



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 006

„Schwanenhorst“

21. Änderung

Begründung

November 2023



Stadt Kalkar

Bebauungsplan Nr. 006

„Schwanenhorst“

21. Änderung

Begründung



Stadt Kalkar
Die Bürgermeisterin
Markt 20
47564 Kalkar

Bearbeitung:

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



StadtUmBau

November 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	4
5	Ziele des Bebauungsplans	4
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
6.3	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	5
6.4	Bauweise.....	5
6.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
6.6	Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen	5
6.7	Gestalterische Festsetzungen.....	6
7	Erschließung	7
8	Ver- und Entsorgung.....	7
9	Belange von Natur und Landschaft	7
9.1	Artenschutz.....	8
10	Immissionsschutz	9
11	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	10
12	Überschwemmungsgebiet / Hochwasser / Starkregen	10
13	Altlasten und Altablagerungen	11
14	Kampfmittel	12

15	Bodenordnende Maßnahmen.....	12
16	Kosten.....	12

1 Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Kalkar hat beschlossen, ein Verfahren zur 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 „Schwanenhorst“ durchzuführen.

Auslöser für die Bauleitplanung ist die Absicht eines Bauherrn, ein bestehendes Wohnhaus abzureißen und auf dem Grundstück stattdessen ein neues Doppelhaus für insgesamt vier Wohneinheiten zu errichten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält für das betreffende Grundstück zwar eine überbaubare Grundstücksfläche. Die Lage dieser Baugrenze lässt aber eine Bebauung nach den Vorstellungen des Eigentümers nicht zu, denn sie ist senkrecht zu der angrenzenden Straße angeordnet, und der Bauherr plant eine – wie auch in der Nachbarschaft durchgehend vorhandene - straßenbegleitende Bebauung mit rückwärtigen Gärten. Das Vorhaben lässt sich somit nach derzeitigem Planungsrecht nicht realisieren, weshalb der Bebauungsplan in diesem Bereich geändert werden soll.

Verwaltungsseitig kann die Planung befürwortet werden, da sie als Maßnahme der Innenentwicklung einer städtebaulich wünschenswerten baulichen Ergänzung eines bestehenden Wohngebietes dient und somit eine bessere bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht.

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die durch die Planung vorbereitete zulässige Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner als 20.000 m².
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) liegen nicht vor.
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind, liegen ebenfalls nicht vor.

Deshalb sind gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 006, 21. Änderung, umfasst das Flurstück Nr. 7 in der Flur 18 der Gemarkung Kalkar. Das Plangebiet ist 934 m² groß. Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- im Westen durch die Straße „Sommerdyck“
- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 8 in der Flur 18 der Gemarkung Kalkar
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 40 in der Flur 18 der Gemarkung Kalkar
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 6 in der Flur 18 der Gemarkung Kalkar

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

Abbildung: Lage des Plangebiets



3 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Siedlungsbereichs des Hauptortes Kalkar.

Bei der Fläche handelt es sich um ein bebautes Wohnbaugrundstück mit einer großen seitlichen und rückwärtigen, geschotterten Hoffläche und relativ kleinem Garten.

Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Der historische Stadtkern liegt in südöstlicher Richtung in rund 350 m Entfernung. Nördlich in rund 170 m Luftlinie Entfernung beginnt der landwirtschaftlich geprägte Außenbereich.

Abbildung: Luftbild des Plangebiets (Quelle: TIM online)



4 Planungsvorgaben

Regionalplan / Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern kann durch das gewählte Planverfahren dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden.

Bebauungsplan

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 006 „Schwanenhorst“. Dieser enthält für den betreffenden Bereich Festsetzungen als Reines Wohngebiet (WR) und überbaubare Grundstücksflächen in senkrechter Anordnung zur Erschließungsstraße.

Mit der Rechtskraft der Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilfläche des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wird ein entsprechender Vermerk platziert, der für die betreffende Teilfläche auf den Änderungsbebauungsplan verweist.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5.

Vorgaben des Naturschutzrechts

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).

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubauvorhabens durch Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Haustypen.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) bleibt im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung unberührt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,4 wird der durch § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebene Orientierungswert eingehalten.

Diese wie auch die weiteren Vorgaben mit maximal einem zulässigen Vollgeschoss sowie einer zulässigen GFZ von 0,5 bleiben durch die vorliegende Änderungsplanung unberührt.

6.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die hier vorgenommene Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte lässt die gewünschte maßvolle Nachverdichtung zu, ohne zu einer zu hohen Auslastung zu führen, die sich u.a. in einem größeren Stellplatzbedarf und verstärkter Lärmentwicklung äußern könnte.

6.4 Bauweise

Im Plangebiet soll eine aufgelockerte Bebauung entstehen, die sich an der baulichen Struktur der Umgebung orientiert. Deshalb sollen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, so dass im Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt wird, in der ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die offene Bauweise wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, die Zulässigkeit auch von Doppelhäusern im Gegensatz zur vormaligen Beschränkung auf Einzelhäuser erfolgt vor dem Hintergrund des beantragten Bauvorhabens und dem städtebaulichen Ziel der Stadt Kalkar, eine maßvolle Verdichtung innerhalb eines bestehenden Wohngebiets zuzulassen.

6.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Die Lage und Anordnung der für das betreffende Grundstück festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche war der Anlass zur vorliegenden Änderungsplanung, da der rechtskräftige Bebauungsplan hier eine senkrecht zur Straße liegende Baugrenze festsetzte. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird entsprechend dem Bauvorhaben eine längs der Straße verlaufende Baugrenze festgesetzt. Diese entspricht auch der Lage der überbaubaren Flächen in der direkten Nachbarschaft.

Die in den Bebauungsplan aufgenommene Regelung zur zulässigen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen um bis zu 3,5 m durch Balkone, Terrassen oder Terrassenüberdachungen soll die Errichtung attraktiver Außenwohnbereiche erleichtern, ohne gleichzeitig eine generell vergrößerte Baugrenze ausweisen zu müssen.

6.6 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig.

Durch diese Festsetzung soll eine ungesteuerte Verteilung der genannten Anlagen über das Grundstück verhindert werden. Darüber hinaus dient sie der Wohnruhe und der Vermeidung unnötiger Versiegelung.

Die Anordnung dieser speziell festgesetzten Flächen (St, Ca, Ga) erfolgt in Anlehnung an das Bebauungskonzept des Bauherren.

Für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gilt, dass diese lediglich bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Festsetzung dient der beabsichtigten Begrenzung der Bodenversiegelung und der Verhinderung einer ungesteuerten Verteilung der genannten Anlagen über das Grundstück.

6.7 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans beschränken sich auf solche Rahmenbestimmungen, die zum angestrebten Ziel einer hohen Gestaltqualität der baulichen Anlagen erforderlich sind.

Die Baufreiheit wird durch die Festsetzungen nur im zur städtebaulichen Zielerreichung unbedingt notwendigen Umfang eingeschränkt. Der Gestaltungsspielraum innerhalb der vorgegebenen Grundregeln ist ausreichend groß, so dass individuelle Wünsche - sofern sie nicht das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigen - verwirklicht werden können.

Da Doppelhäuser als bauliche Einheit wahrgenommen werden, stellt der Bebauungsplan entsprechende, auf die einheitliche Gestaltung zielende Ansprüche an die Ausführung der Gebäude. Diese haben die gleiche Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und Firsthöhe einzuhalten. Außerdem müssen einheitliche Fassadenmaterialien gewählt werden.

Zur Fassaden- und Wandgestaltung wird festgesetzt, dass die Außenwandflächen der Wohngebäude und Garagen in Klinker sowie nicht lasierten Ziegelsteinarten oder Putz zu erstellen sind. Ausnahmen gelten für kleinere Flächen zur Gliederung der Fassaden, die auch in anderem Material gefertigt werden dürfen. Aus gestalterischen Gründen dürfen keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, glasierte Materialien, Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, eloxierte Metallpaneele oder sonstige glänzende Baustoffe sowie glänzende oder reflektierende Anstriche nicht verwendet werden.

In Anlehnung an die Umgebungsbebauung werden für den Änderungsbereich auch Vorgaben zur Dachform gemacht. Quartiersbezogen sind hier Satteldächer und Walmdächer zulässig. Diese Festsetzung wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Einfriedungen sind ein wesentliches gestalterisches Element und können das Bild ganzer Quartiere negativ prägen. Dies soll im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden. Im Plangebiet sind Einfriedungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie 5,0 m von den Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen als offene Einfriedungen oder Hecken aus heimischen Gehölzen von maximal 1,0 m in der mittleren Höhe über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind einheitlich zu gestalten. Grenzen Terrassen oder sonstige Freisitze an öffentliche Verkehrsflächen, dürfen ausschließlich diese Flächen ausnahmsweise mit bis zu einer mittleren Höhe von 1,80 m nach den oben genannten Vorgaben eingefriedet werden. Die gewählten einheitlichen Regeln zu den Einfriedungen fördern die Umsetzung eines einheitlichen städtebaulichen Bildes. Durch die Vorgaben wird auch auf ein besseres Einfügen in die Umgebung hingewirkt.

Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Abfallbehälter und Müllboxen sind aus stadtgestalterischen Gründen in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz gemäß den Vorgaben zu Einfriedungen zu versehen. Hierdurch soll ein ungewolltes städtebauliches Bild verhindert werden. Zudem dient die Festsetzung einer verbesserten Aufenthaltsqualität.

Schließlich wird noch aus stadtgestalterischen Gründen festgesetzt, dass Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte in der Summe ihrer Breiten 50 % der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten dürfen.

7 Erschließung

Das bestehende Grundstück ist über die westlich angrenzende Straße „Sommerdyck“ erschlossen. Der Bau neuer Verkehrsflächen ist im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht erforderlich.

Das gesamte Umfeld des Planbereiches ist ausreichend verkehrlich erschlossen. Der durch die Planung beeinflusste Quell- und Zielverkehr kann wie bisher problemlos von dem bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen werden. Mit negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation innerhalb der näheren Umgebung ist nicht zu rechnen.

8 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist vollständig vorhanden. Die Leitungen und Kanäle liegen in der westlich verlaufenden Straße „Sommerdyck“. Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden.

Die konkrete Planung der Hausanschlüsse erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsplanung.

Die Entwässerung wird über ein Trennsystem sichergestellt. Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) sind im Rahmen der Dachentwässerung sämtliche anfallenden Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) bei Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG (ortsnah z. B. durch Versickerung auf dem Grundstück oder durch einen öffentlichen Regenwasserkanal) zu beseitigen ist.

Diese Regelung greift im vorliegenden Fall zwar nicht, da die Fläche zum genannten Stichtag bereits bebaut war. Im Vorfeld der Änderungsplanung wurde zwischen dem Bauherrn und der Stadt Kalkar aber abgestimmt, dass dennoch, wie in der gesamten Nachbarschaft auch, eine Versickerung des Niederschlagswassers durchgeführt werden soll.

Die technischen Einzelheiten der beabsichtigten Entwässerung werden außerhalb der Ebene des Bebauungsplans im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung geregelt.

9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Planung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich. Zudem bereitet die vorliegende Änderungsplanung keine höhere Bodenversiegelung vor, da das Grundstück bereits bebaut ist und eine große befestigte Hoffläche enthält.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB entbindet die Gemeinden aber nicht davon, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen.

Deshalb sind verschiedene Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um hier eine eingriffsnaher Kompensation zu gewährleisten.

Dächer von Garagen sowie Dächer über Stellplätzen sind flächendeckend und dauerhaft mit Gräsern und Kräutern zu begrünen. Wenn eine Garage direkt an das Hauptgebäude anschließt und deren Dach für eine Dachterrasse genutzt werden soll, so ist dieser Bereich bis zu einem Abstand von 3 m zur seitlichen Grundstücksgrenze von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen. Diese Ausnahmeregelung dient dazu, seitlich angeordnete Außenwohnbereiche zu ermöglichen.

Außerdem möchte die Stadt Kalkar aus gestalterischen und ökologischen Gründen die Anlage von vollständig asphaltierten, gepflasterten oder geschotterten Vorgärten unterbinden. Die Maßnahme dient zum einen dem Gestaltungsbild der Neubaugrundstücke, soll aber auch dem mehr und mehr ins öffentliche Bewusstsein dringenden Thema des Insektensterbens entgegenwirken.

Diese Maßnahmen dienen zur Durchgrünung des Plangebiets und erfüllen überdies eine gestalterische Funktion.

Anhaltspunkte für nachteilige Umweltauswirkungen sind im Übrigen nicht erkennbar.

9.1 Artenschutz

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 Vorprüfung¹ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Dazu wurde am 10.09.2021 das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Die Abfrage des Fundortkatasters des LANUV im FIS „@LINFOS“ erbrachte für den Änderungsbereich selbst sowie das weitere Umfeld keine Nachweise planungsrelevanter Arten.

Der Änderungsbereich ist auch bereits durch die die Lage im Siedlungsbereich und die damit verbundenen Lärmemissionen sowie die vorhandene Bebauung vorbelastet. Die Störungen durch Straßen-

¹ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 „Schwanenhorst“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, 13.09.2021

verkehr sowie menschliche Anwesenheit (Wohn-, Gewerbenutzung) im Siedlungsbereich verhindern grundsätzlich ein Vorkommen störungsempfindlicher planungsrelevanter Arten (insbesondere Offenland-Arten, Rastvögel/Wintergäste) im Untersuchungsgebiet. Für Waldarten und Wasservögel geeignete Biotopstrukturen fehlen innerhalb des Untersuchungsgebietes vollständig. Das zu erwartende Artenspektrum beschränkt sich auf im Siedlungsbereich vorkommende so genannte Allerweltsarten (z.B. Rotkehlchen, Amsel), die bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung keine vertiefende Beachtung finden, da sie sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden.

Eine ergänzende Artenschutzprüfung² fand im Zusammenhang mit dem geplanten Abbruch des Bestandsgebäudes statt. Im Zuge dieser Untersuchung erfolgte auch eine Ortsbegehung und Kontrolle des Gebäudes von innen und außen. Gesucht wurde dabei nach Hinweisen auf planungsrelevante Tierarten.

Dabei wurden weder Hinweise auf planungsrelevante Fledermäuse noch auf planungsrelevante Vogelarten oder weitere Artengruppen gefunden.

Somit wurde durch den Gutachter attestiert, dass dem Abrissvorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen. Rodungsarbeiten auf dem Grundstück dürfen aber nur außerhalb der gesetzlichen Schutzzeiten durchgeführt werden. Ein entsprechender Hinweis befand sich aber bereits vorher auf der Planurkunde.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung hinreichend Berücksichtigung gefunden haben. Dies wurde nach Vorlage der ergänzenden Artenschutzprüfung auch von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

10 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen innerörtlichen Lage. Weder wirken vorhandene Lärmquellen in einer die Wohnruhe beeinträchtigenden Weise auf das Plangebiet ein noch ist zusätzlicher Verkehr in einer solchen Größenordnung zu erwarten, dass er sich in Form einer erheblichen Lärmbelastung der umgebenden Wohngebiete auswirken könnte.

Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass Geräuschemissionen, die durch Wohngebäuden zugeordnete Parkplätze entstehen, zu den üblichen Erscheinungen in einem Wohngebiet gehören und dass Stellplätze, deren Anzahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, selbst in einem von Wohnbebauung geprägten Gebiet keine erheblichen Störungen hervorrufen. Auch ist das Spitzenpegelkriterium bei Stellplätzen und Garagen zu Wohnanlagen außer Betracht zu lassen, da i. d. R. keine erheblichen Störungen aus diesen Geräuschen (z.B. das Schlagen von Pkw-Türen oder Kofferraumdeckeln) resultieren. Die Benutzung von Stellplätzen und Garagen im öffentlichen Straßenraum wie auch auf den Grundstücken in Wohn- und Mischgebieten ist als Bestandteil des täglichen Lebens anzusehen. Dies sollte auch das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme nahelegen.

Relevante Gewerbelärmquellen befinden sich in der näheren Umgebung nicht. Auch unzumutbare Beeinträchtigungen aus Sport- oder Freizeitlärm sind in der direkten Umgebung nicht zu erwarten.

² Graevendal GbR: Ergebnisse einer Artenschutzprüfung zum Abbruch eines Einfamilienhauses, Kranenburg, Dezember 2021

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

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

11 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Eine Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erkennen.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

12 Überschwemmungsgebiet / Hochwasser / Starkregen

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsbereich im Sinne des § 76 WHG. Das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG greift deshalb nicht.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet. Die vorliegende Planfläche befindet sich innerhalb eines durch einen Deich geschützten Gebiets.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet hinter den bestehenden Hochwasserschutzanlagen bei HQ_{extrem} (Extremhochwasserereignis) und wäre im Fall extremen Hochwassers Überschwemmungshöhen zwischen 1 und 2 m ausgesetzt. Es handelt sich um ein Gebiet, das auch bei den Szenarien HQ_{100} und $HQ_{\text{häufig}}$ bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet werden könnte.

Der mögliche Überflutungsbereich im Falle eines extremen Hochwassers ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen. Ziel dieser bis Ende 2015 erarbeiteten Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

Durch die Lage innerhalb des Risikogebiets des Rheins ist in der Abwägung der betroffenen Belange auch die Möglichkeit einer Gefahr für Leben und Gesundheit der im Plangebiet in Zukunft lebenden Menschen zu betrachten.

Der Rhein liegt rund 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Die Fläche ist durch bestehende Hochwasser-schutzanlagen geschützt. Infolge eines ausreichenden zeitlichen Vorlaufes der Wasserstandsmeldungen im Hochwasserfall sowie der Meldungen über ein Versagen des Deiches könnte eine Evakuierung frühzeitig vorbereitet werden und den Schutz von Leben und Gesundheit gewährleisten.

Der Bebauungsplan enthält eine nachrichtliche Darstellung des Risikogebiets. Damit wird der gebotenen Hinweisfunktion der Bauleitplanung auf die Hochwasserthematik nachgekommen. Auch über die vorliegende Begründung können zusätzliche Informationen zu dem Thema eingeholt werden.

Im Übrigen entbindet die Planung die betroffenen Eigentümer nicht von der Pflicht einer privaten Eigenvorsorge. Zusätzlich zu den Ausführungen im Rahmen der Bauleitplanung sollten die Eigentümer im Rahmen von Bauvorgesprächen über Risiken beraten werden.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen erstellt und auf der Internetseite www.geoportal.de veröffentlicht (Starkregenhinweiskarte NRW des BKG)³. Sie gibt Hinweise auf besondere Gefahrenbereiche innerhalb der Kommunen und kann als Grundlage für die Vertiefung und erste dringende Maßnahmen dienen.

Die Starkregenhinweiskarte NRW des BKG kann auch unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de aufgerufen werden, wo weitere Informationen zu Klimafolgen und der Anpassung an den Klimawandel verfügbar sind. Für das Plangebiet stellt die Starkregenhinweiskarte NRW folgende Situation dar:

Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann nicht ausgeschlossen werden. Aus der "Hinweiskarte Starkregengefahren" geht hervor, dass in Teilen des Plangebiets bei einem extremen Ereignis eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 – 0,5 m anzunehmen ist. Die betroffenen Flächen erstrecken sich auf Teilflächen im Süden des Plangebiets.

Der Abfluss von Regenwasser kann durch einen möglichst geringen Versiegelungsgrad und die Bepflanzung von Flächen vermieden oder verzögert werden. Im Vergleich zu asphaltierten Flächen läuft Wasser auf einer Rasenfläche erheblich langsamer ab. Durch die Anlage von Pflanzstreifen wird dieser Effekt noch verstärkt und zudem steigt die Verdunstungsrate. Wichtig sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Bodenverhältnisse, von denen die Versickerungsleistung abhängt.

Die Empfindlichkeit der geplanten Nutzung gegenüber lokalen Überflutungen ist als hoch zu bezeichnen. Elektrische Leitungen sind gegen solche Folgen zu schützen. Diesbezügliche technische Maßnahmen sind außerhalb der Bauleitplanung zu regeln und umzusetzen. Was die im Plangebiet wohnenden Menschen betrifft, ist neben der Rückhaltung und der Abflussregelung der Objektschutz besonders wichtig. Hier sind beispielhaft der Schutz vor Rückstau aus dem Kanalnetz, der Schutz vor Bodenfeuchte, Grundwasser und Sickerwasser oder das Weggleiten des Wassers von Gebäuden zu nennen. Konkrete Maßnahmen sind auf der Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.

Auch im Rahmen der technischen Ausbauplanung für neu anzulegende Garagen und deren Zufahrtbereiche ist ein ausreichender Abfluss auch größerer Regenmengen zu berücksichtigen.

13 Altlasten und Altablagerungen

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

³ <https://geoportal.de/map.html>

14 Kampfmittel

Der Niederrhein war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Für die Fläche können Kampfmittelrückstände im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Bauherren werden durch Hinweis im Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßnahmen bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

15 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

16 Kosten

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

Erarbeitet:



November 2023