem Eigentümer des noch unbebauten Grundstückes erfolgt. Die weitere Bebaubarkeit der bereits bebauten Grundstücke wird auch weiterhin sichergestellt. Daher ist von einer baulichen Umsetzung seitens der Eigentümer auszugehen.

8. Kosten und Finanzierung

Für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Fortführung oder der Umsetzung der Planung in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Kalkar als Träger der Bauleitplanung fallen, können ggf. Kosten auftreten, die bis zum Satzungsbeschluss noch ermittelt werden.

9. Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe m ²	Größe ha
Allgemeines Wohngebiet	1.688	0,169

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)

RP Düsseldorf:

Gebietsentwicklungsplan GEP 99

Regionalplan Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) (im
Aufstellungsverfahren)

Stadt Kalkar

Flächennutzungsplan Stadt Kalkar

Stadt Kalkar, 03.11.2015