

GEMEINDE KERKEN

Der Bürgermeister

Fachbereich II -

- Abt. Bauangelegenheiten/Bebauungspläne -

36. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurfsbegründung

Planverfasser:

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



11. Januar 2023

Inhaltsverzeichnis:

1	Ausgangssituation und Planungserfordernis.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Gegenwärtiger Zustand	3
4	Planungsvorgaben.....	4
5	Ziele der Bauleitplanung.....	5
6	Erschließung	5
7	Ver- und Entsorgung.....	6
8	Belange von Natur und Landschaft.....	6
9	Immissionsschutz.....	6
10	Hochwassergefährdung	7
11	Starkregen	7
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	8
13	Altlasten.....	8
14	Kampfmittel	10
15	Umweltbericht	10

1 Ausgangssituation und Planungserfordernis

Die Gemeinde Kerken hat beschlossen, ein Verfahren zur 36. Änderung ihres Flächennutzungsplans (Alsters Kull) durchzuführen. Hintergrund der Planung ist die starke Nachfrage nach Baugrundstücken im gesamten Gemeindegebiet.

Die Einwohnerzahlen Kerkens sind seit Jahren stabil. Von 12.262 Einwohnern im Jahr 2015 stieg die Zahl auf 12.564 im Jahr 2021 an. Entgegen früheren Prognosen ist auch für die nähere Zukunft von einer wachsenden Bevölkerung in Kerken auszugehen. Gemäß der aktuellen Bevölkerungsvorausbeziehung von IT.NRW ist bis zum Jahr 2032 eine Einwohnerzahl von 12.979 anzunehmen. Und auch unabhängig von dieser Bevölkerungsentwicklung ist die ungebrochen hohe Wohnungsnachfrage durch die anhaltenden Trends der Individualisierung und Haushaltsverkleinerung sowie dem steigenden individuellen Wohnflächenkonsum (m² Wohnfläche pro Einwohner) zu erklären. Zudem ist von Ersatzbedarfen im Wohnungsbestand und qualitativen Bedarfen in Bezug auf die Schaffung altersgerechter Wohnungsangebote auszugehen.

Die Erschließung neuer Baugrundstücke ist deshalb von großer Bedeutung für die gemeindliche Entwicklung. Für die vorliegende Fläche in Aldekerk sind nach den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde zwischen 20 und 25 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

Abbildung: Städtebauliches Konzept für die Entwicklungsfläche (Vermessungsbüro Rox & Mertens, Kempen, Mai 2022, ohne Maßstab)



Die vorhandene Infrastruktur der Ortslage Aldekerk ist darauf ausgelegt, die zusätzlichen Bewohner aufzunehmen. Und umgekehrt können neue Bewohner dabei helfen, den Ortsteil zu verjüngen und die bestehende, insbesondere die soziale Infrastruktur, zu nutzen und in ihrem Bestand zu sichern.

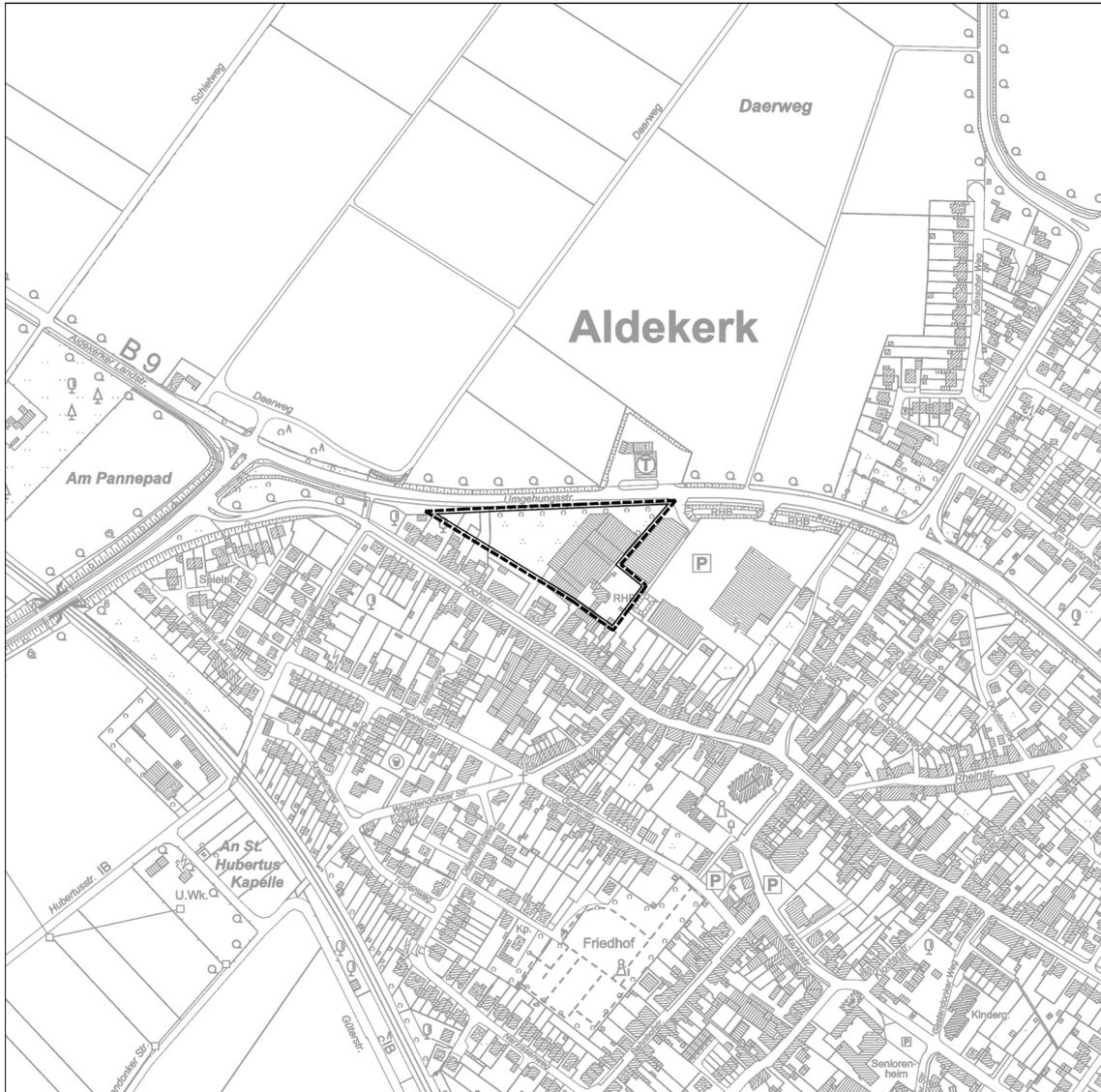
Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kerken die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist zur Realisierung des beantragten Vorhabens eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Zusammenhang damit wird parallel ein Bebauungsplan aufgestellt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Norden Aldekerks südlich der Umgehungsstraße (Bundesstraße 9) und ist ca. 1,3 ha groß.

Die genaue Abgrenzung ist im Plan durch eine entsprechende Begleitlinie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets (Kartengrundlage: ABK; Quelle: TIMonline.nrw)



3 Gegenwärtiger Zustand

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um das brachliegende Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei. Der östliche Teil der Fläche weist noch den alten Gewächshausbestand auf, der westliche Teil ist unbebaut, aber teilweise befestigt. Im Norden wird das Plangebiet durch die Umgehungsstraße (B 9) begrenzt. Nördlich davon beginnt der landwirtschaftlich geprägte Außenbereich.

Südlich und östlich schließt der Siedlungskörper des Ortsteils Aldekerk an. Direkt östlich angrenzend befinden sich mehrere Einzelhandelsbetriebe mit u.a. einem größeren Lebensmittel-Vollsortimenter, einem Getränkemarkt und einem Schuhgeschäft. Ansonsten ist die nähere Umgebung überwiegend durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Der Ortskern liegt in rund 250 m Entfernung in südöstlicher Richtung.

Abbildung: Luftbild des Änderungsbereichs und der näheren Umgebung (Quelle: TIMonline.nrw)



4 Planungsvorgaben

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

Gemäß RPD, Kap. 3.1 „Siedlungsstruktur“, Ziel 1 sollen die Kommunen „bei der Bauleitplanung [...] gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet.“ Diesem Ziel wird durch die Lage des Plangebiets entsprochen.

Die Bezirksregierung hat mit Schreiben vom 04.09.2017 mitgeteilt, dass gegen die Planung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Abbildung: Darstellungen des Regionalplans (ohne Maßstab)



Landschaftsplan/Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 15 „Kerken/Rheurdt“ des Kreises Kleve. Für die betroffene Fläche gilt das Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung und Entwicklung“ (Erhaltung und Pflege der vorhandenen Grünstrukturen, der prägenden Landschaftsfaktoren und der ökologisch bedeutsamen Flächen).

Konkret liegt das Plangebiet gemäß Festsetzungskarte A im Bereich des Entwicklungsraumes 1.2.4 „Kerkener Feld“, wo „die landwirtschaftlichen Nutzflächen um die Ortschaft Kerken, Eyll und Rahm [...] zu erhalten und weiterzuentwickeln“ und die „vorhandenen Obstwiesen, insbesondere entlang der Ortsränder, [...] im Sinne des Arten- und Biotopschutzes zu erhalten und nach Möglichkeit durch geeignete Entwicklungsmaßnahmen zu optimieren“ sind.

Da die vorliegende Bauleitplanung dieses durch einen Landschaftsplan formulierte Erhaltungsziel berührt, stehen sich die beiden Satzungen gegenüber. Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Diese Anpassung obliegt dem Kreistag als Satzungsgeber. Der vorstehend genannte Konflikt wird gemäß LNatSchG NRW über das so genannte „Primat“ der Bauleitplanung gehandhabt, sofern der Träger der Landschaftsplanung der Bauleitplanung nicht widersprochen hat. Dann treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten der überplanenden Bauleitplanung außer Kraft. Ein eigenständiges Aufhebungsverfahren für den betroffenen Teil ist dann nicht erforderlich.

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

5 Ziele der Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kerken ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde Kerken beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung den Bereich als Wohnbaufläche darzustellen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Wohnbaufläche und deren Erschließung zur Versorgung der Wohnbevölkerung mit bedarfsgerechtem Wohnraum.

6 Erschließung

Die äußere Erschließung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt von Süden über die Hochstraße. Innerhalb des neuen Wohngebiets sind neue Erschließungsstraßen anzulegen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 36. FNP-Änderung befinden sich keine Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge.

7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, die sich in den angrenzenden Straßen befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des parallel erarbeiteten Bebauungsplans durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

Die Entwässerung der Liegenschaften des Bebauungsgebietes soll im Trennsystem erfolgen. Abschließend verbindliche Aussagen zur Entwässerung werden im Bebauungsplan Kerken-Aldekerk Nr. 19 getroffen. Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer möglich ist, sind regelmäßig mindestens Grundaussagen zu den geohydrologischen Randbedingungen (bei ortsnaher Einleitung zusätzliche Angaben zur Leistungsfähigkeit des oberirdischen Gewässers) und zur Sicherstellung der ggf. erforderlichen Flächen für die Entwässerungsanlagen notwendig.

Dieser Vorgabe wurde durch die Erarbeitung eines Bodengutachtens¹ nachgekommen. Laut Bodengutachten sind die höchsten Grundwasserstände mit ca. 29 m NHN anzunehmen, was etwa 6 m unter Geländeoberkante entspricht. Der Bemessungs-Durchlässigkeitsbeiwert im Bereich der durchgeführten Bohrung wird mit 5×10^{-6} [m/s] angegeben. Damit ist aus gutachterlicher Sicht eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ohne Probleme möglich. Es ist jedoch zu beachten, dass durch die anstehenden Auffüllungen nicht versickert werden darf.

Weitergehende Aussagen zur Entwässerung werden spätestens zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans getätigt.

8 Belange von Natur und Landschaft

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum parallel erarbeiteten Bebauungsplan, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können.

Zur Entwurfsfassung der Unterlagen zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des für die Fläche aufzustellenden Bebauungsplans wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

9 Immissionsschutz

Aufgrund der benachbarten, nördlich verlaufenden Bundesstraße sind im weiteren Verlauf des Verfahrens mögliche Auswirkungen des Verkehrslärms auf die zukünftige Wohnbevölkerung im Plangebiet zu untersuchen. Darüber hinaus ist auch der Gewerbelärm aus dem östlich angrenzenden Nahversorgungszentrum sowie aus der nordöstlich der Umgehungsstraße gelegenen Tankstelle zu untersuchen.

¹ Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zur Boden- und Baugrunduntersuchung B-Plan Kerken-Aldekerk Nr. 19 „Alsters Kull“, Grefrath, 18.04.2017

10 Hochwassergefährdung

Die Fläche der 36. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebieten.

11 Starkregen

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz² (BRPH) enthält Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang die Ziele I.1.1 (Hochwasserrisikomanagement) und I.2.1. (Klimawandel und –anpassung).

Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann nicht ausgeschlossen werden. Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine "Hinweiskarte Starkregengefahren"³ veröffentlicht, aus der hervorgeht, dass in weiten Teilen des Plangebiets bei einem extremen Ereignis eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 - 1 m anzunehmen ist.

Die Gemeinde Kerken verfügt über keine kommunalen Starkregengefahrenkarten, die im Falle ihres Vorliegens wegen einer höheren Genauigkeit zu bevorzugen wären. Insofern wird auf das o.g. Geoportal des BKG zurückgegriffen. Dieses steht seit Oktober 2021 zur Verfügung und zeigt flächendeckend mögliche Starkregenfolgen an. Die Auswertung eines Verlaufs bzw. einer Änderung der Starkregenfälle ist deshalb derzeit noch nicht in der Flächenschärfe möglich, da für die Vergangenheit ausschließlich allgemeinere Niederschlagsdaten für größere Gebietseinheiten vorliegen.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse sowie die Folgen durch lokale urbane Überflutungen bzw. urbane Sturzfluten in Folge von Extremwetterereignissen steigt die Anfälligkeit durch die Änderung der Nutzung zu einem Wohngebiet. Die Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen verringert die Potenzialflächen zur lokalen Versickerung, wobei darauf hinzuweisen ist, dass bereits im Bestand ein hoher Versiegelungsgrad gegeben ist. Der Abfluss von Regenwasser kann also 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.

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 zukünftig 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 die neu anzulegende Erschließungsstraße ist ein ausreichender Abfluss auch größerer Regenmengen zu berücksichtigen.

² Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021

³ <https://geoportal.de/map.html>

In Zukunft ist aufgrund des fortschreitenden Klimawandels noch mit einer Zunahme und Intensivierung extremer Wetterereignisse zu rechnen. Dies soll auch bei der Siedlungsentwicklung verstärkt Berücksichtigung finden.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden. Das nächstgelegene Baudenkmal liegt südlich schräg gegenüber der Zufahrt in das Plangebiet. Es handelt sich um das Gebäude Hochstraße 140. Eine unmittelbare Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange ist mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht verbunden. Im Zuge der Planung werden die Untere und die Obere Denkmalbehörde über die Planungsabsichten informiert. Mögliche Hinweise der Fachbehörden können im weiteren Verlauf des Verfahrens berücksichtigt werden.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

Wer Bodendenkmäler entdeckt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 02801/776290), unverzüglich zu melden (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

13 Altlasten

Auf dem für die neue Wohnbebauung vorgesehenen Grundstück befand sich in früheren Jahren eine Gärtnerei. Die zugehörigen Gewächshäuser, die zwischen 1964 und 1993 errichtet wurden, sind im Osten des Plangebiets noch vorhanden. Auf dem westlichen Flurstück Nr. 40 (Gemarkung Aldekerk, Flur 13) befand sich zudem bis ca. Mitte des 20. Jahrhunderts eine mit Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch und Hausabfällen verfüllte ehemalige Sand- oder Kiesgrube. Deshalb ist dieser Teil des Plangebiets auch als Altdeponie unter der Nummer AA 693107-093 im Altlastenkataster des Kreises Kleve verzeichnet.

Für das Plangebiet wurden aufgrund dieser Vornutzungen bereits verschiedene Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die letzten vorgelegten Gutachten^{4 5 6} stammen alle aus dem Jahr 2017.

Im Zuge des Gutachtens zum Bodenmanagement (s. Fußnote 5) erfolgte einleitend eine kurze Zusammenfassung der noch früher, nämlich beginnend in den 1990er Jahren erarbeiteten Bodenuntersuchungen. Zunächst wurde 1994 durch die Kühn Geoconsulting GmbH aus Bonn ein Gutachten zur Erstbewertung der Ablagerung vorgelegt. Anhand der im Rahmen dessen entnommenen Bodenluftproben hatten sich keine Hinweise auf Deponiegase oder leichtflüchtige Lösemittel ergeben. Nachun-

⁴ Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: Rückbau- und Entsorgungskonzept für Gewächshäuser in Kerken-Aldekerk, Hochstraße 143, Grefrath, 12.01.2017

⁵ Siehe Fußnote 1

⁶ Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zum Bodenmanagement bei der geplanten Baumaßnahme „Lifetime Residency“ B-Plan Kerken-Aldekerk Nr. 19 „Alsters Kull“, Grefrath, 09.08.2017

tersuchungen erfolgten 1995 mit dem Ergebnis auffälliger Erhöhungen der PAK-Werte (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe). 2007 folgte eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro IBL-Laermann GmbH aus Mönchengladbach zu den beiden genannten Untersuchungen im Hinblick auf die geänderte Rechtslage im Zusammenhang mit dem Bundesbodenschutzgesetz.

Die nächste Untersuchung erfolgte dann im April 2007 durch das Büro Steinberg aus Grefrath. In diesem Fall wurde an zwei Stellen das Grundwasser bis in 12 m Tiefe auf Schadstoffe untersucht. In einer der beiden Messstellen wurde ein erhöhter PAK-Gehalt festgestellt, der aber bei der Kontrolluntersuchung im September des gleichen Jahres nicht mehr nachzuweisen war. Wohl aber zeigte das Sickerwasser in einer der Messstellen einen niedrigen Sauerstoffgehalt, eine erhöhte elektrische Leitfähigkeit und einen erhöhten Nitratwert. Ähnlich verhielt es sich bei der Fortsetzung des Grundwassermonitorings in den Jahren 2012 und 2014. Es wird in der Dokumentation des Büros Steinberg aber auch darauf hingewiesen, dass bestimmte Stoffe wie Mineralöle, LHKW, CKW, BTEX oder PAK nicht im Grundwasser nachgewiesen wurden.

Im Rahmen des Gutachtens zur Boden- und Baugrunduntersuchung (s. Fußnote 1) erfolgten im Dezember 2016 und Januar 2017 insgesamt 10 Rammkernbohrungen bis in ca. 7 m Tiefe. Aus diesen wurden acht Bodenproben entnommen. Die Bohrungen erfolgten über das gesamte Gelände verteilt, also im Bereich der ehemaligen Deponie wie auch im Bereich der Gewächshäuser. Im Bereich der Altdeponie wurden tiefreichende Auffüllungen mit Anteilen von Bauschutt, Schlacke, Glasbruch, Asche- und Kohlereste, Keramik und Folie angetroffen. Die weiteren Bohrungen außerhalb des Deponiekörpers enthielten dagegen den gewachsenen Boden.

Laut dem Gutachten zur Boden- und Baugrunduntersuchung (Steinberg, Fußnote 1, S. 9) wurden die entnommenen Bodenproben bisher nicht untersucht. Dies wurde „zurückgestellt, bis eine detaillierte Ausführungsplanung vorliegt“ (Steinberg, Fußnote 1, S. 9). In diesem Zusammenhang ist auch die Aussage in dem Gutachten zum Bodenmanagement (s. Fußnote 3) zu verstehen, dass „bei den Erdarbeiten eine abfallrechtliche Einstufung des anfallenden Aushubmaterials notwendig“ werde (Steinberg, Fußnote 6, S. 7). Bereits in diesem Gutachten wird aber auch darauf hingewiesen, dass die gesamten Auffüllungen aus der Deponie als Abfall einzustufen und zu entsorgen sind. Inwieweit das auch für weiteren Bodenaushub außerhalb der Deponie gilt, kann erst nach der bodenchemischen Untersuchung beurteilt werden.

Im Rahmen des Rückbau- und Entsorgungskonzeptes (s. Fußnote 4) erfolgte zunächst eine Aufnahme des Gebäudebestands und der Heizungsanlage. Die Gewächshäuser bestehen aus einem Gerüst aus Stahlträgern und Stahlstreben und dazwischen mit Fugenmasse befestigten Glaswänden.

Die Ölheizungsanlage wurde 1967 installiert und lief bis 1984. Danach erfolgte eine Umstellung auf Gas. Neben der eigentlichen Heizungsanlage befanden sich auch zwei Öltanks auf dem Grundstück. Vor 1967 wurde mit Koks geheizt. Der zugehörige Kokskeller wurde zurückgebaut und mit Sand verfüllt.

Aus dem Gebäudebestand wurden Materialproben entnommen, die laborchemisch untersucht wurden. Bei dem untersuchten Material handelte es sich um Fensterkitt, der auf Asbest und PAK überprüft wurde. In den Materialien der Gebäude 1, 3, 6 und 7 wurde Asbest in Konzentrationen zwischen 1 und 15 % nachgewiesen. Teile der Fugenmasse der Gebäude 1 und 6 wurden zudem als pechhaltig oder stark pechhaltig eingestuft.

Was den Ablauf des Rückbaus betrifft, wird in dem Rückbau- und Entsorgungskonzept dargelegt, dass vor dessen Beginn die notwendige Entkernung zu erfolgen hat. Sämtliche Fensterkitt der Gewächshäuser sind vorsorglich als gefährlicher Abfall zu entsorgen.

Angesichts der Ergebnisse der verschiedenen Gutachten ist ein Hinweis in den nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen, der die erforderliche Entsorgung der belasteten Böden und Gebäudeteile zum Thema hat. Darüber hinaus ist auf die Sachverhalte hinzuweisen, dass eine Versickerung nur außerhalb der Auffüllungen zulässig ist und dass alle Bodeneingriffe im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind.

Schließlich ist das Plangebiet als Altstandort zu kennzeichnen, um der Hinweisfunktion des Bebauungsplans gerecht zu werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits entsprechend gekennzeichnet (§ 5 Abs. 3 BauGB).

14 Kampfmittel

Die Region war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Die Bauherren werden durch Hinweis auf dem parallel erarbeiteten Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßregeln bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

15 Umweltbericht

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 wird die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen berücksichtigen und als Teil der Begründung zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit der im Bereich der neuen Wohnbebauung zukünftig lebenden Menschen durch Lärm getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, zum Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden Aussagen zu Bodentypen- und -funktionen, Bodenverunreinigungen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zum Grundwasser und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, dem Verhalten bei archäologischen Funden sowie zur Betroffenheit von Kulturlandschaften getroffen.

Erarbeitet:



11. Januar 2023