



Stadt Kalkar

58. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbegebiet Niedermörnter

Begründung

09. Januar 2015



Stadt Kalkar

58. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

**Stadt Kalkar
Der Bürgermeister
Markt 20
47564 Kalkar**

Bearbeitung:



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

09. Januar 2015

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation, Planungserfordernis und Ziele.....	3
2	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung.....	5
3	Planungsvorgaben.....	6
3.1	Landesplanerische Vorgaben.....	6
3.2	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	6
4	Erschließung.....	6
5	Ver- und Entsorgung.....	7
6	Immissionsschutz.....	7
7	Altlasten.....	7
8	Hinweise.....	7
8.1	Bodendenkmalpflege.....	7
8.2	Bergbau.....	7
9	Umweltbericht.....	8
9.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans.....	8
9.2	Standort und Umfang des Vorhabens.....	8
9.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	9
9.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
9.4.1	Schutzgut Mensch.....	12
9.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	13
9.4.3	Schutzgut Boden.....	15
9.4.4	Schutzgut Wasser.....	17
9.4.5	Schutzgut Luft und Klima.....	17
9.4.6	Schutzgut Landschaft.....	18
9.4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
9.4.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	19

9.4.9	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
9.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.....	19
9.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	20
9.7	Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen.....	20
9.8	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	22
9.9	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring).....	22
9.10	Zusammenfassung.....	22

1 Ausgangssituation, Planungserfordernis und Ziele

Die Stadt Kalkar hat die 58. Änderung ihres Flächennutzungsplans beschlossen.

Hintergrund der Bauleitplanung ist die Absicht des Eigentümers einer an das Gewerbegebiet Niedermörmter angrenzenden Fläche, diese ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Der Interessent für die betreffende Fläche betreibt bereits in Kalkar-Niedermörmter ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Am bisherigen Standort fehlen jedoch die Möglichkeiten einer betrieblichen Vergrößerung. Somit besteht für den ortsansässigen Betrieb ein kurz- bis mittelfristiger Bedarf, im direkten räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsanlagen zusätzliche Bauflächen zur Erweiterung und Standortsicherung entwickeln zu können.

Eine Baugenehmigung für das gewerbliche Vorhaben ist am vorgesehenen Standort im planungsrechtlichen Außenbereich nicht möglich.

Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erreicht werden. Diese Voraussetzung soll durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche sowie durch die Aufstellung eines Bebauungsplans erfüllt werden. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplans setzt die Stadt Kalkar Rahmenbedingungen zur Sicherung und Stärkung des Gewerbebestandes Niedermörmter und trägt den Belangen der Wirtschaft und den Belangen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB besonders Rechnung.

Durch die im Flächennutzungsplan beabsichtigte Darstellung einer gewerblichen Baufläche ergibt sich im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung ein Nutzungsspektrum, das sowohl ein Gewerbegebiet (GE) als auch ein Industriegebiet (GI) zulässt.

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie¹ angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig sicher zu stellen.

Die nationale Umsetzung erfolgt durch § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Danach sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen innerhalb eines Bebauungsgebietes so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso-II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Es ist dabei sicher zu stellen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen (so weit wie möglich), Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.

¹ Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen vom 09.11.1996

Maßgeblich für die konkrete Ermittlung der geforderten Achtungsabstände ist der von der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erstellte Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ (KAS-18), Fassung November 2010.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung kann durch den Ausschluss von Nutzungen dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, insbesondere hinsichtlich angemessener Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung Rechnung getragen werden.

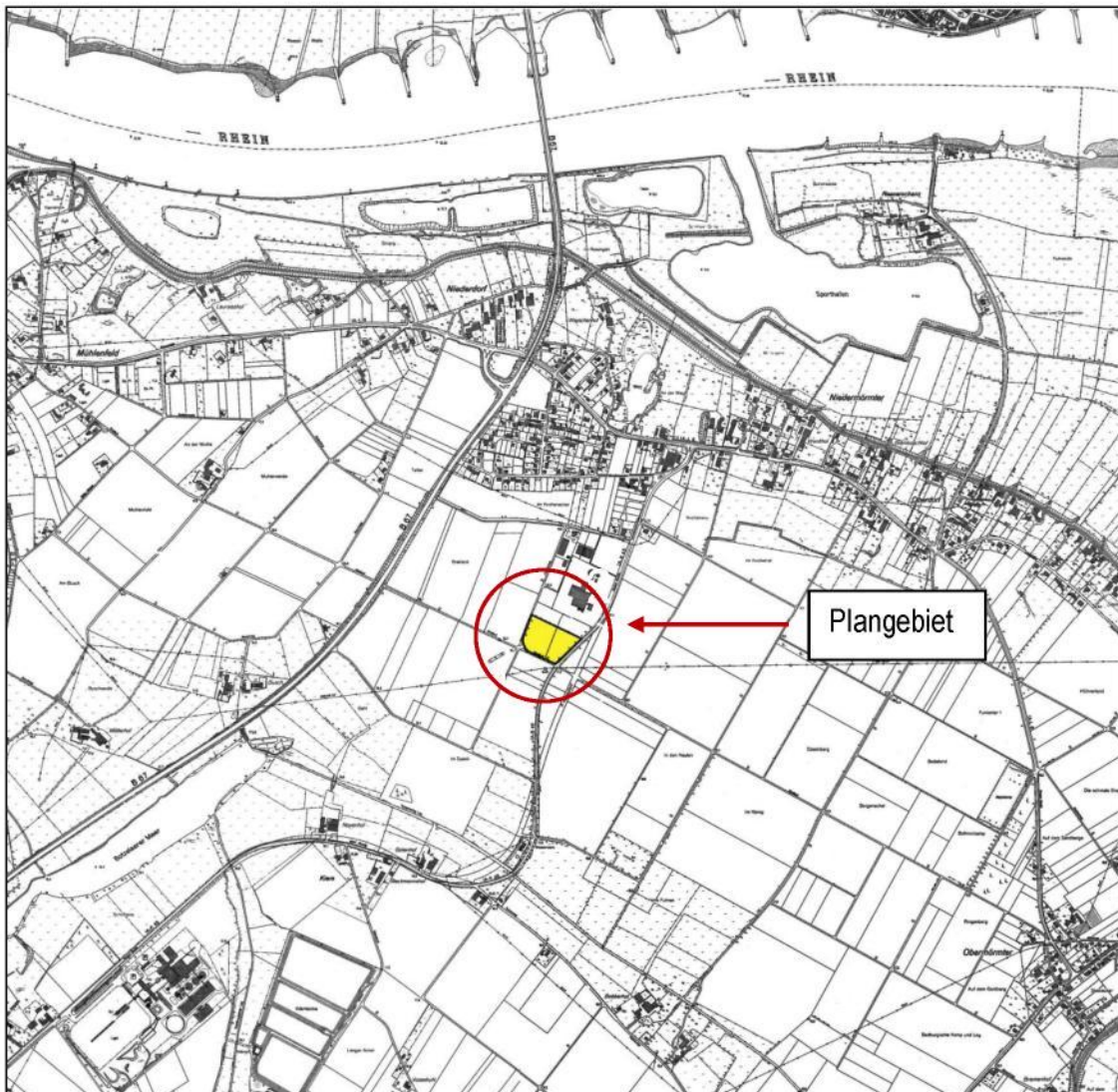
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen wurden dabei berücksichtigt.

2 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Das rund 1,8 ha große Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebiets im Kalkarer Stadtteil Niedermörmtter.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Osten verläuft die Reeser Straße (K 45), die hier auf beiden Straßenseiten eine Baumreihe aufweist und Alleecharakter besitzt. Im Norden befindet sich das Gewerbegebiet Niedermörmtter, wo auf der Fläche einer ehemaligen Käseerei inzwischen ein Gartenmarktbetrieb und ein Düngemittellager angesiedelt sind.

Die nähere Umgebung ist insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzungen gekennzeichnet. Rund 500 m weiter nördlich beginnt die Ortslage Niedermörmtter.



3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanerische Vorgaben

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet. Darüber hinausgehende Funktionszuweisungen liegen nicht vor.

Südlich grenzt ein Bereich an, dem die Funktion *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* zugewiesen ist.

Die Gewerbeflächenausweisung im Stadtgebiet Kalkar erfolgt im Rahmen des sogenannten virtuellen Gewerbeflächenpools für den Kreis Kleve, der ein Flächenkonto darstellt, welches sich aus den nicht genutzten Gewerbeflächenreserven auf den Ebenen der kommunalen und regionalen Planung speist. Grundlage des virtuellen Gewerbeflächenpools bildet der am 22.09.2010 unterzeichnete landesplanerische Vertrag mit der 69. Regionalplan-Änderung, deren Aufstellungsbeschluss am 16.06.2011 gefasst wurde. Der Regionalplan stellt die eingebuchten Flächen des Flächenkontos als Freiraum- und Agrarbereich dar und macht künftig nur noch textliche Aussagen zum Gewerbeflächenpool. Flächen können nur abgebucht werden, wenn ein konkretes Nutzungsinteresse besteht oder aber eine Angebotsplanung im Rahmen des durchschnittlich jährlichen Gewerbeflächenverbrauches (rd. 1,15 ha für Kalkar) ohne größere aktivierbare Flächenreserven durchgeführt werden soll.

Die Voraussetzungen zur Entnahme der vorliegenden Fläche aus dem Gewerbeflächenpool sind gegeben, da die Fläche weniger als 10 ha groß ist, an das bestehende Siedlungsgefüge anschließt und nicht innerhalb von Restriktionsräumen liegt und für sie ein konkretes Nutzungsinteresse eines Investors vorliegt.

Auch im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Kalkar ist die Fläche Bestandteil der geprüften potenziellen gewerblichen Bauflächen.

Dementsprechend erfüllt die geplante Ausweisung des Gewerbegebiets Kalkar-Ost die Ziele der Regional- und Landesplanung im Hinblick auf den Gewerbeflächenpool.

3.2 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Für das Stadtgebiet liegt bisher kein flächendeckender Landschaftsplan vor.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Das Europäische Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ erstreckt sich auch über das nördlich von Niedermörnter gelegene Deichvorland. Die Entfernung beträgt rund 1 km Luftlinie.

4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Straße Greilack, welche die südliche Begrenzung des Plangebiets darstellt und wiederum im Osten an die Reeser Straße anbindet. Eine weitere Zu- und

Ausfahrt zum Plangebiet soll vom westlich gelegenen Führenweg aus erfolgen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen.

5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, die sich in der angrenzenden Straße bzw. auf dem nördlich angrenzenden Betriebsgrundstück befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange erfolgen in nachgelagerten Verfahren und werden in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

Das anfallende Schmutzwasser soll in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Im Westen der Fläche befindet sich eine Druckrohrleitung, über welche die Schmutzwasserentsorgung erfolgen kann. Nach der Entwässerungssatzung hat der Nutzer eine ausreichend dimensionierte Pumpstation zu errichten und zu betreiben.

Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

6 Immissionsschutz

Aus derzeitiger Sicht sind keine aus der Änderung des Flächennutzungsplans resultierenden immissionsschutzfachlichen Konflikte zu erwarten. Eine genauere Betrachtung der Immissions-situation erfolgt auf der Ebene des für die Fläche aufzustellenden Bebauungsplans.

7 Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten bekannt.

8 Hinweise

8.1 Bodendenkmalpflege

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.

8.2 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem Bergwerksfeld „Hamminkeln“ (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.

9 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen.

Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Hierzu werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu tätigen.

Kommt es im Rahmen der Beteiligung zu Änderungen oder Ergänzungen der im Umweltbericht enthaltenen Angaben, ist dieser entsprechend fortzuschreiben.

Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der nachteiligen Folgen für die betroffenen Umweltbelange gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

9.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Die Stadt Kalkar hat die 58. Änderung ihres Flächennutzungsplans beschlossen.

Hintergrund der Bauleitplanung ist die Absicht des Eigentümers einer an das Gewerbegebiet Niedermörmters angrenzenden Fläche, diese ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Eine Baugenehmigung für das gewerbliche Vorhaben ist am vorgesehenen Standort im planungsrechtlichen Außenbereich nicht möglich.

Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erreicht werden. Diese Voraussetzung soll durch die 58. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche sowie einen Bebauungsplan erfüllt werden. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

9.2 Standort und Umfang des Vorhabens

Das rund 1,8 ha große Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebiets im Kalkarer Stadtteil Niedermörmters.

9.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Schutzgut Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landschaftsgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissions- schutzgesetz ein- schließlich Verord- nungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutz- gesetz Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Schutzgut Kultur	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet. Darüber hinausgehende Funktionszuweisungen liegen nicht vor.

Südlich grenzt ein Bereich an, dem die Funktion *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* zugewiesen ist.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Für das Stadtgebiet liegt bisher kein flächendeckender Landschaftsplan vor.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Das Europäische Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ erstreckt sich auch

über das nördlich von Niedermörmter gelegene Deichvorland. Die Entfernung beträgt rund 1 km Luftlinie.

Sonstige Fachplanungen

Im Zusammenhang mit der Planung für den vorliegenden Standort wurden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt bzw. herangezogen. Es handelt sich hierbei um ein Bodengutachten zur Feststellung der Baugrundeigenschaften und der Versickerungsfähigkeit, ein Entwässerungskonzept, einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einen Landschaftspflegerischen Begleitplan.

9.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.4.1 Schutzgut Mensch

Der Planbereich wird nicht von Menschen bewohnt. Es handelt sich um ein derzeit noch landwirtschaftlich genutztes Gelände, welches zukünftig gewerblich genutzt werden soll.

Eine erhebliche Vorbelastung durch Schall-, Geruchs- oder Schadstoffemissionen ist nicht festzustellen. Das nördlich angrenzende Gewerbegebiet erzeugt keine als erhebliche Vorbelastung einzustufende Lärmkulisse.

In der unmittelbaren Nachbarschaft sind keine nennenswerten Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorhanden. Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der angrenzenden Gewerbebetriebe und des Fehlens von Waldgebieten gering.

Potenzielle Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Mensch

Grundsätzlich ist die Fläche als Erweiterungsfläche eines bestehenden Gewerbebestands im Hinblick auf mögliche Konflikte mit dem Schutz Mensch geeignet, da die geplante gewerbliche Nutzung nicht näher an die nächstgelegene Wohnnutzung heranrückt.

Insofern sind aus derzeitiger Sicht keine aus der Bauleitplanung resultierenden immissionschutzfachlichen Konflikte zu erwarten.

Die Umweltauswirkungen hinsichtlich der Immissionssituation werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Es bleibt dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten, geeignete Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festzuschreiben und entsprechend zu sichern. Negative Umweltauswirkungen hinsichtlich der Emissionen können damit unterbunden und gelöst werden. Dies ist auch vor dem Hintergrund wichtig, dass die mit der vorliegenden FNP-Änderung verbundene Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung neben einem Gewerbegebiet im Nutzungsspektrum auch grundsätzlich ein Industriegebiet ermöglicht.

Als Planungsinstrument zur Entwicklung und Standortsicherung gewerblicher Anlagen und Betriebe soll im vorliegenden Fall auf den Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 (Abstandserlass) zurückgegriffen werden. Dieser Abstandserlass dient dazu, die Bevölkerung vor Gefahren, erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen durch emittierende Anlagen zu schützen.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung kann Bezug auf die Abstandsliste genommen werden, indem allgemein lediglich die Betriebe und Anlagen bestimmter Abstandsklassen, die sich aus der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ergebend, zugelassen werden. Emissionsintensive Betriebe aus der nächst höheren Abstandsklasse sollen nur dann für ausnahmsweise zulässig erklärt werden, wenn im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden kann, dass diese hinsichtlich der Anforderungen des Immissionsschutzes unbedenklich sind.

Der sogenannte „Planungsgrundsatz“ des § 50 BImSchG beinhaltet neben dem Trennungsgebot auch das sogenannte „Optimierungsgebot“, welches bedeutet, dass potenzielle Konflikte so weit wie möglich vermieden werden müssen. Auch diesem Ansatz kann durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan zu den zulässigen Betrieben, Nutzungen und Abstandsklassen Rechnung getragen werden.

Die Funktion der Bauleitplanung ist die angestrebte Konfliktlösung. Zum Zeitpunkt der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes können nicht schon alle Aspekte bzw. Konflikte abgearbeitet sein, denn in diesem Fall wäre ein Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Darüber hinaus verfolgt der Bebauungsplan im Gegensatz zur TA Lärm einen planerisch-konzeptionellen, in die Zukunft gerichteten und gebietsbezogenen Ansatz und keinen anlagenbezogenen Ansatz. Der konkrete Nachweis einer immissionsschutzbezogenen Verträglichkeit der anzusiedelnden Betriebe mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ist im nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. BImSchG-Verfahren zu erbringen.

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

9.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Fauna

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

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung² festzustellen, ob durch den geplanten Eingriff 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 19. April 2013 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Von den planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4204 (Rees) finden die allermeisten Arten im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum. Ursache dafür ist laut Gutachterin die Habitatausprägung aufgrund der Nutzung durch intensive Landwirtschaft.

² StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 047 „Gewerbegebiet Niedermömter“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, Juni 2013

Im Untersuchungsgebiet und seiner näheren Umgebung konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 5 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden, die allesamt als weitverbreitet einzustufen sind (Ringeltaube, Rabenkrähe, Buchfink, Kohlmeise, Amsel). Von den für das Messtischblatt 4204 Rees bislang nachgewiesenen planungsrelevanten Arten finden die allermeisten direkt im Plangebiet keinen adäquaten Lebensraum. In der weiteren Umgebung wurden zwei Kiebitzpaare beobachtet, die Brutverhalten zeigten. Diese befanden sich jedoch deutlich außerhalb des Wirkraums des Plangebiets. Zum einen gibt es in dem Gebiet bereits vertikale Strukturen in Form der Hecken entlang des Fuhrenwegs sowie der Bestandsbebauung, welche das Untersuchungsgebiet als Bruthabitat für den Kiebitz ausschließen. Die neue Planung führt somit lediglich zu einer Verlängerung der bereits bestehenden vertikalen Strukturen. Der Kiebitz hält als Brutvogel zu vertikalen Strukturen laut einschlägiger Fachliteratur etwa 100 bis 120 m Abstand, selbst zu Windkraftanlagen. Die während der Ortsbesichtigung gesichteten Kiebitze befanden sich, auch aufgrund der Nutzung der Ackerflächen, in einem Abstand von ca. 250 bis 300 m vom Fuhrenweg auf dem westlich des Planungsgebiets liegenden Acker. Da die bereits bestehenden Strukturen auf den Kiebitz wirken, sich hier nur eine geringfügige Änderung bezüglich der vertikalen Strukturen ergibt, die fragliche Ackerfläche genügend Ausweichmöglichkeiten bietet und sich insbesondere die Nutzungsart der landwirtschaftlichen Fläche auf das Brutverhalten des Kiebitz auswirkt, können hier keine negativen Auswirkungen für den Kiebitz festgestellt werden.

Die Realisierung der Planung hat somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

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

Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt, da im Plangebiet weder alter Baumbestand mit Höhlen und Spalten noch Gebäude vorhanden sind, die von Fledermäusen als Wochenstuben oder Winterquartiere genutzt werden können. Mögliche Areale zur Nahrungssuche oder Zugstraßen werden durch den Eingriff nicht entwertet. Auch für Fledermäuse ergeben sich demzufolge keine negativen Auswirkungen.

Die Gutachterin kommt abschließend zu der Einschätzung, dass es keine Hinweise darauf gibt, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen sind.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht durchzuführen.

Biototypen

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Potenzielle Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Fauna

Baubedingt ist mit einer temporären Störung durch Lärm, menschliche Anwesenheit und mit Auswirkungen durch die Baufeldvorbereitung zu rechnen. Diese Auswirkungen können in einem verträglichen Rahmen gehalten werden, wenn zum Schutz der Brutvögel auf Baufeldvorbereitungen wie Gehölzrodungen vom 1. März bis 30. September verzichtet wird. Hierdurch können mögliche Beeinträchtigungen von Vögeln während der Brutzeit vermieden werden.

Betriebsbedingt ist aufgrund der Nutzungsintensivierung davon auszugehen, dass es zu optischen und akustischen Störungen insbesondere von Vögeln kommt. Hierbei ist jedoch die aktuell hohe Vorbelastung durch die vorhandenen Nutzungen auf und neben der Fläche zu berücksichtigen.

Für planungsrelevante Vogelarten ergeben sich keine Beeinträchtigungen durch Störung oder Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind durch die Realisierung der Eingriffsmaßnahme nicht gegeben.

Biotopstruktur

Baubedingt ist mit einer Flächeninanspruchnahme (Teilversiegelung) für die Anlage von Baustraßen, Baustelleneinrichtungs- und Baulagerflächen zu rechnen. Diese baubedingten Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich betrachtet, da sie zeitlich begrenzt sind und eine weitgehende Wiederherstellung der Flächen nach Beendigung der Bauausführung erfolgt. Grundsätzlich sollten möglichst nur solche Flächen beansprucht werden, die im Zuge des Vorhabens für eine dauerhafte Versiegelung (Straßen, Gebäude, Lagerflächen) vorgesehen sind.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe, Lärm) werden als gering angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind und im Umfeld überwiegend geringwertige Biotope (Bebauung, landwirtschaftliche Flächen, Straßen) angrenzen.

Die anlagebedingten Auswirkungen (Verlust von Biotoptypen) werden insgesamt als mittel beurteilt, da überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen von der Planung betroffen sind.

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

9.4.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im „Niederrheinischen Tiefland“ (Haupteinheit 57) und wird in weiterer Untergliederung den Untereinheiten „Untere Rheinniederung“ (Untereinheit 577), „Reeser Rheinniederung“ (Untereinheit 577.1) und „Appeldorn-Kalkarer Rheinniederung“ (577.10) zugeordnet. Es handelt sich um die Flächen der höheren der beiden die Untere Rheinniederung bildenden Talstufen.³

Die Böden des Untersuchungsraumes bestehen aus Braunem Auenboden, der stellenweise schwach verglejt ist (A3). Dieser Auenlehm lagert über holozänem Auensand, teilweise auch über pleistozänem Hochflutlehm, Sand und Kies der Niederterrassen. Es handelt sich um schluffige, meist kalkhaltige Lehmböden der natürlichen Überflutungsgebiete des Rheins mit einer hohen Bodenwertzahl von 65-82. Die Böden haben hohe Sorptionsfähigkeit, mittlere Wasserdurchlässigkeit und eine hohe Ertragsfähigkeit. Der Grundwasserspiegel liegt laut Bodengutachten⁴ bei ca. 13,50 mNN, wobei die der Messung vorangegangene, niederschlagsarme Witterungsperiode bedacht werden muss.

³ von Pfaffen, K. et al.(1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg.

⁴ Hydrogeologisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr.47 „Gewerbegebiet Niedermörnter“, Geotechnisches Büro N. u. W. Müller und Partner, Juni 2013

Regional typische und/oder seltene Böden sind nicht betroffen.

Das Gelände ist eben und liegt zw. 16,3 m und 16,6 mNN.

Altlasten liegen nicht vor. Da der Untersuchungsraum sowie seine nähere Umgebung derzeit aber überwiegend ackerbaulich genutzt werden, ist hier durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eine bestehende Bodenbelastung nicht vollständig auszuschließen.

Potenzielle Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Boden

Die Realisierung der Bauleitplanung schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln. Die derzeitigen Braunen Auenböden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann. Auch wenn die Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung schon überformt ist, stellt die Bebauung gewerblicher Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

Durch die Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Der Geltungsbereich ist unversiegelt, wird jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen. Schadstoffeinträge in den Boden ausgehend vom Kraftfahrzeugverkehr sind nicht vollständig auszuschließen.

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen also vor allem in dem Verlust sehr fruchtbaren Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs vorzusehen.

Unter diesen Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des fruchtbaren Ackerbodens hinzunehmen.

Der entgegenstehende Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf an zusätzlichen Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen. Die Stadt Kalkar setzt mit der vorliegenden Bauleitplanung Rahmenbedingungen zur Sicherung und Stärkung des Gewerbestandortes Niedermörnter und trägt den Belangen der Wirtschaft sowie den Belangen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB besonders Rechnung.

In der Abwägung der konkurrierenden Belange des Bodenschutzes und der lokalen Wirtschaft ist zudem zu berücksichtigen, dass die Fläche durch ihre vorgegebene Abgrenzung durch die Straßen Greilack und Fuhrenweg einen sinnvollen südlichen Abschluss des bestehenden Gewerbestandortes vor dem Übergang in den freien Landschaftsraum darstellt. Als Argument für den vorliegenden Standort spricht zudem, dass er voll erschlossen ist.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den Verlust sehr fruchtbaren Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschie-

denen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

9.4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Die im Rahmen des Bodengutachtens durchgeführten Geländeuntersuchungen ergaben, dass das Grundwasser bei 3,08 bis 2,83 m unter Gelände ansteht.⁵

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Die an der Oberfläche anstehenden Auenlehmböden weisen eine geringe Durchlässigkeit auf.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll versickert werden.

Potenzielle Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Wasser

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

Eine Gefährdung des Grundwassers ist im Zusammenhang mit der Änderung des FNP nicht zu sehen.

Aufgrund der Versickerung des Regenwassers auf dem Gelände wird die Grundwasserneubildungsrate im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die geplanten Eingriffe im Plangebiet wirken sich nicht auf die öffentliche Wasserversorgung aus.

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

9.4.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur liegt zwischen 9 und 10°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,0°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 680 bis 734 mm.

Aufgrund der Lage an der Reeser Straße ist von einer geringfügigen Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft ist insgesamt als gut zu bezeichnen, da eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

⁵ Regenwasserbeseitigungskonzept, "Gewerbegebiet Niedermörnter" im Rahmen des Bebauungsplanes Kalkar Nr. 47 - 3. Änderung und Erweiterung, Erläuterungsbericht zur Entwässerungskonzeption, Kottowski Ingenieurgesellschaft mbH, Juli 2013

Potenzielle Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Luft und Klima

Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch die anlagebedingte Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der Bedeutung des Plangebietes insgesamt als mäßig beurteilt.

Betriebsbedingt führt die Realisierung der Planung zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Auswirkungen werden insgesamt als gering eingeschätzt, da es sich hierbei überwiegend um eine Verlagerung bereits auftretender Verkehrsmengen handelt.

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

9.4.6 Schutzgut Landschaft

Im Plangebiet besteht durch den Siedlungsbereich und das Gewerbegebiet Niedermörmter eine anthropogene Vorprägung.

Das Landschaftsbild der direkten Umgebung wird im Wesentlichen durch Ackerlandnutzung und das Gewerbegebiet geprägt.

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

Potenzielle Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Anlagebedingte Auswirkungen bedeuten hier eine geringfügige ästhetische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Vorhaben. Betriebsbedingt ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen und damit im Zusammenhang stehend mit einer höheren Lärmbelästigung zu rechnen.

Aufgrund der Vorprägung in dem Raum entsteht durch die geplante Bebauung, bezogen auf das Landschaftsbild, ein geringer Eingriff.

9.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Kalkar oder der Oberen Bodendenkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

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

9.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Hierbei sind auch komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu berücksichtigen. Somit ergibt sich aus der Gesamtheit der Schutzgüter ein vielschichtiges Wirkungsgefüge.

Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

9.4.9 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist bis auf weiteres von einer gleich bleibenden Nutzung auszugehen. Daher sind bei einer Null-Lösung keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

9.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Im Anschluss an die Prognose der Umweltauswirkungen werden die vorgesehenen Maßnahmen aufgeführt und kurz beschrieben, die dazu dienen sollen, die voraussichtlichen Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung handelt es sich hierbei in der Regel um Empfehlungen, die erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und ggf. rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichene Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.

- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück "vergraben" oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Wenn möglich, Erhalt von Gehölzstrukturen inkl. Wurzel- und Stammschutzmaßnahmen.
- Verwendung bodenständiger, standortheimischer Gehölze bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen.

Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet zur Sicherung der Grundwasserneubildungsrate.

9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Interessent für die betreffende Fläche betreibt bereits in Kalkar-Niedermörmter ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Am bisherigen Standort fehlen jedoch die Möglichkeiten einer betrieblichen Vergrößerung. Somit besteht für den ortsansässigen Betrieb ein kurz- bis mittelfristiger Bedarf, im direkten räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsanlagen zusätzliche Bauflächen zur Erweiterung und Standortsicherung entwickeln zu können.

9.7 Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche, die zudem sehr fruchtbaren Boden aufweist, erfordert eine genaue Betrachtung des Bedarfs nach einer Ausweisung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle. Insbesondere ist im Rahmen der Bauleitplanung im Zuge der Gegenüberstellung der konfligierenden Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des Gemeindeinteresses an neuen gewerblichen Bauflächen zu prüfen, inwieweit die in der Gemeinde aktivierbaren bestehenden Gewerbeflächen nicht die mit der Planung verfolgten Ziele genauso gut erfüllen können.

Im Vergleich zur Ausweisung neuer Wohngebiete besitzt der Aspekt der Innenbereichsentwicklung (etwa im Sinne des § 13 a BauGB) bei Gewerbegebieten schon aus Immissionsschutzgründen nicht die gleiche Relevanz. Eine Nachverdichtung im Innenbereich mit emittierenden Gewerbebetrieben in der direkten Nachbarschaft schutzbedürftiger Nutzungen schafft neue Konflikte, die mit den Instrumenten der Bauleitplanung auch nur bis zu einem gewissen Grad gelöst werden können. Im Falle einer Wohngebietsausweisung würden also bei einer Prüfung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen insbesondere die in

der Gemeinde verfügbaren Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich in den Blick genommen werden, um entscheiden zu können, ob die mit der Planung verfolgten Ziele auch ohne die Inanspruchnahme des bisherigen Außenbereichs erfüllt werden können. Diese Möglichkeit entfällt hier weitgehend, zumal die vorliegende Planung durch die konkrete Standortverlagerung eines bestehenden Betriebes angestoßen wurde.

Die Stadt Kalkar hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die vorliegende Bauleitplanung mit den grundsätzlichen Hinweisen der Bezirksregierung Düsseldorf zu den planungsrechtlichen Erfordernissen insbesondere des 1 a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB auseinandergesetzt (Umwidmungssperreklause und Begründungsgebot).

Jeder Gemeinde steht bezüglich der zu entwickelnden planerischen Konzeption ein weites planerisches Ermessen zu. Es unterliegt der Verantwortung der Gemeinde, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption sie ihr zugrunde legt. Die Entscheidung über planerische Zielsetzungen ist dementsprechend eine Frage der Gemeindepolitik. Die geordnete städtebauliche Entwicklung bestimmt sich im Einzelfall nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbetätigungen der Gemeinde.

In Anbetracht dieser Ausgangslage ist davon auszugehen, dass die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele auch durch eine vollständige bauliche Ausnutzung sämtlicher Innenentwicklungsbereiche nicht zu erreichen wären.

Unter Berücksichtigung der genannten Zusammenhänge und unter Abwägung der verschiedenen betroffenen Belange hat sich Stadt Kalkar für die Erweiterung des Gewerbegebiets Niedermörmter entschieden, da eine Aktivierung bestehender Gewerbeflächen nicht dazu geeignet wäre, die mit der Realisierung der Planung verbundenen Ziele zu erreichen. Der Interessent für die betreffende Fläche betreibt bereits in Kalkar-Niedermörmter ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Am bisherigen Standort fehlen jedoch die Möglichkeiten einer betrieblichen Vergrößerung. Somit besteht für den ortsansässigen Betrieb ein kurz- bis mittelfristiger Bedarf, im direkten räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsanlagen zusätzliche Bauflächen zur Erweiterung und Standortsicherung entwickeln zu können.

Bei der Bewertung, ob der Verlust wertvollen Ackerbodens in der Gegenüberstellung der unterschiedlichen Belange hinzunehmen ist, sind auch die Ansprüche der betreffenden Gemeinde in die Betrachtung einzustellen, möglichst flächensparend zu bauen. Die Stadt ist sich ihrer Verpflichtung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bewusst. Beleg hierfür ist die Erarbeitung des der Planung zugrundeliegenden Nutzungs- und Erschließungskonzeptes, welches eine kompakte Bebauung und eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche vorsieht. Durch die das Plangebiet begrenzenden Straßen Führenweg und Greilack sowie die südlich der Straße Greilack beginnende Regionalplandarstellung eines Bereiches zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung ist die Flächenausdehnung für die Gewerbegebietserweiterung de facto vorgegeben. Diese in der Örtlichkeit bzw. durch übergeordnete Planung vorgegebenen Grenzen markieren einen Abschluss der Gewerbefläche am Standort Niedermörmter.

Bei der Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Bebauung hat sich die Stadt Kalkar gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetz-

lichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt. Im Rahmen der Abwägung wurde dazu eine zusätzliche umfangreiche Begründung vorgenommen.

Entsprechende Baulandreserven stehen in der notwendigen Größenordnung und in der Nachbarschaft des bestehenden Betriebs nicht zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.

9.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

9.9 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c des Baugesetzbuchs (BauGB) hat die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung eines Bauleitplanes entstehen, zu überwachen. Grund hierfür ist, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und die Stadt in der Lage ist, geeignete Abhilfemaßnahmen zu treffen.

Allgemein wird zur Überwachung der umweltfachlichen Maßnahmen, sowohl während der Bauphase selbst als auch zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen eine Umwelt-Baubegleitung empfohlen.

Folgende Monitoringmaßnahmen sind vorgesehen:

1. Im Rahmen der im baurechtlichen Verfahren vorgesehenen Schlussabnahme des Gewerbegebietes durch die Stadt Kalkar bzw. den Kreis Kleve wird die plangemäße Nutzung überprüft. Dabei werden insbesondere jene prognostizierten Auswirkungen vor Ort überprüft, bei denen sich Hinweise auf eine abweichende Entwicklung ergeben.
2. Nach Umsetzung des Vorhabens bzw. Fertigstellung der Baumaßnahmen wird innerhalb eines Jahres eine Kontrolle der Durchführung der vorgesehenen Anpflanzungsmaßnahmen vorgenommen.

9.10 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kalkar. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Gegenstand der Planung ist die Änderung der FNP-Darstellung für eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine gewerbliche Baufläche.

Der Geltungsbereich ist ca. 1,8 ha groß.

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.

Eine erhebliche Vorbelastung durch Geruchs- oder Schadstoffemissionen ist nicht festzustellen. Auch durch die Realisierung der Planung werden keine immissionsschutzfachlichen Belange beeinträchtigt. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist bereits stark vorgeprägt und für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** von keiner erheblichen Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Durch die Planung wird der Boden auf der Fläche als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Das Plangebiet ist unversiegelt. Unter Abwägung der verschiedenen zu berücksichtigenden Belange ist der Verlust der Ackerfläche hinzunehmen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Boden** sind durch den Verlust sehr fruchtbaren Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht zu sehen. Aufgrund der Versickerung des Regenwassers auf dem Plangebiet wird die Grundwasserneubildungsrate im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** sind nicht zu erwarten.

Die Neuversiegelung der Ackerfläche führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Luft und Klima**.

Es ist davon auszugehen, dass der Planung keine archäologischen Gründe entgegenstehen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Erarbeitet:



09. Januar 2015