

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WA/67 „WINDHAUSER FELD“



GEMEINDE SCHWALMTAL – ORTSLAGE WALDNIEL

Inhalt

1	Planungsgegenstand	1
1.1	Anlass und Ziele der Planung	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
1.3	Städtebauliche Struktur	1
1.4	Verkehrliche Erschließung	3
1.5	Planverfahren	3
2	Planvorgaben	3
2.1	Landesplanung	3
2.2	Regionalplanung	3
2.3	Flächennutzungsplan	4
2.4	Landschaftsplan	5
2.5	Schutzgebiete	6
2.6	Bestehendes Planungsrecht	8
3	Planungskonzept	10
3.1	Gestaltungs- und Nutzungskonzept	10
3.2	Erschließungskonzept	11
3.3	Entwässerung	11
4	Begründung der Festsetzungen	11
4.1	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	11
4.2	Verkehrsflächen	12
4.2.1	Öffentliche Verkehrsflächen	12
5	Hinweise	12
6	Auswirkungen der Planung	14
6.1	Umweltprüfung	14
6.2	Eingriffsregelung	14
6.3	Boden- und Wasserschutz	14
6.4	Artenschutz	14
6.5	Immissionsschutz	15
6.6	Klimaschutz	15
6.7	Kulturgüter	15
7	Flächenbilanz zum Bebauungsplan Wa/67	15
8	Quellenverweise	16
9	Verfahrensvermerke	17

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Schwalmtal beabsichtigt, den Bebauungsplan Wa/67 „Windhauser Feld“ aufzustellen. Grund hierfür ist ein Antrag der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Viersen auf Aufstellung des Bebauungsplanes. Mit der Neuaufstellung soll eine Erschließungsstraße planerisch gesichert werden, die eine kleinteiligere Vermarktung der Gewerbeflächen im angrenzenden Gewerbe- bzw. Industriegebiet ermöglichen soll. Darüber hinaus kann bei Umsetzung der Planung zukünftig ein günstiger Anschluss des südwestlich angrenzenden Industriegebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz realisiert werden.

Da die künftige Erschließungsstraße zwei Bebauungsplanbereiche (Wa/29 und Wa/53) tangiert, soll für den Planungsbereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, um eine möglichst übersichtliche planerische Steuerung zu gewährleisten.

Die Planung ist erforderlich, um die bauliche Umsetzung der geplanten Straße zu ermöglichen, somit besteht ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wa/67 befindet sich im Nordosten der Ortslage Waldniel. Er umfasst das Flurstück 400 sowie die Flurstücke 399, 408, 409, 410 und 411 jeweils teilweise, allesamt Flur 73, Gemarkung Waldniel, und hat eine Größe von ca. 7.432 m². Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Städtebauliche Struktur

Das Plangebiet kann in drei unterschiedliche Bereiche unterteilt werden: Im Nordosten befindet sich bereits ein ausgebauter Anschluss an den Kreisverkehr der L 475. Hier haben sich bereits beiderseits des Windhauser Weges Gewerbebetriebe niedergelassen. Daran schließt in Nordost-Südwest-Verlauf ein unbebauter Bereich an, der sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt. Im weiteren Verlauf kreuzt die geplante Trasse der Straße vegetationsbestandene Flächen, welche den Rand eines Waldstückes bilden. Hochbauten sind im Plangebiet selbst nicht zu finden. Nördlich und südöstlich angrenzend haben sich bereits unterschiedliche Betriebe angesiedelt, deren bauliche Ausprägung sich in Form einer für Gewerbe- bzw. Industriegebiete typischen Hallenbebauung darstellt. Südlich des Plangebietes grenzt das ehemalige Betriebsgelände der Firma Rösler Draht an, welches in Teilen eine Nachnutzung durch verschiedene Gewerbebetriebe erfahren hat. Die aktuellste frei verfügbare Luftbildaufnahme zeigt die Anschlussstelle an den Kreisverkehr, jedoch noch nicht die neuesten Bebauungsstrukturen (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes und dessen Umgebung; Quelle: Eigene Darstellung nach Land NRW 2018

Um die bauliche Prägung des Plangebietes skizzieren zu können, wurden vor Ort Aufnahmen der bereits vorhandenen Bebauungsstrukturen angefertigt (vgl. Abbildung 2). Diese zeigen eine für Industriegebiete typische Hallenbebauung mit großer Höhenentwicklung und kaum untergliederten Fassaden.



Abbildung 2: Zufahrtsbereich zum Plangebiet mit vorhandener Hallenbebauung; Quelle: Eigene Aufnahme

1.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet schließt über einen Kreisverkehr direkt an die L 475 an, über welche die A 52 erreicht werden kann. Es ist somit an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Der Anschluss der bestehenden Gewerbe- bzw. Industrieflächen an das überörtliche Verkehrsnetz ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, um eine Belastung der innerörtlichen Bereiche durch Schwerverkehr zu vermeiden.

1.5 Planverfahren

Der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Wa/67 „Windhauser Feld“ wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Schwalmtal am 12.07.2018 gefasst. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer Eingriffsbilanzierung aufgestellt. Die Zugangsvoraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB oder ein beschleunigtes Verfahren gem. §§ 13a und 13b BauGB werden nicht erfüllt.

2 PLANVORGABEN

2.1 Landesplanung

Gem. Ziel 6.1-1 „Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ des LEP NRW obliegt die Festlegung bedarfsgerechter Allgemeiner Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen der Regionalplanung. Auch die konkrete Steuerung und Verortung örtlich bedeutsamer Verkehrswege ist nicht Aufgabenbereich der Landesplanung. Die Vorgaben der Landesplanung sind somit für das vorliegende Planvorhaben nicht von Relevanz.

2.2 Regionalplanung

Am 13.04.2018 ist der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW in Kraft getreten und hat

damit den bisher gültigen Regionalplan GEP 99 für den gesamten Planungsraum Düsseldorf abgelöst.

Gemäß des RPD liegt das Plangebiet in einem Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf; Quelle: Eigene Darstellung nach Bezirksregierung Düsseldorf 2018

In diesen Bereichen sollen gem. Z1 emittierende Gewerbe- und Industrienutzungen angesiedelt, in ihrem Bestand gesichert und erweitert werden. In einem Bebauungsplan sind hier Industriegebiete gem. § 9 BauNVO festzusetzen, auch Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO sind zulässig, sofern sie der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Die das Plangebiet umgebenden Bauflächen sind in den jeweiligen Bebauungsplänen als Industriegebiete gem. § 9 BauNVO festgesetzt und entsprechen somit Z1 des RPD. Die Flächen im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan sollen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, welche der Erschließung der Industrieflächen dient. Diese Festsetzung steht dem Z1 nicht entgegen, da es sich nicht um eine dem Ziel widersprechende Festsetzung eines Baugebietes handelt, sondern um eine Erschließung, welche den angrenzenden Industriegebieten dient, welche wiederum dem Ziel entsprechen. Da die geplante Straße nicht dem vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dient, sondern lediglich der Erschließung einzelner Grundstücke, ist eine Darstellung im Regionalplan nicht erforderlich.

Den Zielen der Regionalplanung wird durch die vorliegende Planung somit entsprochen.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal stellt für die verfahrensgegenständlichen Flächen ein Industriegebiet dar. Im Norden wird das Plangebiet durch eine Wasserschutzzone IIIB überlagert. Der Flächennutzungsplan stellt Verkehrsflächen aufgrund seines geringen Detaillierungsgrades lediglich dann dar, wenn es sich um eine Autobahn oder sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen handelt. So wird beispielsweise die an das Plangebiet im Osten

angrenzende L 475 dargestellt. Für die geplante Erschließungsstraße ist jedoch aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung keine Darstellung als Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan erforderlich. Da sie dem dargestellten Industriegebiet dient, stimmt die Planung mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes überein, eine Änderung des Planes ist nicht erforderlich.

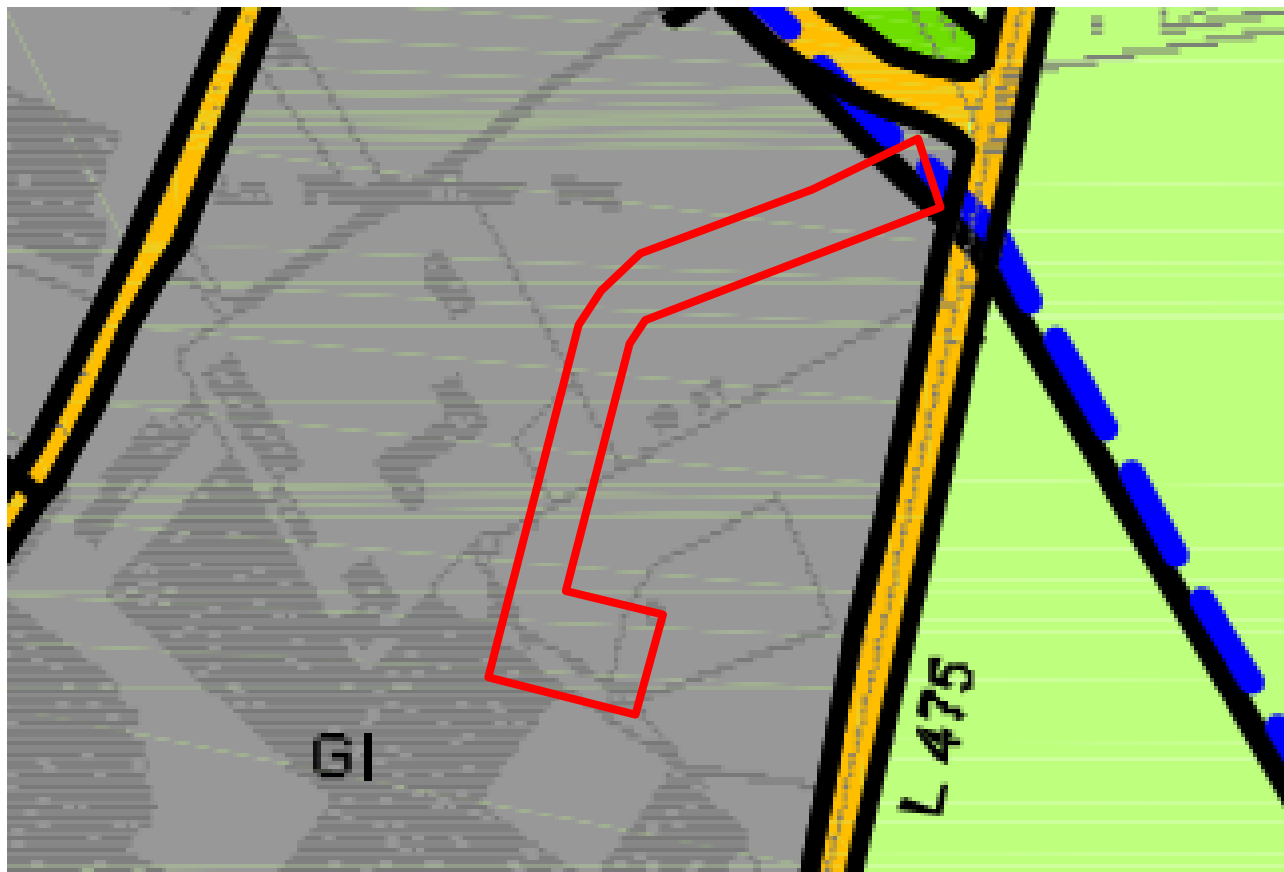


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmatal; Quelle: Eigene Darstellung nach Gemeinde Schwalmatal 2006

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 1 „Mittleres Schwalmatal“ des Kreises Viersen.

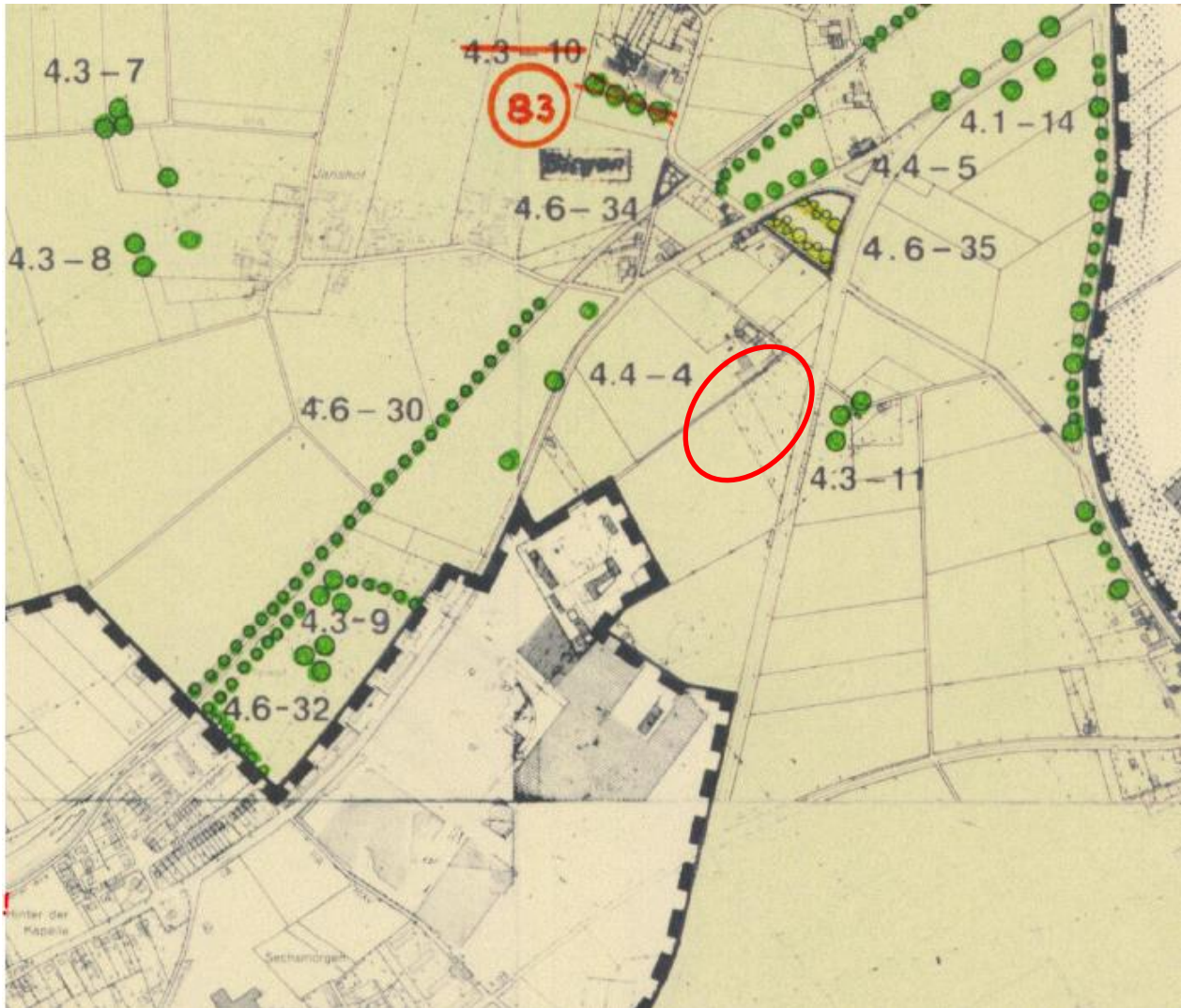


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan 1 des Kreises Viersen; Quelle: Eigene Darstellung nach Kreis Viersen 1982

Dieser stellt für die in Rede stehende Fläche das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung der Landschaft“ dar. Der Schwerpunkt dieses Ziels liegt auf der Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen. Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW tritt ein Landschaftsplan in Bereichen, in denen der Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung vorsieht, außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt. Da mit dem Wa/29 sowie dem Wa/53 bereits rechtskräftige Bebauungspläne für das Plangebiet bestehen, tritt der Landschaftsplan mit seiner Wirkung in dem vorliegenden Fall zurück.

2.5 Schutzgebiete

Zur Bewertung der in dem Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzgebiete wird auf den Dienst „GEOportal.NRW“ des Interministeriellen Ausschusses Geodateninfrastruktur Nordrhein-Westfalens (IMA GDI.NRW) zurückgegriffen. Gemäß dieser Datenbank befinden sich im Verfahrensgebiet selbst keine Schutzgebiete. Im direkten Umfeld finden sich jedoch mehrere unterschiedliche Schutzgebietstypen. Im Osten angrenzend liegt die im Alleenkataster unter der Kennung AL-VIE-0036 geführte „Lindenallee an der L 475 bei Birgen“. Eine Beeinträchtigung dieser ist jedoch aufgrund der Art und räumlichen Beschränkung des Eingriffes nicht zu erwarten. Die übrigen Schutzgebiete befinden sich in weiterer Entfernung und werden daher lediglich stichpunktartig benannt:

- Biotop BK-4703-096 „Feldgehölze und Winschutzhecke“ in 1,1 km nördlicher Entfernung

- Biotop BK-4703-093 „Laubmischholzbestände in der Umgebung von Mackenstein“ in 1,5 km östlicher Entfernung
- Biotop BK-4703-108 „Feldgehölz nördlich Naphausen“ in 1,4 km östlicher Entfernung
- Biotop BK-4703-107 „Laubmischholzbestände in der Umgebung von Eschenrath-Hochfeld“ in 1,3 km südöstlicher Entfernung
- Biotop BK-4703-124 „Laubmischwald und alte Buchen am Hohlweg westlich von Steeg“ in 1,2 km südlicher Entfernung
- Landschaftsschutzgebiet LSG-4703-0013 „LSG-Happelter Heide, Schomm“ in 1,5 km südlicher Entfernung
- Naturpark NTP-011 „Naturpark Maas-Schwalm-Nette“ in 1,2 km Entfernung südöstlich bis südwestlich des Plangebietes verlaufend
- Gesetzlich geschütztes Biotop GB-4703-216 in 1,5 km südlicher Entfernung
- Biotop BK-4703-123 „Niederungsbereich des Kranenbaches bei Waldniel“ in 1,2 km südwestlicher Entfernung
- Gesetzlich geschütztes Biotop GB-4703-0043 „Grauweidengebüsch an der Hauser Mühle“ in 2,0 km südwestlicher Entfernung
- Allee AL-VIE-0032 „Haupt- und Nebenallee aus Stiel-Eichen und Linden an der L 371 südlich von „Am Nottbäumchen““ in 1,7 km südwestlicher Entfernung
- Allee AL-VIE-0031 „Kastanienallee“ in 1,7 km südwestlicher Entfernung
- Allee AL-VIE-0030 „Lindenallee an der Lüttelforster Straße am westlichen Ortsrand von Waldniel in 1,9 km südwestlicher Entfernung
- Allee AL-VIE-0029 „Lindenallee an der Lüttelforster Straße (zubringen A 52)“ in 2,0 km Entfernung
- Allee AL-VIE-0028 „Lindenallee an der Roermonder Straße (K9)“ in 1,7 km Entfernung
- Biotop BK-4703-0024 „Kranenbachaue westlich Schwalmthal“ in 2,0 km südwestlicher Entfernung
- Biotop BK-4703-117 „Eichenwald- und ehemalige Buchen-Niederwald-Parzellen in Schwalmthal-Vossenberg“ in 1,6 km südwestlicher Entfernung
- Biotop BK-4703-0007 „Kranenbachniederung zwischen Amern und Vossenberg“ in 2,2 km westlicher Entfernung
- Landschaftsschutzgebiet LSG-4703-0012 „LSG-Kranenbach-Tal“ in 1,8 km westlicher Entfernung
- Gesetzlich geschütztes Biotop GB-4703-0023 „Nasswiese im Schlottbruch“ in 2,6 km westlicher Entfernung
- Gesetzlich geschütztes Biotop GB-4703-0018 „Feuchtgrünland am Sumpfbruch“ in 2,6 km westlicher Entfernung
- Gesetzlich geschütztes Biotop GB-4703-0024 „Feuchtgrünland bei Schagener Bruch“ in 2,4 km westlicher Entfernung
- Naturschutzgebiet VIE-012 „NSG Lotzemer Bruch“ in 2,5 km westlicher Entfernung
- Biotop BK-4703-127 „Winterlindenallee zwischen Amern und Waldniel“ in 1,5 km westlicher Entfernung
- Allee AL-VIE-9011 „Haupt- und Nebenallee aus Winter-Lindenallee zwischen Amern und Waldniel (K25)“ in 1,5 km nordwestlicher Entfernung
- Biotop BK-4703-001 „Bachtal südöstlich Amern“ in 1,6 km nordwestlicher Entfernung
- Allee AL-VIE-0035 „Lindenallee an der Dülkener Straße“ in 0,2 km westlicher Entfernung

Die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzgebiete sind aufgrund ihres Schutzzweckes, ihrer Entfernung zum Plangebiet sowie der geringen Strahlkraft der Planung als nicht durch die Planung beeinträchtigt zu bewerten.

2.6 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt in den Geltungsbereichen zweier Bebauungspläne. Der kleinere Teilbereich mit direktem Anschluss an die L 475 wird durch den Bebauungsplan Wa/53 „Nordtangente zwischen Dülkener Straße und L 475“ überplant. Der übrige Teil des Plangebietes wird vom Bebauungsplan Wa/29 „Industriegebiet Dülkener Straße/L 475“ überlagert.

Der Bebauungsplan Wa/53 setzt eine öffentliche Verkehrsfläche sowie ein gegliedertes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO fest. In den erfassten Teilbereichen des Industriegebietes (GI1, GI2 und GI3) sind eine GRZ von 0,8, eine BMZ von 0,9 sowie eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m festgesetzt. In den Grenzbereichen zu der öffentlichen Verkehrsfläche sind Anpflanzflächen mit einer Breite von 10 bzw. 14 m festgesetzt.



Abbildung 6: Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Wa/53 „Nordtangente zwischen Dülkener Straße und L 475“; Quelle: Gemeinde Schwalmtal 2003

Der Bebauungsplan Wa/29 setzt ein gegliedertes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO fest. In den erfassten Teilbereichen des Industriegebietes (GI1 und GI2) sind eine GRZ von 0,8, eine BMZ von 0,9 sowie eine maximale von 12,0 m festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt. Der Verlauf einer 10kV-Freileitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

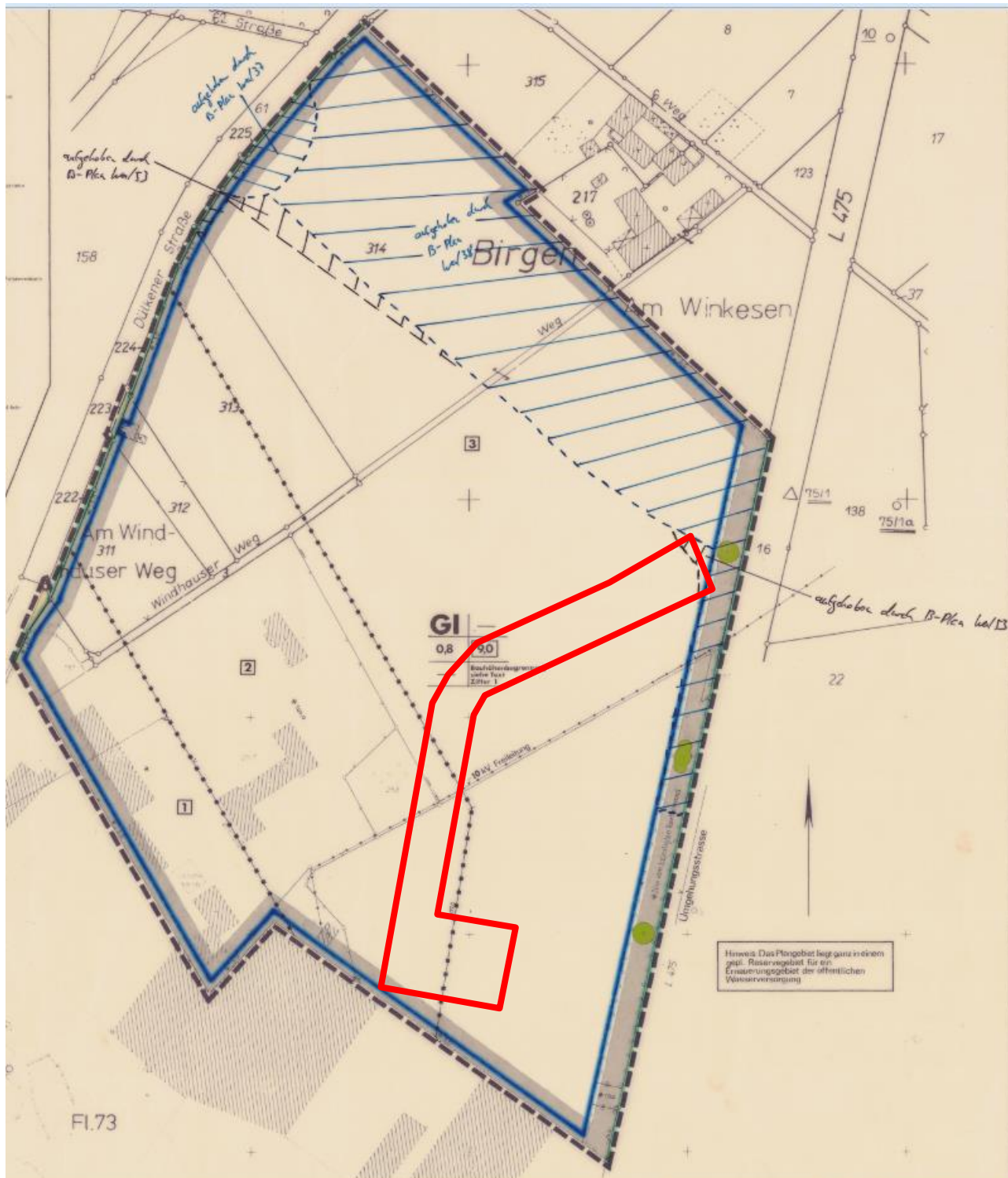


Abbildung 7: Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Wa/29 „Industriegebiet Dülkener Straße/L 475“; Quelle: Gemeinde Schwalmtal 1987

3 PLANUNGSKONZEPT

3.1 Gestaltungs- und Nutzungskonzept

Mit der Planung soll die Grundlage für die Realisierung einer Erschließungsstraße geschaffen werden. Es soll der geplante Straßenkörper mit einem Umring mit einer Breite von 3 m planerisch gesichert werden. Bauliche Nutzungen sind im Plangebiet selbst nicht vorgesehen. In den direkt angrenzenden Bereichen setzen die rechtskräftigen Bebauungspläne jedoch Industriegebiete fest,

deren überbaubare Grundstücksflächen bis an den neu aufzustellenden Bebauungsplan Wa/67 heranreichen. Um ein zu nahes Heranrücken der Bebauung an die Verkehrsfläche und damit schädliche städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, soll eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, als Abstandsfläche zwischen Verkehrsfläche und Baufenster fungieren. Um eine verträgliche Einbindung der Verkehrsfläche in die Umgebung zu ermöglichen und eine gestalterische Aufwertung zu erzeugen, wird eine Eingrünung der Verkehrsfläche durch Anpflanzstreifen vorgesehen.

3.2 Erschließungskonzept

Die geplante Erschließungsstraße schließt über einen bereits vorhandenen Kreisverkehr direkt an die L 475 an. Diese wiederum mündet im südlichen Verlauf in die L 371, von der aus ein direkter Anschluss an die A 52 besteht. Durch die Erweiterung der Anbindung des Industriegebietes können bisher unerschlossene Industrie- und Gewerbeflächen erschlossen werden. Mit der Ansiedlung zusätzlicher Betriebe wird eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden sein. Hierbei kann es sich – in Abhängigkeit von den sich ansiedelnden Betrieben – um ein erhöhtes PKW-Aufkommen durch Mitarbeiter und Kunden, aber auch um ein erhöhtes Schwerlastverkehr-Aufkommen aufgrund von Lieferverkehren handeln. Eine Bewertung konkreter Zahlen hierzu ist auf der Ebene der Angebotsbebauungsplanung nicht möglich, da die zusätzlichen Verkehrsströme stark von der Art der sich ansiedelnden Betriebe abhängt, die auf dieser Planungsebene noch nicht mit hinreichender Sicherheit bestimmt werden kann.

Der Verlauf der Verkehrsfläche ist von Nordosten nach Süden vorgesehen, mit einer leichten Kurve im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Die Erschließungsstraße selbst wird eine Breite von 7 m aufweisen, um den im Kurvenverlauf ausscherenden LKW ausreichend Raum zu gewähren. Ein Fußweg im westlichen Verlauf der Straße dient der sicheren fußläufigen Erschließung des Plangebietes. Im Westen parallel zur Fahrbahn angeordnete Stellplätze dienen mit einer Breite von 3 m dem ruhenden Personen- und Schwerlastverkehr. Durch das Bankett sowie die geplante Entwässerungsmulde erhält die Verkehrsfläche eine Gesamtbreite von 18 m. Perspektivisch bietet die gewählte Erschließung die Möglichkeit eines Anschlusses an das im Süden angrenzende Industriegebiet.

3.3 Entwässerung

Gem. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beseitigen. Demgemäß ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, soweit weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Den Vorgaben des § 44 Abs. 1 LWG NRW kann entsprochen werden, eine Versickerung des Niederschlagswassers ist möglich. Geplant ist eine Niederschlagswasserbeseitigung über Kastenrigolen im an die Verkehrsfläche angrenzenden Grünstreifen.

4 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

4.1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Ein parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufender Bereich mit einer Breite von 3 m wird als von der Bebauung freizuhalten festgesetzt. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die entstehenden Haupt- und Nebenanlagen in dem angrenzenden Industriegebiet einen Abstand von mindestens 3 m zur Verkehrsfläche einhalten. Hierdurch wird eine hohe städtebauliche Qualität sichergestellt und gleichzeitig ein zu starkes Heranrücken der bis zu 12 m hohen Hallenbebauung, das bedrängende Effekte haben könnte, vermieden. Die Festsetzung einer Baugrenze, die eine weniger starke Schrankenbestimmung des Eigentums mit sich führt, scheidet im vorliegenden Fall aus, da das im Bebauungsplan Wa/29 festgesetzte Industriegebiet auf Grundlage der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 festgesetzt wurde. Würde für den 3 m breiten Bereich mit dem Bebauungsplan Wa/67 ebenfalls ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt, würden diesem die BauNVO 2017 zugrunde liegen. Somit würden innerhalb eines Baugebietes die Vorschriften unterschiedlicher Rechtsgrundlagen zum Tragen kommen, wodurch eine eindeutige Beurteilung nicht möglich wäre.

Um die Nutzbarkeit des freizuhaltenden Grundstücksteiles nicht in Gänze einzuschränken, die Zugänglichkeit der Grundstücke zu gewährleisten und gleichzeitig den Bestand planerisch zu sichern, wird die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, Einfriedungen, Beleuchtungen, Werbeanlagen und Versorgungsanlagen allgemein zugelassen. Es erfolgt eine Beschränkung hinsichtlich der überbaubaren Fläche auf 80%, um den Versiegelungsgrad dem Gebietscharakter des angrenzenden Industriegebietes anzupassen. Gleichzeitig kann auf diese Weise eine vollständige Versiegelung unterbunden werden, sodass Teile der ursprünglichen Boden- und Vegetationsfunktionen weiterhin erfüllt werden.

4.2 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsfläche dient der planerischen Sicherung der vorgesehenen Erschließungsstraße. Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes orientiert sich der Straßenquerschnitt am bereits vorhandenen Bestand. Im anschließenden bisher nicht bebauten Teil weist die Verkehrsfläche eine Breite von insgesamt 12,50 m auf, um den erforderlichen Bestandteilen des Straßenkörpers ausreichend Raum zu verschaffen. Hierzu gehören ein Gehweg, Stellplätze, die Fahrbahn sowie die Entwässerungsbereiche.

Da die endgültige Planung des Straßenkörpers noch nicht abgeschlossen ist, wird ausschließlich eine Öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beispielsweise für „Fußgängerbereiche“ oder „Öffentliche Parkflächen“ unterbleibt.

Die Aufweitung im südlichen Ausläufer der Straße dient der Unterbringung einer Wendeanlage für LKW.

5 HINWEISE

Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit von 01.03. bis 30.09. abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Vogel- oder Fledermausbesatz

durchzuführen. Grundsätzlich ist bei der Fällung von Höhlenbäumen eine ökologische Begleitung der Arbeiten durch einen Fachgutachter empfehlenswert.

Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Falle unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.

Ausgleich

Zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen, die einem Äquivalent von 2.560 Ökopunkten entsprechen. Die erforderlichen Punkte werden vom Ökokonto der Gemeinde Schwalmtal abgebucht. Dieses weist vor der Planung (Stand: 22.11.2018) einen Bestand in Höhe von 22.711 Ökopunkten auf. Nach Abbuchung reduziert sich dieser auf 20.151 Ökopunkte.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 99“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Bodendenkmäler

Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Gemeinde Schwalmtal (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801-776299, Fax: 02801-7762933 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist gemäß den Karten der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen für NRW der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse S nach DIN 4149:2005-04 zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zudem wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens objektbezogen zu untersuchen.

Sümpfungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist gemäß der Differenzenpläne mit Stand 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63. - 2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Grundwasser- und Bodenverhältnisse

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der

Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Schwalmtal zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit sind den Planunterlagen ein Umweltbericht sowie eine Eingriffsbilanzierung beizufügen. Diese Dokumente skizzieren die voraussichtlich mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter.

Grundlegend ist festzuhalten, dass die Planung Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft verursacht. Diese sind jedoch bei Ergreifung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.

6.2 Eingriffsregelung

Gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gem. Abs. 2 durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Im vorliegenden Fall wurde der Umfang der mit der Planung verbundenen Eingriffe im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung, die Teil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist, ermittelt. Die Bilanzierung im Ergebnis ermittelt diese Bilanzierung, dass den Eingriffen ein Gegenwert in Höhe von 2.560 Ökopunkten gegenüber steht. Der Ausgleich wird über das Ökokonto der Gemeinde Schwalmtal erbracht. Dieses weist mit Stand vom 22.11.2018 einen Stand von 22.711 Punkten (vor Planung) auf. Nach Durchführung der Planung reduziert sich die Anzahl der vorhandenen Ökopunkte somit auf 20.151 Ökopunkte.

6.3 Boden- und Wasserschutz

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet sind derzeit nicht bekannt. Der Bebauungsplan Wa/67 überplant eine Fläche, deren Nutzung bereits durch zwei Bebauungspläne geregelt wird. Durch die festgesetzten Nutzungen, sind bereits heute umfangreiche Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt zulässig. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird in einem untergeordneten Teil des Industriegebietes ein höherer Versiegelungsgrad zugelassen. Um die Erschließung der Grundstücke zu ermöglichen, ist diese Erhöhung jedoch erforderlich.

6.4 Artenschutz

Mittels Auswertung des für das Plangebiet maßgeblichen Messtischblattes Hagen-Hohenlimburg 4703, 4. Quadranten wurden die planungsrelevanten Arten ermittelt. Reduziert auf die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen (Laubwälder mittlerer Standorte, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Höhlenbäume, Horstbäume, Magerwiesen- und Weiden, Vegetationsarme oder -freier Biotope). Es wurde ein potenzielles Vorkommen von 7 Fledermaus- und 14 Vogelarten ermittelt. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße und der bereits heute erfolgenden anthropogenen Störungen durch den angrenzenden Betrieb zweier Gewerbe- bzw. Industriebetriebe liegt eine Vorbelastung der Fläche vor, die Eignung für die Besiedlung durch störfähige Tierarten wird somit deutlich eingeschränkt. Gleichwohl kann ein Vorkommen der oben genannten planungsrelevanten Tierarten nicht sicher ausgeschlossen werden. Von der Entfernung der Vegetation im Bereich der neuen Verkehrsfläche können insbesondere höhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten betroffen sein, weshalb ein entsprechender Hinweis, der der Vermeidung von negativen Auswirkungen im Rahmen der Baufeldfreimachung dient, in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

6.5 Immissionsschutz

Da es sich bei den das Plangebiet umgebenden Flächen um ein Industriegebiet handelt, liegt keine besondere Schutzwürdigkeit vor. Zwar sind mit der Realisierung einer Erschließungsstraße für das Industriegebiet künftig zusätzliche Emissionen in Form von Schall, Staub und Luftschadstoffen zu erwarten, diese ordnen sich den Emissionen des Industriegebietes jedoch voraussichtlich unter.

6.6 Klimaschutz

Mit der Planung werden keine erheblichen zusätzlichen Belastungen für das Klima und die Luft im Planbereich zugelassen. Bereits heute ist die gesamte Fläche überplant, die Nutzung als Industriegebiet ist zulässig. Durch die bauliche Umsetzung der geplanten Straße werden jedoch lokalklimatisch wirksame Vegetationsstrukturen beseitigt. Direkt angrenzend bleibt jedoch ein zusammenhängender vegetationsbestandener Bereich bestehen. Die Auswirkungen auf das Klima sind somit nicht erheblich, besondere Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.7 Kulturgüter

Aufgrund der anthropogenen Überformung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen sind die natürlichen Böden im Plangebiet bereits verändert. Verantwortlich hierfür zeichnet einerseits die bereits vorhandene Verkehrsfläche, die eine vollumfängliche Versiegelung aufweist, andererseits die landwirtschaftliche Nutzung des bisher unversiegelten Teilbereiches. Insofern ist mit unvorbelasteten Bodendenkmälern nicht zu rechnen.

Sonstige Kulturgüter sind innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen nicht vorhanden. Von einer Beeinträchtigung der dem Plangebiet nächstgelegenen Denkmale (Wegekreuz in Waldniel, Eicken 17, Schwalmtal; Landwirtschaftliches Anwesen in Waldniel, Eicken 32, Schwalmtal; Landwirtschaftliches Anwesen in Birgen, Stöcken 8, Schwalmtal) ist aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebietes als Verkehrsfläche, der hiermit verbundenen geringen Strahlkraft der Planung sowie der ausreichenden Entfernung von ca. 400 bis 750 m zu den jeweiligen Denkmälern nicht auszugehen.

7 FLÄCHENBILANZ ZUM BEBAUUNGSPLAN WA/67

Plangebiet

ca. 7.432 m²

Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 5.424 m ²
Von der Bebauung freizuhalten Flächen	ca. 2.008 m ²

8 QUELLENVERWEISE

- Bezirksregierung Düsseldorf 2018: Regionalplan Düsseldorf, Blatt 17, abgerufen von: https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_rpd_aufstellung_122017/Anlage-1/graphische-Darstellung/RPD_ZD_Blatt17.pdf, zugegriffen am 16.08.2018
- Gemeinde Schwalmtal 1987: Bebauungsplan Wa/29 „Industriegebiet Dülkener Straße/L 475“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.06.1987
- Gemeinde Schwalmtal 2003: Bebauungsplan Wa/53 „Nordtangente zwischen Dülkener Straße und L 475“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2003
- Gemeinde Schwalmtal 2006: Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.2006;
- Kreis Viersen 1982: Landschaftsplan Nr. 1 „Mittleres Schwalmtal“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1982
- Land NRW 2018: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 16.08.2018 über <https://www.tim-online.nrw.de>

9 VERFAHRENSVERMERKE

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Gemeinde zur Auslegung der Bebauungsplanänderung am 12.12.2018 zugrunde.

Schwalmtal, den 21.12.2018

Gez. Pesch

Siegel

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.12.2018 in der Zeit vom 02.01.2019 bis 04.02.2019 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 07.02.2019

Gez. Pesch

Siegel

Die öffentliche Auslegung dieser Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ist zusammen mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 07.03.2019 erfolgt.

Schwalmtal, den 11.03.2019

Gez. Pesch

Siegel