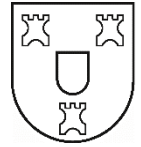


## STADT KALKAR



#### 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – (Begründung/ Entwurf)

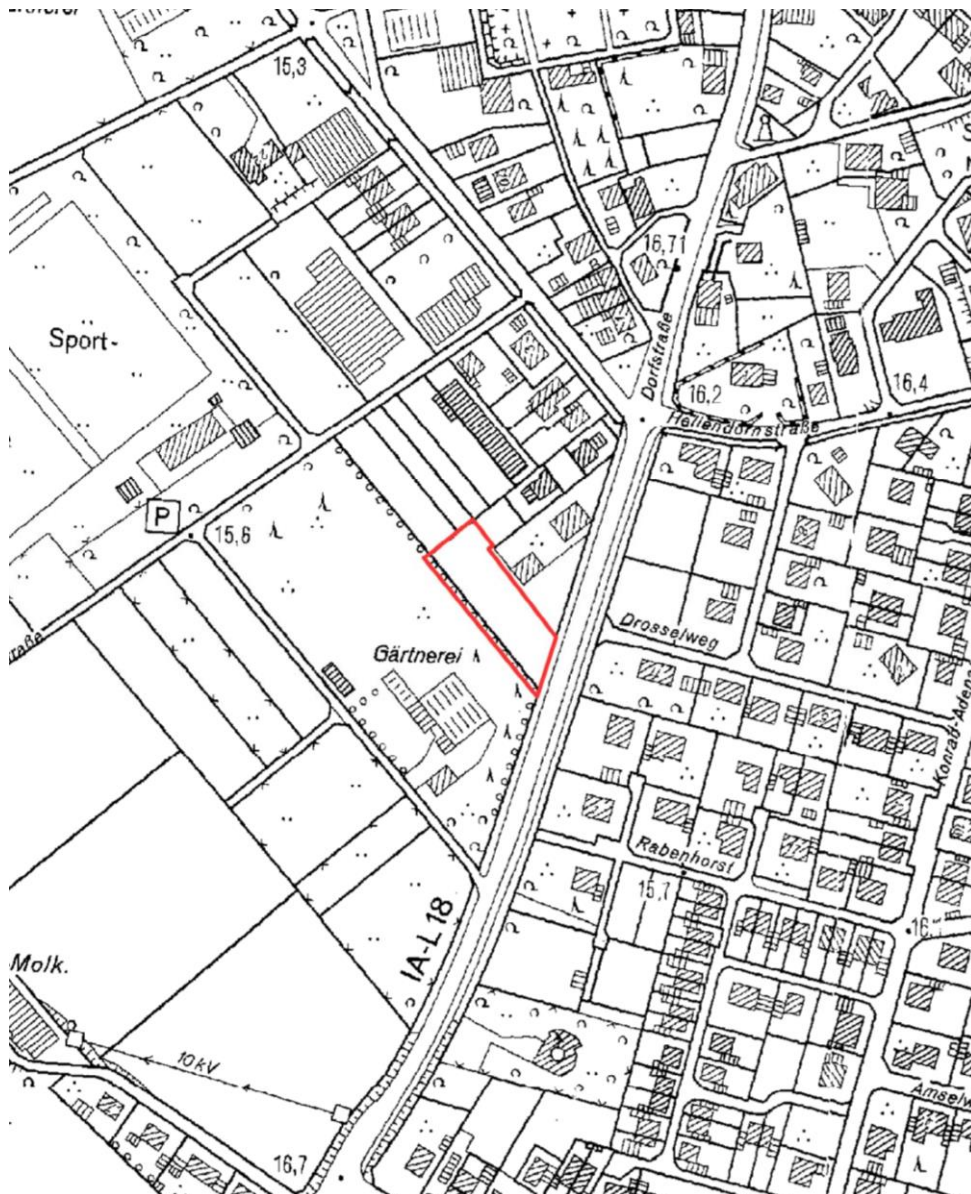
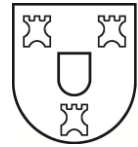
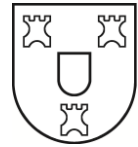


Abbildung 1: Plangebiet (rote Umrandung) (ohne Maßstab)



## Inhaltsverzeichnis

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



## 1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – befindet sich im Stadtteil Wissel und umfasst im Wesentlichen einen Bereich südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, östlich zweier Fußballplätze, nördlich der Dorfstraße (L18) und westlich des Prostewardsweges. Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – befindet sich im südlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg. Südlich grenzt die Dorfstraße (L18) an während östlich ein Wohngebäude und Gärten bzw. ein Parkplatz angrenzen. Nördlich befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche während westlich Gärten sowie ein Gärtnereibetrieb angrenzen.

Das Plangebiet selbst besteht im Wesentlichen aus einer Wiese. Zudem befindet sich ein im Bau befindliches Wohngebäude auf dem Grundstück, welches noch nicht im Luftbild erkennbar ist. Die westliche Grenze des Plangebietes bildet ein Gehölzstreifen. Das Plangebiet besteht aus jeweils einem Teil der Flurstücke Gemarkung Wissel, Flur 7, Flurstücke 32 und 268.



Abbildung 2: Luftbild Stand 2012 (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 zurzeit gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) (Stand 11.07.2016) als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Darüber hinausgehende Funktionszuweisungen liegen nicht vor.

Im sich zurzeit in Aufstellung befindlichem Regionalplan (Regionalplan Düsseldorf) wird die Fläche als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Darüber hinausgehende Funktionszuweisungen liegen nicht vor.

Die Darstellungen des alten sowie neuen Regionalplans scheinen damit bei oberflächlicher Betrachtung den beabsichtigten Planungen zu widersprechen. Da jedoch im Regionalplan wie im vorliegenden Fall kleinere Siedlungsgebiete aufgrund des kleinen Maßstabes nicht als allgemeine Siedlungsbereiche oder vergleichbares dargestellt werden, stehen die Planungen nicht im Widerspruch zum Regionalplan.

## **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 zurzeit gültigen Flächennutzungsplan (Stand 23.01.2017) ist das Grundstück als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Dies gilt auch für den sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan. Durch die Bebauungsplanänderung wird dem jetzigen sowie zukünftigen FNP durch die vollständige Beibehaltung der Festsetzung eines Mischgebietes weiterhin entsprochen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan stellt jedoch im Plangebiet weder Festsetzungen noch sonstige Restriktionen dar bzw. setzt diese fest.

## **2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg, der für den Bereich „Mischgebiet“ festsetzt. Sonstige baurechtliche Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

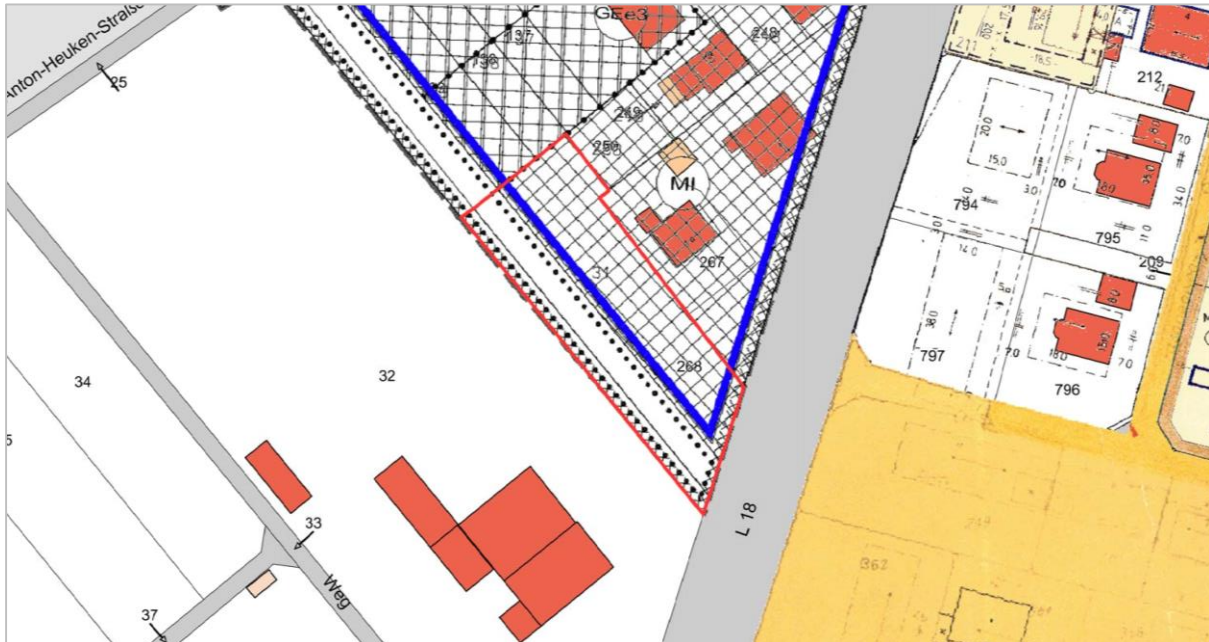
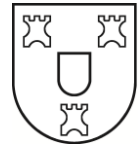


Abbildung 3: Übersicht der geltenden Bebauungspläne (ohne Maßstab)

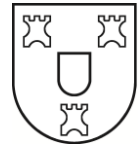
### 3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

#### 3.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans ein Antrag auf Änderung der Baugrenzen vor.

Der Bebauungsplan setzt zur Umsetzung des betreffenden Vorhabens überbaubare Grundstücksflächen in einem Mischgebiet fest. Das bauliche Konzept des Antragsstellers sieht eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um ca. 3 m vor, das in einen für Bepflanzungen vorgesehenen Bereich hineinragt. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB oder einer Befreiung von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB liegen jedoch u.a. aufgrund der Überschreitung der Baugrenzen um ca. 3 Meter nicht vor, wodurch das Bauvorhaben nur durch eine Bebauungsplanänderung möglich ist. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens sind daher die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Erweiterung des festgesetzten Mischgebietes erforderlich.

Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da das ursprüngliche städtebauliche Konzept beibehalten wird und die bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – sichergestellt wird. Damit wird die Neuausweisung von Freiraum „auf der grünen Wiese“ reduziert und die Innenentwicklung von Wissel gefördert.



Dadurch können höherwertige Flächen für Natur und Landschaft vor Eingriffen geschützt werden. Ebenfalls kann der landschaftliche Übergang vom Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – zur freien Landschaft durch Beibehaltung einer durchgängigen Grünstruktur gesichert werden. Die zurückgenommenen Festsetzungen zu Grünstrukturen können zudem unproblematisch im Plangebiet an anderer Stelle durch eine Erweiterung der zu bepflanzenden Flächen neu geschaffen werden.

### **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.

Das geplante Gebäude ist aufgrund fehlender überbaubarer Grundstücksflächen sowie der zum Teil fehlenden Festsetzung eines Mischgebietes nicht im Plangebiet realisierbar, entspricht aber ansonsten den weiteren Anforderungen des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg. Es würde das vorhandene städtebauliche Konzept weiterführen und die bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes sichern. Die Rücknahme der zu bepflanzenden Flächen kann dabei an anderer Stelle im Plangebiet selbst größtenteils wiederhergestellt werden.

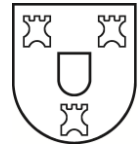
Für eine bauliche Umsetzung von Vorhaben zur besonderen Berücksichtigung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes sind somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die mithilfe der Änderung des Bebauungsplans umgesetzt werden können. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – 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 Mischgebiet festgesetzter Bereich dazu beitragen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern. Den unterschiedlichen Belangen ist dabei in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Diese dient der städtischen Innenentwicklung. Die Größe der festzusetzenden Grundfläche in diesem Planbereich liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – 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 (§ 13 a 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 § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB (keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft) gegeben sind (zitiert nach Ziff. 2.1.3.4 im < Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte >).

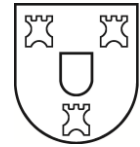
Das heißt, es liegen somit die wesentlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB vor.

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 wurde in dem vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da aufgrund der nur geringfügigen Änderung kein besonderes Interesse der Öffentlichkeit zu erwarten war und der Kreis der betroffenen Behörden entsprechend eng einzuschätzen ist. Es wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange in Form einer Offenlage über einen angemessenen Zeitraum gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Damit wird eine sachgerechte Abwägung und eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit 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 ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt erfolgt. Diese ist in Verbindung mit einer Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt worden.

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

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



## 5. Festsetzungen und weitere Planinhalte

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 4. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – inklusive aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 4. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 4. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden. Damit soll das städtebauliche Konzept des Ursprungsplans einschließlich der bisher erfolgten Änderungen weiterhin gesichert und gleichzeitig die noch zu entwickelnde Bebauung besser an das städtebauliche Konzept angepasst werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf die Festsetzungen der 4. Änderung, die die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – für den Änderungsbereich ersetzen. Außerhalb des Änderungsbereiches bleiben die Festsetzungen unverändert.

### 5.1 Festsetzungen

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird, wie im Ursprungsplan einschließlich der bisher erfolgten Änderungen, im Wesentlichen als Mischgebiet festgesetzt. Im nordwestlichen Teil wird die Festsetzung Mischgebiet geringfügig ergänzend festgesetzt bzw. im südwestlichen Teil geringfügig zurückgenommen. Damit wird die bereits im ursprünglichen Plan festgesetzte Art der baulichen Nutzung übernommen, um eine einheitliche und städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen.

#### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

##### 5.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

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

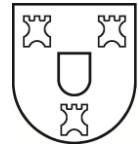
##### 5.1.2.2 Grundflächenzahl

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

##### 5.1.2.3 Vorgaben zu den Höhen

Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a. den heutigen Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Wirtschaft ausreichend Rechnung zu tragen. Um dabei eine geordnete, städtebauliche Entwicklung





sicherzustellen, werden, wie bereits im ursprünglichen Plan, die gestalterischen Festsetzungen übernommen. Die Festsetzung zu den Höhen ist dabei so bemessen, dass konventionelle Geschosse hergestellt werden können, ohne dass unverträgliche Überschreitungen ortstypischer Wandhöhen möglich sind. Daher wird eine Firsthöhe von 9,00 m als Höchstmaß festgesetzt.

#### **5.1.2.4 Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden**

Die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden wird aus der angrenzenden Bebauung sowie den Vorgaben des Ursprungsplanes einschließlich der bereits erfolgten Änderungen abgeleitet, um das durch verschiedene Nutzungen geprägte Quartier 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.

#### **5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

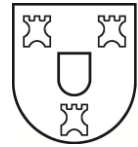
Die Festsetzungen zu den Baugrenzen sind nahezu dieselben wie im ursprünglichen Plan. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes werden geringfügig Flächen ergänzt bzw. im südwestlichen Bereich geringfügig Flächen zurückgenommen, um die bauliche Umsetzung des angefragten Vorhabens sicherzustellen. Damit werden die überbaubaren Flächen im Wesentlichen lediglich verschoben, wodurch faktisch keine Bebauungsmöglichkeiten genommen werden. So werden auch weiterhin solche Gebäudeformen und -arten, die bereits im ursprünglichen Plan vorgesehen waren, ermöglicht und die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes in Verbindung mit den anderen Festsetzungen auch zukünftig sichergestellt.

#### **5.1.4 Bauweise**

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

#### **5.1.5 Dachformen**

Um ein Mindestmaß an Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen durchsetzen zu können, werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – übernommen. Diese richten sich nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW. Sie greifen Form und Gestalt der vorhandenen Bebauung auf, so dass eine baugestalterische Einfügung in das Ortsbild erreicht wird. Durch die Begrenzung auf wenige gestalterische Vorgaben soll eine möglichst hohe räumliche Qualität erzielt werden, die zudem eine persönliche Identifizierung des einzelnen Bauherrn mit dem umgebenden Raum ermöglicht. Darüber hinaus dienen diese Festsetzungen auch dazu, eine städtebaulich verträgliche Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper untereinander zu gewährleisten.



## **5.1.6 Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Im Ursrungsplan einschließlich der bisher erfolgten Änderungen wurde eine Anpflanzfläche an der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt, um eine Raumkante zur freien Landschaft auszubilden und einen landschaftsgerechten Übergang von dem bebauten Bereich zur Landschaft herzustellen. Diese Festsetzung wird mit geringfügigen Änderungen übernommen (siehe auch Punkt 6.1).

## **5.2 Weitere Planinhalte und Hinweise**

### **5.2.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung kann wie bisher über die Dorfstraße (L18) erfolgen. Es müssen dabei keine neuen Erschließungsanlagen seitens der Stadt Kalkar errichtet werden.

### **5.2.2 Ruhender Verkehr**

Die nach der BauO NRW notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Diese können ausreichend innerhalb des Plangebiets errichtet und direkt von der Dorfstraße (L18) angefahren werden.

Zusätzliche öffentliche Stellplätze werden aufgrund der geringfügigen Änderung nicht benötigt.

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

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, elektrischer Energie, sowie Einrichtungen der Telekommunikation ist durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt.

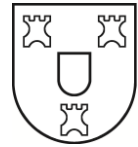
Die Entsorgung von Schmutzwasser bzw. Niederschlagswasser richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg, die übernommen werden, um einen einheitlichen und nachhaltigen Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser sicherzustellen.

### **5.2.4 Immissionsschutz**

Die Festsetzungen des Ursrungsplanes einschließlich der bisher erfolgten Änderungen werden übernommen. So sollen mögliche Konflikte aufgrund von Schallimmissionen verhindert werden.

### **5.2.5 Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird durch den Banndeich vor Überschwemmungen geschützt. Die Grundstücke innerhalb dieses Banndeichpolders werden deshalb auch für den Hochwasserschutz zu den satzungsgemäßen Beiträgen durch den Deichverband Xanten-Kleve veranlagt.



## 6. Umweltbelange

### 6.1 Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes

Bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB kann auf eine Umweltprüfung gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus einem Baugrundstück, das zurzeit weitestgehend als Wiese genutzt wird. Durch die Änderung werden neue überbaubare Grundstücksflächen geschaffen und gleichzeitig zurückgenommen bzw. ein zu bepflanzender Bereich analog zurückgenommen und erweitert. Damit wird keine zusätzliche Versiegelung von Flächen vorbereitet, insbesondere da die maximal versiegelbare Fläche nicht geändert wird. Eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit nach Rechtswirksamkeit des Ursprungsplanes einschließlich der bisher erfolgten Änderungen hat nur am westlichen Grenzbereich stattgefunden, wo verschiedene Gehölze angepflanzt wurden und weiter gewachsen sind. Im nordwestlichen Bereich werden die für Gehölzpflanzungen vorgesehenen Flächen geringfügig reduziert, wobei im südwestlichen Bereich eine Erweiterung der zu bepflanzenden Fläche als Ersatz vorgenommen wird. Da es sich jedoch nur um einen geringen Eingriff in die Grünstrukturen handelt und dieser größtenteils wieder ausgeglichen wird, sind keine nennenswerten Auswirkungen anzunehmen. Im Übrigen ist bei einem Verfahren nach § 13 a BauGB kein bauplanerischer Ausgleich erforderlich (s. Punkt 6.3). Es wurden weiterhin keine Hinweise auf planungsrelevante Arten gefunden (s. Punkt 6.2).

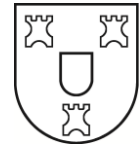
Die geringfügige Erweiterung des Mischgebietes lässt keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennen, die nicht bereits im Ursprungsplan einschließlich der bisher erfolgten Änderungen berücksichtigt und planerisch gelöst worden sind. Auch für die vorhandene Altlastenfläche im nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – sind keine Konflikte erkennbar, die nicht bereits im Ursprungsplan einschließlich der bisher erfolgten Änderungen gelöst worden sind.

Somit ist nicht von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen, die nicht bereits im Ursprungsplan einschließlich der bereits erfolgten Änderungen berücksichtigt worden sind. Damit ist nicht von wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der nicht erkennbaren negativen Wirkungen auf die Schutzgüter einschließlich deren Wechselwirkungen auszugehen. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

### 6.2 Artenschutz

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

Die Auswertung des relevanten Artenspektrums über das Fachinformationssystem LINFOS Landschaftsinformationssammlung (Messtischblatt 4203/2) weist keine planungsrelevanten Arten für den Änderungsbereich sowie innerhalb eines Radius von mindestens 300 m aus. Im Zuge einer Ortsbegehung sind keine planungsrelevanten Vogelarten im Sinne des § 44



Bundesnaturschutzgesetz gesichtet worden noch wurden Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Reptilien festgestellt. Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Die Existenz von größeren Quartieren und Wochenstuben kann mit einer hinreichenden Sicherheit ausgeschlossen werden.

Durch die Änderungen der Baugrenzen bzw. der zu bepflanzenden Fläche wird der Freiraum innerhalb des Quartiers nicht verändert, so dass das Plangebiet weiterhin als Nahrungsareal zur Verfügung steht. Es liegen keine Hinweise vor, wonach im Zuge der geringfügigen zusätzlichen Versiegelung die lokale Fauna im Bestand negativ betroffen werden könnte. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist ausgeschlossen. Die ökologische Funktion des Planbereiches wird nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang-IV-Arten oder europäische Vogelarten, die durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffen sein könnten, sind nicht gegeben. Den Anforderungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird entsprochen.

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

## **6.3 Eingriffsregelung**

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

## **6.4 Bodendenkmalschutz**

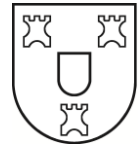
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu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

## **6.5 Bergbau**

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

## **6.6 Kampfmittel**

Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel im Plangebiet besteht nicht. Bodeneingreifende Maßnahmen sind mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Weist der Boden oder der Erdaushub eine



außergewöhnliche Verfärbung auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt zu verständigen.

## 7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Zur Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 – Mischgebiet Prostewardsweg – sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nötig.

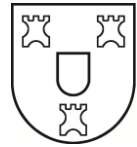
## 8. Kosten und Finanzierung

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

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

## 9. Flächenbilanz

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



## Verwendete Unterlagen

Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz	Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte
Kreis Kleve	Landschaftsplan 05 Kalkar des Kreises Kleve (im Aufstellungsverfahren)  Deutsche Grundkarte (Abbildung 1)  Luftbilder des Katasteramtes Kreis Kleve (Abbildung 2)  Bebauungsplanübersicht des Katasteramtes Kreis Kleve (Abbildung 3)
MURL (1998)	Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998. MBl. NW 39, 1998, S. 654 - 665
RP Düsseldorf:	Gebietsentwicklungsplan GEP 99  Regionalplan Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) (im Aufstellungsverfahren)
Stadt Kalkar	Flächennutzungsplan Stadt Kalkar
Stadt Kalkar, 23.01.2017	