

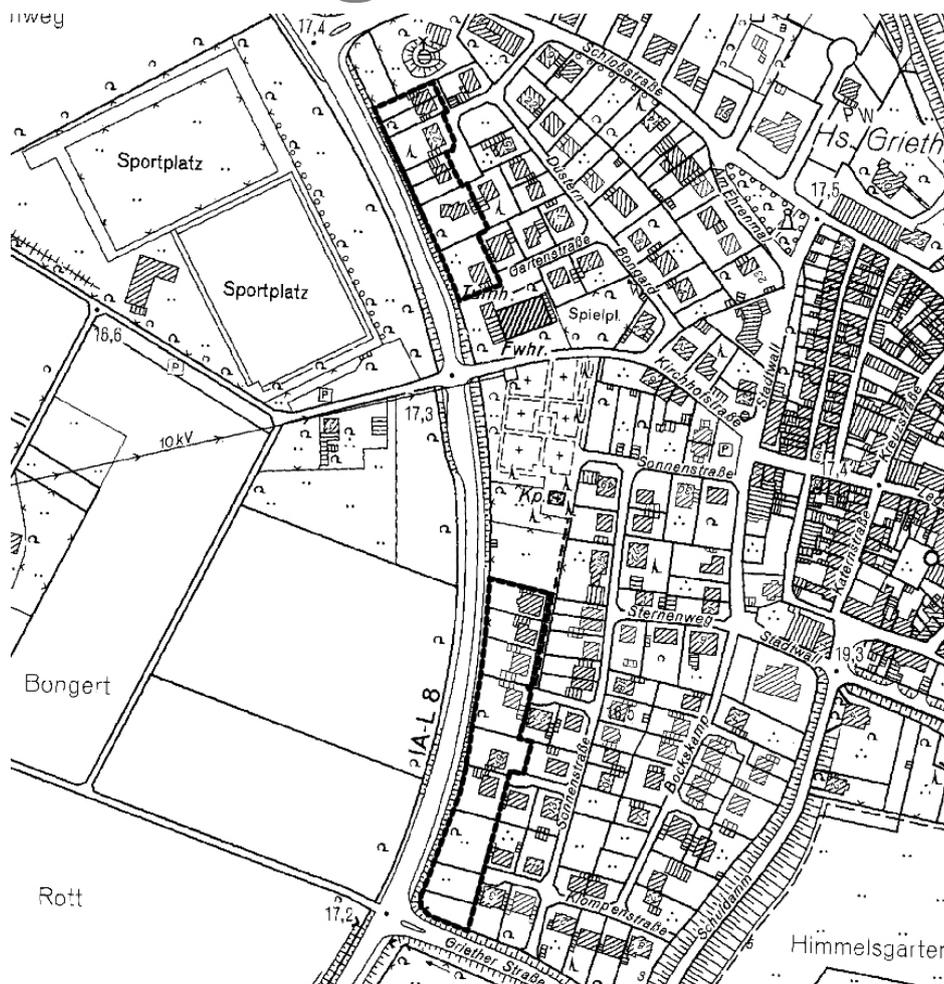


Begründung

Bebauungsplan Nr. 018

– Grieth West –

33. Änderung



Verfahren nach § 13 BauGB

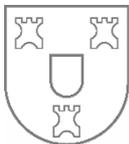
Entwurf

Stand: 16. März 2018



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung.....	1
2. Rahmenbedingung	1
3. Übergeordnete Planung	2
4. Planvorhaben, Verfahrensart und zu berücksichtigende Belange	2
4.1. Allgemeine Anforderungen an gesunde, sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB	3
4.2. Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB	3
4.3. Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB	4
4.4. Belange des Verkehrs gem. § 1 (6) Nr. 9 BauGB	4
4.5. Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 (6) Nr. 12 BauGB	4
5. Festsetzungen und weitere Planinhalte	5
6. Rechtliche Grundlagen	5
7. Verfahrensvermerke	6



1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Der Stadtverwaltung Kalkar liegt eine Anfrage auf Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Landesstraße L8 / Rheinuferstraße in Kalkar-Grieth vor. Die Eigentümer eines Einfamilienhauses beabsichtigen eine etwa drei Meter hohe Lärmschutzwand in ihrem Garten zu errichten, um sich vor den Geräuschmissionen, die von den Fahrzeugen auf der Landesstraße produziert werden, zu schützen. Ein Antrag auf lärmschutztechnische Maßnahmen beim Straßenbaulastträger seitens der Antragsteller wurde abgelehnt, so dass nun auf privatem Grund eine entsprechende Maßnahme umgesetzt werden soll. Derzeit ist der Bereich entlang der Landesstraße im verbindlichen Bebauungsplan Nr. 018 und seinen Änderungen als Anbauverbotszone dargestellt, welche von baulichen Anlagen freizuhalten wäre. Aufgrund von Gesetzesänderungen gilt ein generelles Anbauverbot entlang von Landesstraßen nicht mehr, sondern ein Vorhaben bedarf lediglich der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Nach Rücksprache mit diesem wurde deutlich, dass die Zustimmung für die Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich Kalkar-Grieth zwischen Griether Straße und Schloßstraße erteilt werden wird. Um die Gestaltung der Anlagen zu steuern und lediglich die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen in diesem Bereich für zulässig zu erklären, ist es notwendig, den Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Ziel

Ziel der Planung ist es, den derzeit als Anbauverbotszone ausgewiesenen Bereich für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen bis zu einer gewissen Höhe freizugeben. Gleichzeitig soll vermieden werden, dass weitere bauliche Anlagen wie etwa Gartenhäuser errichtet werden. Auch die Gestaltung der Lärmschutzmaßnahmen soll gesteuert werden, da es sich hier um einen zentralen Bereich in Kalkar-Grieth handelt, welcher aufgrund seiner Lage an der Landesstraße L8 eine wichtige Bedeutung für das allgemeine Ortsbild besitzt.

2. Rahmenbedingung

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Kalkar hat die Durchführung der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 – Grieth West am (Datum des Aufstellungsbeschlusses) beschlossen.

Lage und Größe

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 umfasst eine Größe von 1,22 ha. Durch die Planänderung werden im Süden die Flurstücke Gemarkung Wisselward, Flur 1, Flurstück 113 und Gemarkung Grieth, Flur 4, Flurstücke 250, 262, 307, 308, 309, 335, 343, 346 und 348 überplant.

Der nördliche Teil umfasst in derselben Flur die Flurstücke 110, 139, 140, 141, 144, 146, 206 und 220.

Im Norden grenzt der südliche Geltungsbereich an den Griether Friedhof, der nördliche an die Griether Mühle. Im Süden bilden südlich die Griether Straße und nördlich die Bürgerhalle Grieth die Grenze, während beide Plangebiete im Westen an die Landesstraße L8 / Rheinuferstraße reichen. Östlich der Plangebiete befindet sich der Dorfkern Grieths. Mit der Änderung werden nur die Grundstücke überplant, die unmittelbar an die Landesstraße grenzen und sich in Privatbesitz ohne öffentliche Funktion befinden.

Luftbild des Plangebiets





3. Übergeordnete Planung

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), in Kraft getreten am 08. Februar 2017, weist die Stadt Kalkar als Grundzentrum aus. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu der übergeordneten Planung.

Regionalplanung

Im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99), genehmigt durch die Landesbehörde am 12.10.1999, bekanntgemacht am 15.12.1999, ist der Geltungsbereich als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Stadtteile mit einer Bevölkerungszahl von unter 2.000 Einwohnern werden auf dieser Maßstabsebene nicht gesondert dargestellt, sodass die geplante Änderung den Aussagen des Regionalplanes nicht widerspricht.

Die unter Ziel 1 im Gebietsentwicklungsplan aufgeführte Konzentration auf Siedlungsbereiche- und Schwerpunkte kann der Planung nicht entgegengehalten werden, da diese eine Ausrichtung auf den Eigenbedarf des Stadtteils darstellt. Sie dient der Entwicklung im gewachsenen Stadtteil Kalkar-Grieth und führt nicht zu einem Zustand, welcher der landesplanerisch angestrebten Ausrichtung der Siedlungsstruktur entgegensteht.

Flächennutzungsplan

Der Bereich der Planänderung ist im Flächennutzungsplan, wirksam durch Bekanntmachung der Genehmigung vom 12.05.1977 und inzwischen mehrfach geändert, als gemischte Baufläche dargestellt. Somit leitet sich das Planvorhaben aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab.

Im derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes für die Stadt Kalkar ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Somit leitet sich das Planvorhaben auch aus den Vorgaben des neuen Flächennutzungsplanes ab.

4. Planvorhaben, Verfahrensart und zu berücksichtigende Belange

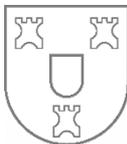
Planung

Über die Landesstraße L8 / Rheinuferstraße ist der Kalkarer Stadtteil Grieth an die umliegenden Stadtteile und die angrenzenden Kommunen angebunden. Sie bildet die Hauptverkehrsachse des Gebietes und grenzt westlich an den Siedlungskern. Direkte Anwohner der Landesstraße haben nun einen Antrag auf Errichtung einer Lärmschutzwand gestellt, um die Immissionen auf ihren Grundstücken zu verringern. Grundsätzlich würde die Errichtung auch die Zustimmung des Straßenbaulasträgers erhalten. Um auch gestalterisch Einfluss auf die Ortsrandentwicklung nehmen zu können, soll mit der Planung die Errichtung von lärmschützenden baulichen Anlagen entlang der Landesstraße L8 ermöglicht werden. Gleichzeitig soll die Errichtung anderer baulicher Anlage ausgeschlossen werden, da die Bedeutung des Ortsrandes für die optische Wahrnehmung des Gesamtgebietes sehr hoch ist und die unkontrollierte Errichtung baulicher Nebenanlagen entlang der Rheinuferstraße zu einem städtebaulichen Zustand führe würde, welcher seitens der Stadtverwaltung nicht gewünscht ist. Des Weiteren soll eine möglichst einheitliche Gestaltung der Lärmschutzwände erreicht werden, indem die maximal zulässige Höhe der Anlagen und auch die Ausgestaltung durch textliche Festsetzungen gesteuert werden.

Planverfahren

Im Rahmen der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 – Grieth West – werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Grundkonzeption des Planes beibehalten wird und lediglich die Errichtung von Nebenanlagen gesteuert werden soll. Die Änderung kann somit nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Eine Ausgleichsbilanzierung ist nicht durchzuführen, da das Maß der baulichen Nutzung unverändert bleibt.

Im vereinfachten Verfahren sind die Anfertigung eines Umweltberichts und die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Zudem wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.



Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nachfolgende Belange, die unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgelistet sind, sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im nachfolgenden Kapitel bewertend erläutert:

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 – Grieth West

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderung an gesunde, sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse	✓
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	X
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes	✓
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften	X
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes	✓
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft und der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	✓
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	✓
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	X

4.1. Allgemeine Anforderungen an gesunde, sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB

Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Durch die Planänderung wird den Anwohner der Landesstraße L8 / Rheinuferstraße ermöglicht, lärmschutztechnische Maßnahmen auf ihren Grundstücken zu errichten. Durch diese Maßnahmen sollen die Geräuschemissionen an den einzelnen Wohnhäusern verringert werden. Dadurch trägt die 33. Änderung des Bebauungsplanes zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnverhältnisse bei.

4.2. Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB

Ortsbild

Entlang der Landesstraße L8 / Rheinuferstraße sollen zukünftig lärmschutztechnische Anlagen bis zu einer Höhe von zwei Metern über dem Straßenniveau zugelassen werden können. Gemäß den textlichen Festsetzungen soll auf eine einheitliche Gestaltung geachtet werden, damit in diesem bedeutenden Bereich des Ortsrandes des Stadtteils Kalkar-Grieth ein städtebaulich ansprechender Zustand eintreten kann. Aus diesem Grund werden auch Nebenanlagen, die nicht dem Lärmschutz dienen, weiterhin ausgeschlossen, damit das Erscheinungsbild von Grieth nicht negativ beeinträchtigt wird.



4.3. Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Mensch	Durch die Planung werden die Belange des Schutzgutes Mensch besonders begünstigt. Durch die mögliche Errichtung von schallableitenden Baumaßnahmen werden die Geräuschimmissionen in den Aufenthaltsbereichen der Menschen sinken und so zu einer verbesserten Lebenssituation führen.
Immissionen	Durch die Planung wird die Errichtung von Schallschutzmaßnahmen ermöglicht. Ein Anstieg der Immissionen ist nicht zu erwarten. Ziel der Planung ist eine Reduktion der Immissionen für die Anwohner der Landesstraße L8. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt der planungsrechtliche Außenbereich an die Landesstraße, so dass mögliche Geräuschreflexionen in die freie Landschaft entweichen können.
Gewässer	Eine negative Beeinflussung des in etwa 500 Metern vom Plangebiet befindlichen Fließgewässers Rhein ist durch die Planung nicht zu erwarten.
Natur und Landschaft	Das Plangebiet befindet sich rund 35 Meter südlich eines Landschaftsschutzgebietes. Durch das Ermöglichen der Errichtung von lärmschutztechnischen Maßnahmen auf privaten Baugrundstücken entlang der Landesstraße L8 wird der Charakter des Schutzgebietes nicht negativ beeinflusst. Da es sich bei den überplanten Grundstücken bereits heute um baulich genutzte Flächen handelt, sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.
Artenschutz	<p>Im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung ist keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten nachgewiesen worden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für alle Artengruppen ausgeschlossen werden. Es wird darauf verwiesen, dass Bauvorbereitende Maßnahmen (Rodung etc.) außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden sollen. Bei der Beseitigung geeigneter Quartiere sind diese unmittelbar vor der Rodung auf Fledermaus- oder Vogelbesatz zu kontrollieren. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) sind zuvor gerodete Freiflächen auf die Ansiedlung von Brutvögeln zu kontrollieren.</p> <p>Das Plangebiet ist etwa 160 Meter vom Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein entfernt. Die Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zeigt, dass beim Bau und Betrieb von Lärmschutzmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die Bestände der wertgebenden Vogelarten des VSG Unterer Niederrhein zu erwarten sind. Darüber hinaus ergibt sich, dass für das VSG Unterer Niederrhein insgesamt ebenfalls Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p>
Boden	Durch die Planung wird das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert. Es gelten weiterhin die bisher gültigen Grundflächenzahlen von 0,4. Eine darüber hinausgehende Versiegelung auf den Grundstücken ist nicht geplant, sodass von der Planung keine neuen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

4.4. Belange des Verkehrs gem. § 1 (6) Nr. 9 BauGB

Kraftfahrzeuge	Durch die Planung wird der Verkehrsfluss nicht negativ beeinflusst. Die baulichen Anlagen werden nicht in den Ein- und Ausfahrtsbereichen auf und zur Landesstraße errichtet, sodass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
-----------------------	--

4.5. Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 (6) Nr. 12 BauGB

Hochwasserschutz	Das Plangebiet liegt trotz seiner Nähe zum Rhein außerhalb der festgesetzten Hochwasserschutzgebiete. Eine negative Beeinflussung des Hochwasserschutzes durch die Planung wird nicht angenommen.
-------------------------	---



5. Festsetzungen und weitere Planinhalte

Mit der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 – Grieth West – werden entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt folgende Festsetzungen getroffen.

Textliche Festsetzungen

- (1) Innerhalb eines Streifens von 20 Metern, gemessen von der östlichen, für den motorisierten Verkehr zur Verfügung stehenden Fahrbahnkante der Landesstraße L8 / Rheinuferstraße, ist auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Änderung die Errichtung von schallschutztechnischen Anlagen zulässig.
- (2) Die schallschutztechnischen Anlagen dürfen eine Höhe von 2 Metern, gemessen von der Oberkante des an den Geltungsbereich grenzenden Gehweges entlang der Landesstraße, nicht überschreiten.
- (3) Die Errichtung von hiervon abweichenden baulichen Anlagen in diesem Bereich ist nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

Die schallschutztechnischen Anlagen sind als bepflanzter Lärmschutzwall oder bepflanzte Lärmschutzwand auszuführen. Untergeordnet können Holzelemente oder lichtdurchlässige Materialien (Kunststoffglas, Glas) in nicht blendender Ausführung angebracht werden. Das Anbringen von blendenden Materialien ist nicht zulässig.

6. Rechtliche Grundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Kalkar, Fachbereich Planen – Bauen – Umwelt, Verwaltungsneubau, Markt 20, 47546 Kalkar eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741)



7. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte im Überblick

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 – Grieth West –, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur oder textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1)	14.12.2017	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
§ 3 (1)	entfällt	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
§ 4 (1)	entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
§ 3 (2)	05.02. - 09.03.2018	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
§ 4 (2)	05.02. – 09.03.2018	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
§ 10 (1)	Datum	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Kalkar, den 16.03.2018