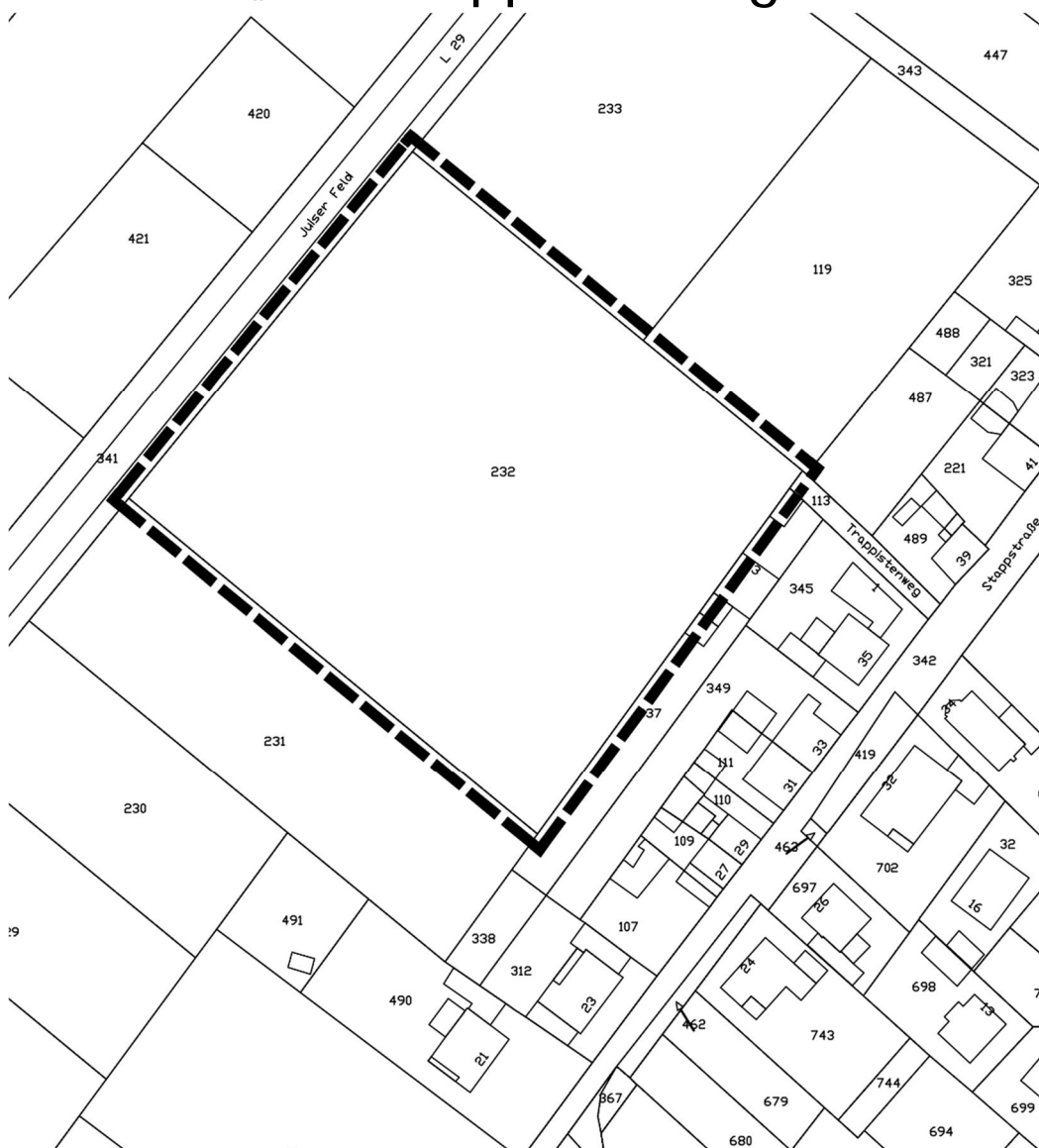




Nettetal

SEEN. STADT. UND MEHR.

Begründung zum Bebauungsplan Ka-277 „Am Trappistenweg“



Der Bürgermeister
-Fachbereich Stadtplanung-

Nettetal, den 17.05.2019

INHALT:

1	Planungsanlass	1
2	Ziel und Zweck der Planung	1
3	Das Plangebiet	2
3.1	Lage und Größe	2
3.2	Ziel der Planung	2
3.3	Vorhandenes Planungsrecht, Planerfordernis, Vornutzung und Aufstellungsverfahren	2
4.	Die Festsetzungen im Einzelnen	4
4.1	Art der baulichen Nutzung	4
4.2	Maß der baulichen Nutzung	4
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	5
4.4	Ruhender Verkehr	5
4.5	Verkehrsflächen – verkehrliche Erschließung	6
4.6	Ver- und Entsorgung	6
4.7	Gestalterische Festsetzungen	6
5.	Umweltbelange	7
5.1	Artenschutz	7
5.2	Immissionsschutz	8
6.	Kosten und bodenordnende Maßnahmen	9
7.	Städtebauliche Kenngrößen / Flächenbilanz	9

BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

1 Planungsanlass

In Kaldenkirchen besteht seit längerem eine ausgesprochen große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die bereits mit dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Nettetal festgestellt wurde und in dem mögliche Wohnbaupotenzialflächen identifiziert worden sind, um dieser Nachfrage kurz- bis mittelfristig zu entsprechen. Die Bemühungen, diese Wohnbaupotentiale zeitnah zu heben, haben bisher nicht zu einem absehbaren Erfolg geführt.

Gleichzeitig ergibt der aktuelle Kindergartenbedarfsplan der Stadt Nettetal die Notwendigkeit der zeitnahen Inbetriebnahme eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte im Stadtteil Kaldenkirchen bis zum Jahr 2020.

Bei der Suche nach einem geeigneten Standort und einem kurzfristig verfügbaren Grundstück wurden neben den erwähnten Wohnbaupotenzialflächen in Kaldenkirchen auch kleinflächigere, dafür aber schneller verfügbare Flächen in die Betrachtung genommen.

Mit einer Fläche zwischen Juiser Feld und der Stappstraße konnte ein Bereich identifiziert werden, der sowohl als Kindergartenstandort optimal im Westen des Stadtkerns gelegen ist und darüber hinaus einen - wenn auch nicht bedarfsdeckenden - Beitrag zur dringend benötigten Wohnbaulandbereitstellung in Kaldenkirchen leisten kann.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Ka-277 „Am Trappistenweg“ gemäß § 13b i. V. m. §13a Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Sitzung des Rates am 19.03.2019 gefasst.

2 Ziel und Zweck der Planung

Südöstlich des Plangebietes schließt unmittelbar der Trappistenweg an. Hier soll die planerische Möglichkeit zur Errichtung eines Kindergartens geschaffen werden, wodurch eine direkte kraftverkehrsarme Zuwegung aus dem Stadtkern Kaldenkirchens über den Trappistenweg und dann über die Stappstraße gegeben ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ka-277 "Am Trappistenweg" wird der namensgebende Weg als Rad- und Fußweg in Richtung Juiser Feld fortgesetzt, so dass eine fußläufige Verbindung zwischen der Stappstraße und dem Juiser Feld (Landesstraße L 29) geschaffen wird.

Vom Juiser Feld aus ist ein Erschließungsstich geplant, der direkt vor dem möglichen Kindergarten Grundstück in einen Wendeplatz mündet, der vor allem der Andienung des Kindergartens dient. Der Stich setzt sich nach Südwesten zur Erschließung von 3 - 6 Wohnbauplätzen für freistehende Einzel- oder Doppelhäuser fort. Das dazu ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet WA 2 grenzt im Südosten an das potentielle Kindergarten Grundstück.

An der Landesstraße bestehen die Möglichkeiten zur Errichtung von zweigeschossigem Geschosswohnungsbau. Die Grundstücke sollen aber nicht vom Juiser Feld aus (verkehrlich) angebunden werden, sondern Zufahrten sollen nur vom neuen Erschließungsstich aus erfolgen können.

3 Das Plangebiet

3.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt etwa 500 m nordwestlich des Ortskerns von Kaldenkirchen am Westrand des Allgemeinen Siedlungsbereiches zwischen der noch im Siedlungsbereich liegenden Stappstraße und der Straße Juiser Feld, die im Teilstück zwischen Wyrleweg und dem Regenrückhaltebecken kurz vor der Kurve zur Steyler Straße fast vollständig anbaufrei ist.

Die Größe des Plangebiets beträgt rund 0,79 ha. Plangebietsgrenzen und Einbindung in das Umfeld können der Übersichtskarte und der Planzeichnung entnommen werden.

3.2 Ziel der Planung

Im Stadtteil Kaldenkirchen wird zum Sommer 2020 bedarfsabhängig ein zusätzlicher Kindergarten mit 4 Gruppen benötigt. Bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück wurde eine Vielzahl von Standorten hinsichtlich ihrer Lage im Stadtteil, ihrer Erreichbarkeit, dem Einzugsgebiet und der Verfügbarkeit untersucht. In Absprache mit dem zuständigen Fachbereich konnte als gut geeigneter Standort ein Grundstücksbereich zwischen dem Trappistenweg und der Straße Juiser Feld im Norden des Stadtteils identifiziert werden.

Dieser Standort am nordöstlichen Rand des Kaldenkirchener Innenstadtbereichs kann zukünftig den Norden des Stadtteils bedienen, wo sich neben dem Gewerbegebiet Nettetal-West auch weitere Wohnbauflächen entwickeln sollen.

Zugleich mit der Planung eines Kindergartens an diesem Standort sollen weitere Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden, um die Chance zu nutzen, der dringenden Wohnraumnachfrage in Kaldenkirchen auch an dieser Stelle zeitnah nachzukommen.

Das Plangebiet wird von der Straße Juiser Feld aus erschlossen – von der Stappstraße ausgehend soll über den Trappistenweg auch eine fußläufige Verbindung hergestellt werden. Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs werden durch einen Wohnstich erschlossen. Diese Erschließung ermöglicht darüber hinaus auch die weiteren nördlich und südlich angrenzenden Flächen in eine Gesamtkonzeption einzubinden. Ziel ist dabei die Anzahl der Anbindungen an die Landesstraße 29 (L 29) zu begrenzen.

Die städtebauliche Konzeption sieht entlang der Straße Juiser Feld eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vor, rückwärtig im Übergang zur Bebauung entlang der Stappstraße ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern geplant.

3.3 Vorhandenes Planungsrecht, Planerfordernis, Vornutzung und Aufstellungsverfahren

Das Plangebiet ist planungsrechtlich einzuordnen in den unbebauten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Mit der südlichen Plangebietsgrenze schließt es an den Geltungsbereich des seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Ka-193 „Stappstraße/Weidenstraße“ an, der hier westlich der Stappstraße ein Reines Wohngebiet WR gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausweist.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nettetal stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Entlang der Landesstraße L 29 ist ein schmaler Grünstreifen als Grün- und Ausgleichsfläche dargestellt.

Derzeit wird die Fläche als Wirtschaftsfläche für eine ortsansässige Baumschule genutzt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nettetal

Die Zugehörigkeit zum nominellen Außenbereich macht trotz der Darstellungen im Flächennutzungsplan die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Mit dem Angrenzen an den Siedlungsbereich, der vergleichsweise geringen Größe der potentiell überbauten und versiegelten Fläche weit unter dem relevanten Schwellenwert von 10.000 m² und der nicht besonders naturnahen Vornutzung als Baumschulfläche erschließen sich die Möglichkeiten, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Der § 13b BauGB verknüpft weitere Anforderungen analog zum Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Auch hier werden angesichts der das Umfeld prägenden und der bisher ausgeübten Nutzungen die Bedingungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erfüllt. Es bestehen erkennbar keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) nicht vorgesehen; Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, kann nach § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet werden. Hiervon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da das gesamte Verfahren wegen der dringenden Notwendigkeit für den Bau eines zusätzlichen Kindergartens in Kaldenkirchen unter einem gewissen Zeitdruck steht und andererseits die geplanten Nutzungen eines kleinflächigen Wohngebietes mit ortsbezogenem Kindergarten kaum städtebauliches Konfliktpotential bietet.

Die Darstellungen einer schmalen Grünfläche entlang der L 29 im Flächennutzungsplan werden im Zuge der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB den Ausweisungen dieses Bebauungsplanes angepasst.

4. Die Festsetzungen im Einzelnen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der § 13b BauGB zielt auf die Erweiterung der Möglichkeiten für eine Wohnnutzung ab. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ka-277 „Am Trappistenweg“ werden als Baugelände ausschließlich Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Allgemeine Wohngebiete erlauben neben der „reinen“ Wohnnutzung auch in eingeschränktem Umfang das Wohnen ergänzende Nutzungen wie die der Versorgung des Gebietes selbst dienenden Läden und gastronomische Einrichtungen sowie nicht störende, also in der Regel kleine Gewerbebetriebe. In Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig sind auch Einrichtungen wie Kindergärten oder Kindertagesstätten.

Entsprechend werden die drei untereinander differenzierten Wohngebiete festgesetzt. Ausgeschlossen oder nur ausnahmsweise beim Vorliegen besonderer Umstände zulässig sind allerdings Nutzungen, die wegen ihres erhöhten Grundflächenbedarfes für diese kleinen Wohngebiete ungeeignet sind oder ein Verkehrsaufkommen erzeugen bzw. erfordern, dass an dieser Stelle in Kaldenkirchen nicht zu bewältigen ist.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Gleichzeitig sind aber Nutzungsarten, die das Wohnen ergänzen oder dem Wohnen untergeordnet und nicht störend sind, grundsätzlich oder ausnahmsweise möglich.

Das Allgemeine Wohngebiet WA 1 zielt auf die Unterbringung von Geschosswohnungsbau ab, wohingegen das Allgemeine Wohngebiet WA 2 für eine Bebauung mit freistehenden Einzel- oder Doppelhäusern vorgesehen ist. Das Allgemeine Wohngebiet WA 3 schließlich soll einen Kindergarten bzw. eine vergleichbare das Wohnen ergänzende Nutzung aufnehmen können.

Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3, 4 und 5 der BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sollen an dieser Stelle im Stadtgebiet grundsätzlich nicht zulässig sein. Deren Grundflächenbedarf würde den vergleichsweise kleinen Rahmen dieser Bebauungsplan-Änderung sprengen sowie ein unverhältnismäßig hohes Verkehrsaufkommen verursachen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) entspricht mit der Maßzahl 0,4 der in der BauNVO vorgegebenen Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete. Ein darüber hinausgehendes Maß würde eine untypische bauliche Dichte erzeugen können, ein nach unten abweichendes Maß nicht dem im BauGB verankerten Grundsatz des möglichst sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche entsprechen.

Entlang der Straße Juiser Feld im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 soll der Bau von Mehrparteienwohnhäusern ermöglicht und befördert werden, ohne dies aber vorzuschreiben. Diesem Ziel dient die Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit. Für das WA 2, wo freistehende Einfamilien- oder Doppelhäuser vorrangig ermöglicht werden, wird die Zahl der Vollgeschosse mit 2 Geschossen als Obergrenze festgesetzt. Allerdings werden Staffelgeschosse, die weniger als $\frac{3}{4}$ der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses einnehmen und damit keine Vollgeschosse im Sinne der Bauordnung (BauO NRW) darstellen, ausgeschlossen. Sie kommen hinsichtlich der Gebäudekubatur der Anmutung einer Dreigeschossigkeit zu nahe, die zum angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet WA 3 mit einer zwingenden Festsetzung zur Eingeschossigkeit unpassend wirken würde. Die zwingende Eingeschossigkeit in Verbindung mit der Festschreibung einer Flachdachbauweise

im WA 3 wiederum soll einen angemessenen städtebaulichen Anschluss herstellen zu den bebauten Grundstücken am Trappistenweg. Das mit dem Kindergarten notwendigerweise einhergehende größere Bauvolumen soll mit einer sich unterordnenden Bauhöhe zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Im von der Straße Juiser Feld aus gesehen vorderen Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird der Geschosswohnungsbau mit der Möglichkeit, bis zu zehn Wohneinheiten in einem einzelnen Wohnhaus unterzubringen, befördert. Der entsprechende Bedarf in Kaldenkirchen (und darüber hinaus) erfordert eine verstärkte Berücksichtigung dieser Wohnungsbauparte bei der Neubereitstellung von Wohngebieten.

Im WA 2 soll hingegen der gleichfalls großen Nachfrage nach Baugrundstücken für freistehende Einfamilien- oder Doppelhäuser entsprochen werden. Die Zahl der Wohneinheiten wird entsprechend auf höchstens zwei Wohnungen je Wohnhaus begrenzt.

Die Höhenentwicklung baulicher Anlagen in allen drei Baugebieten folgt den Festsetzungen zur Geschossigkeit und differenziert die Baugebiete untereinander entsprechend. Die Höhenentwicklung nimmt vom Juiser Feld aus betrachtet zur Stappstraße hin ab.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die von Hauptanlagen überbaubaren Grundstücksbereiche werden durch Baugrenzen bestimmt, die eine Orientierung der Baukörper vorgeben.

In den beiden Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Stellplätze und Garagen auch außerhalb der Baufensterbänder zulässig. Das erfordert die für die jeweiligen Wohnungsbauparten relativ geringe Tiefe der Baufenster. Allerdings ist diese Möglichkeit auf ein Überschreiten der Höhe der hinteren Baugrenze um höchstens 2 m beschränkt, um die Möglichkeiten für Ruhebereiche auf den Freiflächen der Baugrundstücke nicht gänzlich zu beeinträchtigen. Diese Regelungen und Einschränkungen gelten grundsätzlich auch für das Allgemeine Wohngebiet WA 3, sind hier jedoch ohne größere Relevanz, da für dieses Allgemeine Wohngebiet eine große Fläche für Nebenanlagen unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche ausgewiesen wird.

Das in etwa L-förmige Baufenster im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ermöglicht mit seiner längeren Seite einen Baukörper, der die Höchstgrenze für eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO von 50 m überschreitet. Deshalb wird für dieses Allgemeine Wohngebiet eine abweichende Bauweise festgelegt, die Gebäudelängen von bis zu 58 m erlaubt.

4.4 Ruhender Verkehr

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist hingegen ein Bereich für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung St für Stellplätze ausgewiesen. Er bietet Raum für Mitarbeiterstellplätze, aber auch ausreichende Kurzzeitparkmöglichkeiten für Eltern, die ihre Kinder bringen oder abholen. Die Ausmaße genügen zusätzlich für einen einzügigen Wendevorgang für Pkw, sodass es bei den beschriebenen Verkehren nicht u vermeidbaren Konfliktsituationen im Gegenverkehr kommen muss.

Auch die sich an die Fläche für Nebenanlagen anschließende öffentliche Verkehrsfläche bietet neben Anlieger- bzw. Besucherparkplätzen genügend Bewegungsspielraum zum Wenden u. a. vom Entsorgungsfahrzeugen, Lieferdiensten, Rettungsfahrzeugen und dergleichen.

4.5 Verkehrsflächen – verkehrliche Erschließung

In Verlängerung des Trappistenweges ist ein kombinierter Rad- und Fußweg vorgesehen, der eine weitere Verbindung zwischen Juiser Feld und Stappstraße schafft, die ausschließlich für diese Verkehrsarten ausgelegt ist und z. B. der Wyrleweg von diesen entlasten kann.

Er dient auch dazu, den Nutzern des Kindergartens (Mitarbeiter, Kinder und diese bringenden oder abholenden Eltern) ein von dem motorisierten Anliegerverkehr des Kindergartens sicher getrennte fußläufige Anbindung bzw. per Fahrrad zu schaffen.

Von der Landesstraße L29 Juiser Feld soll eine einzige Anbindung in das Plangebiet hinein erfolgen. Grundstückszufahrten zum Juiser Feld sind ausgeschlossen. Auf Anregung des Straßenbaulastträgers der Landesstraße L29 / Juiser Feld, dem Landesbetrieb Straßenbau strassen.nrw, wurde eine Verkehrsuntersuchung angestellt, um die konkrete Ausgestaltung der Einmündung in das Plangebiet der Verkehrsbelastung auf der Landesstraße anzupassen. Das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der Straße Juiser Feld in Höhe der geplanten Anbindung des Plangebietes wurde im Rahmen einer Querschnittszählung mit einem Seitenradargerät über 24 Stunden erfasst. Die Ergebnisse wurden überlagert von den prognostizierten Verkehrsmengen nach Umsetzung dieser, aber auch der Planungen im relevanten Umfeld (weitere Wohnbauflächen entlang der L 29 und Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Nettetal-West) berücksichtigt. Die prognostizierte Verkehrsqualität liegt zwischen sehr gut (QSV A in der morgendlichen Spitzenstunde) und gut (QSV B in der nachmittäglichen Spitzenstunde). Ein Rückstau an der Einmündung in das Plangebiet ist damit zwar nicht gänzlich auszuschließen, aber doch sehr unwahrscheinlich; separate Fahrstreifen für Linksabbieger sind jedenfalls nicht erforderlich.

Die Ergebnisse dieser Verkehrsuntersuchung sind in die Ausbauplanung der Erschließungsstraße eingeflossen, die wiederum Grundlage für die Ausweisungen in diesem Bebauungsplan ist.

Eine innere Erschließungsstraße dient der verkehrlichen Anbindung der Wohnbaugrundstücke und ist derart angelegt, dass eine Erweiterung des Plangebietes sowohl nach Nordosten wie nach Südwesten erfolgen könnte und hier wie dort weitere Wohnbauflächen in weiteren Planverfahren angeschlossen werden könnten.

4.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt im Anschlussbereich der öffentlichen Wasser- und Energieversorgung und im Entsorgungsbereich der kommunal verantworteten Müllabfuhr.

Die Dachflächenwässer sollen vorrangig und nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert werden, um den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG NW) für neue Baugebiete zu entsprechen.

Zur Erkundung der geohydrologischen Bedingungen wurde zu diesem Bebauungsplan eine Bodenuntersuchung erstellt. Die Errichtung von Versickerungsanlagen wie z. B. Rohr-Rigolen-Systemen ist demnach problemlos möglich und wird empfohlen. Ein entsprechender Hinweis erfolgt auf der Plankarte. Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen wird aber – wie das Schmutzwasser aus dem Baugebiet auch – in die städtische Kanalisation abgeleitet werden können.

4.7 Gestalterische Festsetzungen

Das unmittelbar an die Straße Juiser Feld angrenzende Allgemeine Wohngebiet WA 1 wird für voraussichtlich sehr lange Zeit den äußeren Rand des durch Wohnbebauung geprägten Stadtkerns von Kaldenkirchen bilden. Deshalb wird die in Kaldenkirchen vorherrschende

Fassadengestaltung mit rötlichbraunen bis –grauschwarzen Vormauerziegeln bindend vorgegeben. So soll der identitätsstiftende örtliche Baustil an dieser markanten Stelle betont werden. In den beiden übrigen Allgemeinen Wohngebieten, die nicht diese Wirkung nach außen erzeugen können, gelten die inzwischen in ganz Nettetal eingeführten und bewährten Gestaltungsvorgaben.

Um nicht unmittelbar an den Verkehrsflächen angrenzende, nach den jüngsten Erfahrungen mit der Bauleitplanung in aller Regel blickdicht ausgeführte Einfriedungen mit den negativen Folgen für die Verkehrssicherheit und das Sicherheitsempfinden der Verkehrsteilnehmer zu erhalten, wird die Höhe der Einfriedungen mit 1,5 m auf ein Maß begrenzt, dass nachteilige Effekte vermindert, aber dennoch eine wirkungsvolle und wahrnehmbare Abgrenzung des öffentlichen vom privaten Raum darstellt. Sonstige Grenzeinfriedungen unterliegen bis auf den Ausschluss von Werkstoff-Imitaten wie Sichtschutzeinflechtungen aus Plastik lediglich den Vorgaben der Bauordnung z. B. zur Genehmigungsfreiheit.

Der in der letzten Zeit zunehmenden Tendenz zur Vorgartengestaltung durch Schotter-, Kies- und Steinauflagen auf einer Vegetationshemmfolie (sogenannte „Steingärten“) wird unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes, des Insektenschutzes und des Bodenschutzes begegnet durch eine eindeutige Vorgabe zur nachhaltigen Begrünung durch Bepflanzung derjenigen Vorgartenbereiche, die zeichnerisch eindeutig bestimmt werden. Notwendige Zufahrten und –zugänge sind davon natürlich ausgenommen.

Die übrigen Gestaltungsfestsetzungen entsprechen dem in der Bauleitplanung der letzten Jahre eingeführten und bewährten Standards für Wohngebiete in der Gesamtstadt.

5. Umweltbelange

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt auch bei einem Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, soweit die durch den Bebauungsplan zugelassene Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 10.000 m² liegt, die ermöglichten Vorhaben von sich heraus keiner Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und auch sonst keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der umweltrelevanten Schutzgüter bestehen. Der vorliegende Bebauungsplan Ka-277 „Am Trappistenweg“ erfüllt diese Kriterien.

Auch gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit der Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Unabhängig von einer Umweltprüfung sind aber bei jedem Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei Bedarf die Belange der Umwelt in die Abwägung einzustellen. Die in diesem Falle zu berücksichtigenden Umweltbelange werden nachfolgend behandelt.

5.1 Artenschutz

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes des BNatSchG ist Voraussetzung für die (naturschutzrechtliche) Zulassung jedes städtebaulichen Vorhabens. Dabei stellt nicht der Bebauungsplan bzw. einzelne seiner Festsetzungen oder Ausweisungen, sondern erst dessen Umsetzung und Verwirklichung gegebenenfalls einen artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestand dar. Allerdings ist es nach dem Abwägungsgebot des BauGB Aufgabe der Bau-

leitplanung, mögliche Hindernisse bei der Plandurchführung schon im Vorfeld zu erkennen und auszuräumen. Ein Bebauungsplan, dem dauerhaft ein rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht und der damit erkennbar nicht umsetzbar ist, kann keine bindende Rechtskraft erlangen.

Zu diesem Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Wegen der vorliegenden Habitatstruktur, den mit der Nutzung als Baumschulfläche bereits vollzogenen Eingriffen und der allgemein stark anthropogen überformten Umgebung kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet keine große Bedeutung für das Vorkommen planungsrelevanter Arten besitzt. Für das Artenschutzregime im Sinne des BNatSchG sind die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Wirkungen von Flächenversiegelung und -verbrauch entscheidend, jedoch auch die Möglichkeiten der potentiell betroffenen Exemplare einer Art, in nahegelegene, ähnlich oder vergleichbar strukturierte Bereiche außerhalb des Plangebietes ausweichen zu können. Im vorliegenden Fall bestehen Ausweichmöglichkeiten in unmittelbarer räumlicher Nähe der Eingriffsfläche im Bereich von Biotopen, die ähnlich strukturiert sind wie das Eingriffsbiotop.

Der Abgleich mit dem Fundortkataster NRW (FOK) des LINFOS-Informationssystems des Landes Nordrhein-Westfalen ergibt keine Erkenntnisse über Vorkommen planungsrelevanter Arten oder eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes. Das LINFOS-Informationssystem führt erst in ca. einem Kilometer (Luftlinie) von der Westgrenze des Geltungsbereiches des Ka-277 entfernt die nächstgelegene Eintragung aus der Landes-Biotopkartierung auf (BK 4603-020) mit der Bezeichnung „Alte Heide beim Sportplatz und Fabrik“ westlich von Kaldenkirchen. Weitere Kenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor.

Eine vertiefende Überprüfung (Stufe II der ASP), bei der zusätzliche, artenschutzwirksame Vermeidungsmaßnahmen geprüft, die Voraussetzungen für Verbotsfreistellungen ermittelt und gegebenenfalls Minderungsmaßnahmen und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden, oder das Ausnahmeverfahren gemäß § 45 BNatSchG (Stufe III der ASP) können entfallen.

5.2 Immissionsschutz

Zu diesem Bebauungsplan liegt eine schalltechnische Untersuchung vor, die die Auswirkungen des Straßenverkehrs im Umfeld des Plangebietes erfasst und bewertet. Die Ergebnisse zeigen, dass bei freier Schallausbreitung durch den Straßenverkehrslärm tagsüber und nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) / 45 dB(A) in großen Teilen des Plangebietes überschritten werden.

Passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen sind somit erforderlich. Diese sind gemäß der seit Beginn dieses Jahres geltenden DIN 4109-2018 abhängig von den maßgeblichen, mit der schalltechnischen Untersuchung prognostizierten Außenlärmpegel. Es ergeben sich für freie Schallausbreitung im Bereich der durch den Bebauungsplan Ka-277 „Am Trappistenweg“ geplanten Bebauung maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 74 dB(A). Hieraus ergeben sich Anforderungen für das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ für eine Wohnnutzung (Außenbauteile wie Fassaden und Fenster von Aufenthaltsräumen) von 30 dB(A) bis 44 dB(A), für eine Büronutzung (bzw. eine dieser vergleichbaren Nutzung) von 30 dB(A) bis 39 dB(A).

Die maßgeblichen Außenlärmbereiche sind auf der Plankarte durch Isolinien in 1 dB(A)-Schritten dargestellt. Das jeweils erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ errechnet sich durch einfache Subtraktion des je nach Raumnutzung vorgegebenen Wertes (30 dB(A) für Wohnräume, 35dB(A) für Büroräume) von den jeweiligen dargestellten Außenlärmpegeln L_a . Mit der neu eingeführten DIN 4109-2018 soll der Aufwand für den

passiven Lärmschutz durch eine passgenaue Regelung in den meisten Fällen verringert werden gegenüber den Vorgaben der „alten“ DIN 4109.

Von diesen, für eine freie Schallausbreitung ermittelten Bauschalldämmmaßen kann abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass aufgrund von Abschirmungen zwischenzeitlich errichteter Gebäude oder anderen Vorkehrungen dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

Für die Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien oder Balkone, ist bei Ausführung der geplanten Bebauung sichergestellt, dass es Bereiche gibt, in denen ein Orientierungswert von 60 dB(A) für Außenwohnbereiche tagsüber nicht überschritten wird.

6. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Abgesehen von den Sach- und Personalkosten für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens entstehen keine unmittelbaren Kosten für die Stadt Nettetal.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Städtebauliche Kenngrößen / Flächenbilanz

Allgemeine Wohngebiete WA 1 – 3:	ca. 6.445 m ²
davon überbaubar (Baufenster):	ca. 2.880 m ²
Straßenverkehrsflächen:	ca. 1.505 m ²
davon Rad-/Gehweg:	ca. 240 m ²
Gesamtfläche (Geltungsbereich):	ca. <u>7.950 m²</u>