

BEGRÜNDUNG

**Zur 4. Änderung des Bebauungsplans Wa-22
„Amerner Straße/ Vogelsrather Weg“**



Gemeinde Schwalmtal – Ortslage Waldniel

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in lila dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Schwalmtal am 10.05.2022 beschlossen.

IMPRESSUM

~~November 2021~~ Mai 2022

Auftraggeber:

Gemeinde Schwalmtal
Markt 20
41366 Schwalmtal

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 20-074

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungserfordernis.....	1
1.2	Planungsziel.....	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.4	Planverfahren gemäß § 13a BauGB.....	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1	Regionalplan.....	5
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Wasserschutzgebiete.....	6
2.4	Bisheriger Planinhalt.....	6
3	PLANINHALT	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	7
3.3	Maß der baulichen Nutzung.....	7
3.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
3.5	Öffentliche Grünflächen.....	8
3.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	8
3.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	9
3.8	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz.....	9
3.9	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	10
4	KENNZEICHNUNGEN.....	11
5	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	11
6	HINWEISE.....	12
7	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	13
7.1	Ausgleich.....	14
7.2	Artenschutz.....	17
7.3	Immissionen.....	17

8	VERFAHRENSVERMERKE	18
9	RECHTSGRUNDLAGEN.....	19
10	REFERENZLISTE DER QUELLEN	19

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

In der Gemeinde Schwalmatal besteht ein Bedarf zur Herrichtung von 50 zusätzlichen Unterkunftsplätzen für Flüchtlinge. Nach Abwägung mit unterschiedlichen Standortalternativen bietet es sich an, das bestehende Flüchtlingsheim am Standort Vogelsrather Weg um die entsprechenden Plätze zu erweitern.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts ist die Umsetzung des Planvorhabens nicht möglich, da der Standort im bestehenden Bebauungsplan Wa-22 „Amerner Straße/ Vogelsrather Weg“ als „Gewerbegebiet“ festgesetzt wird. In diesem Zusammenhang besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft am Standort Vogelsrather Weg. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Wa-22 geändert bzw. ein „Mischgebiet“ festgesetzt werden. Ein weiteres, wesentliches Planungsziel besteht in der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

1.3 Beschreibung des Plangebietes

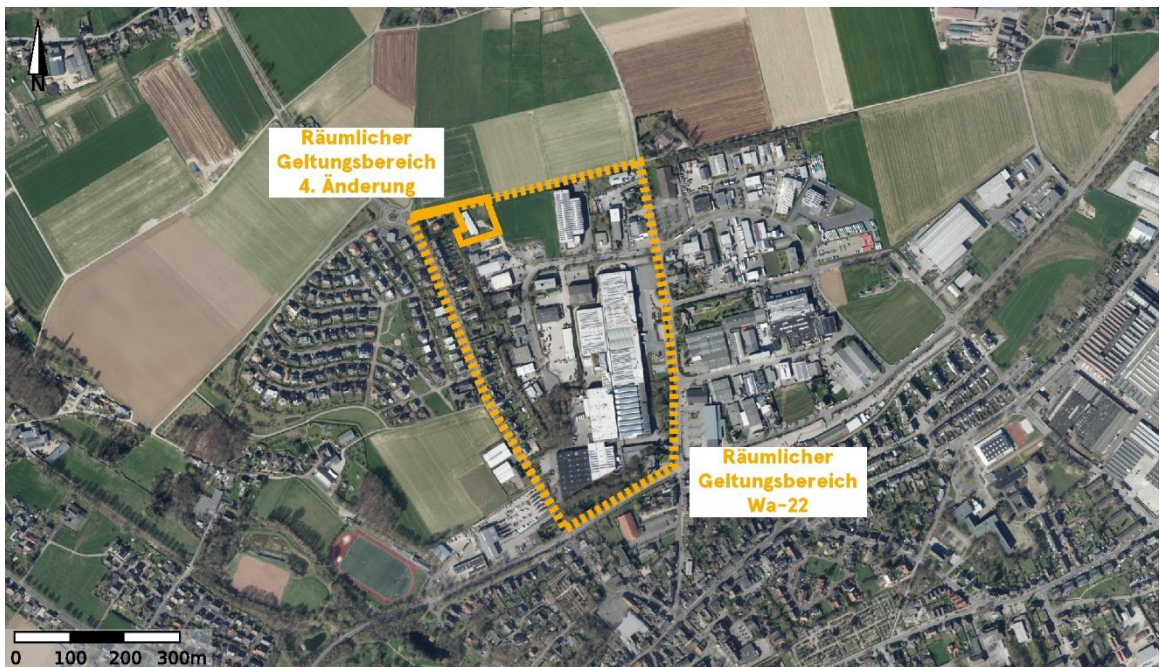


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) sowie des Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes (gelb gestrichelte Linie) (Land NRW, 2021)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Waldniel, Flur 46, Flurstück 456 sowie Teile des Flurstücks 6 und damit eine Fläche von ca. 4.589 m². Der Überwiegende Teil des Grundstücks ist unbebaut und wird als Garten bzw. Rasenfläche genutzt. Im Westen der Fläche wurde bereits ein Flüchtlingsheim mit einer Grundfläche von ca. 600 m² errichtet. Dieses wird über eine vom südöstlich gelegenen Vogelsrather Weg ausgehende Zufahrt erschlossen, die jedoch zurückgebaut wird. Entlang

des Wegs befinden sich einzelne Sträucher. Im Norden des Plangebietes verläuft der Heilen Weg, über die das Plangebiet erschlossen werden soll.

Im Umfeld befinden sich unterschiedliche Nutzungen. Im Norden grenzt der Heiligen Weg und dahinter die freie Feldflur an. Im Osten und Süden befinden sich Gewerbegebiete, wobei die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen bisher ungenutzt sind. Im Westen befindet sich ein Lärmschutzwall mit einem dahinter liegenden „Mischgebiet“. Im Südwesten befindet sich, ebenfalls hinter einem Lärmschutzwall, ein „Allgemeines Wohngebiet“.

1.4 Planverfahren gemäß § 13a BauGB

Vorliegend handelt es sich um ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Wa-22. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann auch die Änderung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfolgen. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist gemäß § 13a Abs. 1 BauGB an diverse Zugangsvoraussetzungen gebunden. Deren Vorliegen wird nachfolgend überprüft.

- Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kommt nur bei Maßnahmen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Betracht

Für eine Innenentwicklung insbesondere auch in Betracht kommen „[...] innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.“ (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis BauGB § 13a Rn. 4). Dies ist vorliegend der Fall, da ein bestehendes „Gewerbegebiet“ zu einem „Mischgebiet“ geändert werden soll. Hierdurch wird die Möglichkeit zur Verdichtung einer tatsächlich vorhandenen Nutzung eröffnet.

- Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens i.S.d. § 13a BauGB ist im Regelfall nur bis zu einer im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² zulässig. Sofern keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist eine festgesetzte Grundfläche von bis zu 70.000 m² zulässig.

„Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des [§13a Abs. 1] Satzes 2 [BauGB] die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird.“ Wird hingegen eine Grundfläche im Bebauungsplan festgesetzt, so ist bei der Bewertung der Frage, ob die zulässige Grundfläche überschritten wird, allein die voraussichtlich versiegelte Fläche in den Baugebieten maßgeblich. Die Versiegelung anderer Flächen, z.B. von Verkehrsflächen, ist in diesem Fall unerheblich. (vgl. BVerwG, Ur. v. 8. 12. 2016 – 4 CN 4.16)

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 4.050 m². Ferner wird die im Bebauungsplan festgesetzte, maximal zulässige Versiegelung durch die Bebauungsplanänderung nicht erhöht. Somit werden die vorgenannten Schwellenwerte, unter alleiniger Betrachtung des Änderungsbereiches, in jedem Fall unterschritten.

Darüber hinaus ist jedoch auch auf die insgesamt versiegelte Fläche abzustellen, also nicht nur auf die Fläche, die durch die Bebauungsplanänderung versiegelt wird (Krautzberger, aaO, Rn. 56). Der Ursprungsbebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 20.000 m². In der Regel dürfen die vom Bebauungsplan erfassten Baugebiete zu 80% versiegelt werden. Dies entspricht einer

Grundfläche von ca. 16.000 m². Somit werden die relevanten Schwellenwerte auch unter Berücksichtigung des Gesamtplans nicht überschritten.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Schwellenwerte für die Pflicht zur Durchführung einer UVP ergeben sich aus Anlage 1 zum UVPG. Allgemeine Bauvorhaben mit UVP-Pflicht werden unter Punkt 18 der Anlage 1 zum UVPG geführt. Demnach besteht für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² die Pflicht zur Durchführung einer UVP. Ab einer Grundfläche von 20.000 m² ist eine Allgemeine Vorprüfung durchzuführen. Die vorgenannten Schwellenwerte werden vorliegend – wie bereits erwähnt – unterschritten. Zudem liegen die verfahrensgegenständlichen Flächen im beplanten Innenbereich. Damit ist von keiner UVP-Pflicht auszugehen.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Vorliegend ist davon auszugehen, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete befinden sich rund 2,7 km westlich des Plangebietes. „Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“ (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist. Ebenso kann eine Bedeutung als Trittsteinbiotop ausgeschlossen werden, da das Plangebiet bereits durch Siedlungsnutzungen beansprucht wird und angrenzende Nutzungen zu wesentlichen Störwirkungen führen. Zuletzt kann auch eine planbedingte Barrierewirkung für überfliegende Arten durch Begrenzungen zum Maß der baulichen Nutzung ausgeschlossen werden.

- Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.“ (vgl. § 50 Satz 1 BImSchG) Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG handelt es sich bei schädlichen Umwelteinwirkungen um Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder

erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß Artikel 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU handelt es sich bei schweren Unfällen um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe der Richtlinie beteiligt sind. Betriebe, die zu entsprechenden Umwelteinwirkungen oder Unfällen führen könnten, sind im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets – so auch in den westlich angrenzenden Industriegebieten – nicht vorhanden und werden durch die Planung nicht begründet.

Die Zugangsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt. Vom beschleunigten Verfahren soll vorliegend Gebrauch gemacht werden. Demnach stehen die nachfolgenden Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

- Von der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wahlweise kann die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
- Der Bebauungsplan kann, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Planes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen; Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt. Die Betrachtung der wesentlichen Umweltbelange bleibt hiervon unberührt.

Von den vorgenannten Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden. Hier-von ausgenommen wird die Möglichkeit, von einer Frühzeitigen Beteiligung abzusehen. Aus Gründen der Transparenz soll diese auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

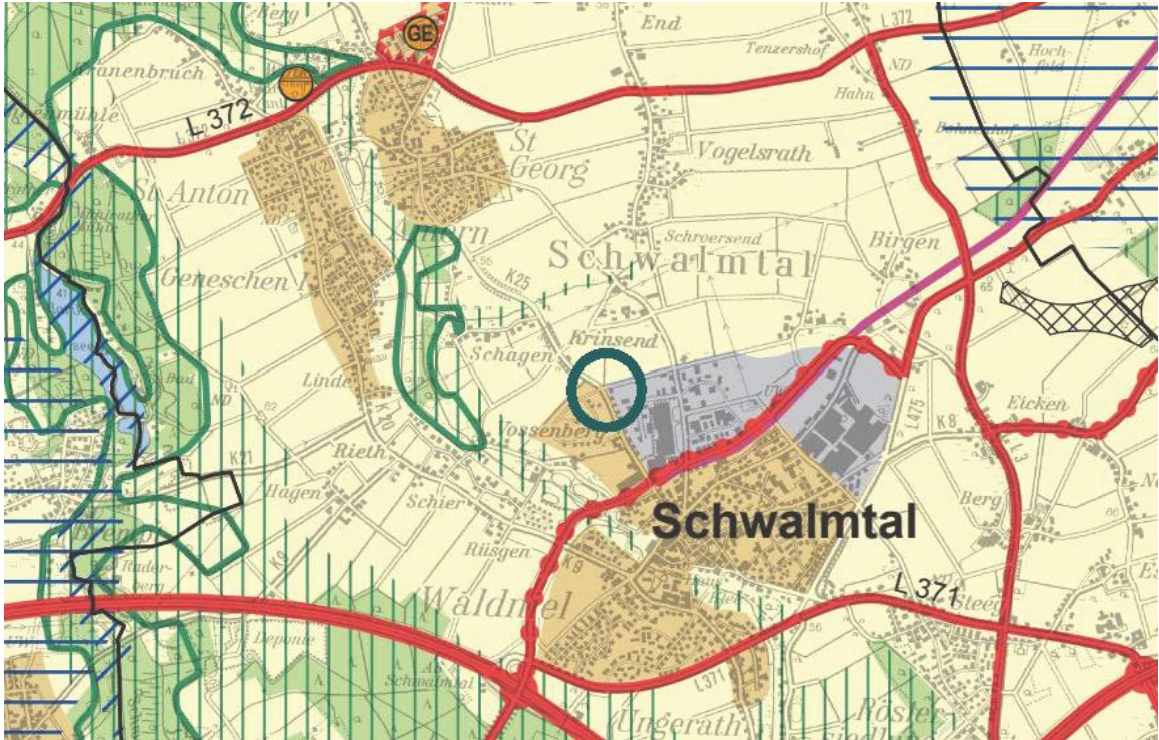


Abbildung 2: Regionalplan Düsseldorf (RPD) mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (dunkelgrüner Kreis) (Bezirksregierung Düsseldorf, 2020)

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt 17 wird das Plangebiet im „Gewerbe- und Industriesiedlungsbereich“ (GIB), an der Grenze zu einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt (Bezirksregierung Düsseldorf, 2020).

Gemeinsam mit der Bezirksregierung Düsseldorf wurde untersucht, ob eine Anpassung des Regionalplans oder ob diese aufgrund der Maßstäblichkeit (Bereichsunschärfe) überhaupt erforderlich ist. Der Interpretationsspielraum bezüglich der Bereichsunschärfe ist in diesem Fall nicht gegeben, da eine klare bauliche Zäsur durch einen Grünwall zwischen Wohnen und Gewerbe gegeben ist. Um eine städtebauliche Zäsur zwischen dem Plangebiet und das angrenzende Gewerbe herzurichten, ist die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgesehen. Durch die geplante Abschirmung kann das Plangebiet dem ASB städtebaulich zugeordnet werden. Insofern kann die Grenze zwischen ASB und GIB mittels der Lärmschutzwand abgeleitet werden.

Die Ziele des Regionalplans stehen der vorliegenden Planung somit nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal stellt die Fläche des Geltungsbereiches als „Gewerbegebiet“ dar. Die Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung. Insofern kann der Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

2.3 Wasserschutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Zur Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020b).

Demnach wird das Plangebiet von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten überlagert. Das nächstgelegene festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Amern I u. II“ befindet sich ca. 900 m entfernt. Aufgrund des geringen Umfangs der Nutzungserweiterung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen. Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

Das Plangebiet ist zum Teil durch Starkregenereignisse betroffen. Allerdings besteht durch die recht Ebene Höhenlage die Möglichkeit, dass das Wasser in die freien Felder abfließen kann. Insofern ist ein Konflikt durch das Planvorhaben nicht ersichtlich. Zuletzt ist das Plangebiet gemäß der Hochwasser-Risikokarte und der Hochwasser-Gefahrenkarte nicht von Hochwasser betroffen.

2.4 Bisheriger Planinhalt

Der gegenwärtig rechtswirksame Bebauungsplan Wa-22 „Amerner Straße/ Vogelsrather Weg“ setzt für den Geltungsbereich zeichnerisch folgendes fest:

- Ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8, eine GFZ von 1,6, einer Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen
- Überbaubare Grundstücksflächen, welche durch Baulinien und Baugrenzen definiert werden
- Eine Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen
- Eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Ein Lärmschutzwall

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

3 PLANINHALT

(§ 9 BauGB)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Wa-22 „Amerner Straße/ Vogelsrather Weg“ trifft für den räumlichen Geltungsbereich eine Vielzahl unterschiedlicher Festsetzungen. Im nachfolgenden werden diejenigen Festsetzungen beschrieben, die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens geändert werden. Eine Änderung der weiteren Festsetzungen ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst die Flächen Gemarkung Waldniel, Flur 046, Flurstücke 456 sowie Teile des Flurstücks 6. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, die unmittelbar für die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Nutzung oder deren Erschließung erforderlich sind.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Fläche Gemarkung Waldniel, Flur 046, Flurstück 456 wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Dies entspricht der Festsetzung der unmittelbar westlich liegenden Nutzung, sodass sich ein Nutzungszusammenhang einstellen kann. Insofern ergibt sich durch die tatsächlichen Nutzungen eine Nutzungsdurchmischung.

1.1 *In dem Mischgebiet „MI“ sind die nachfolgenden allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:*

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO innerhalb von überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebieten

1.2 *In dem Mischgebiet „MI“ sind die nachfolgenden Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:*

- Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb von überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebieten

3.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die geplante Bebauungsstruktur soll sich an den unmittelbar westlich liegenden Wohnbebauungen orientieren. Um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten, soll im „Mischgebiet“ MI eine offene Bauweise mit einem Vollgeschoss realisiert werden. Aus dem gleichen Grund sowie aus Gründen der planerischen Zurückhaltung wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Gebäudehöhe bestimmt. Demnach wird eine Gebäudehöhe von 7,5 m festgesetzt. Die Festsetzungen fördern ortstypische Gebäudekubaturen sowie eine großzügige Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke.

Für die festgesetzten Höhenbegrenzungen werden im Hinblick auf die Ausbauplanung in der Örtlichkeit eindeutig bestimmbarer Bezugspunkte definiert.

2.1 *Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Gebäudehöhe (GH). Die zulässige Höhe ist die Differenz zwischen deren Höhenlage und der Höhenlage des Bezugspunktes.*

2.2 *Der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die derzeitige Geländeoberfläche. Diese wird auf durchschnittlich 64,50 m über NHN festgesetzt.*

- 2.3 Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als der höchste Punkt der Dacheindeckung. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) definiert als der höchste Punkt der Attika.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Westlich des Baufters wird ein Abstand zur bestehenden Lärmschutzwand von 3,0 m gehalten. Südlich wird ein Abstand von 5,0 m und östlich ein Abstand 6,5 m zur Plangebietsgrenze eingehalten. Diese Abstände sind nötig, um das bauordnungsrechtliche Mindestmaß der Abstandsflächen bezüglich der Lärmschutzwand einzuhalten und die vorhandene Gasleitung frei von baulichen Anlagen zu halten.

3.5 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan wird die öffentliche Grünfläche fortgeführt. Die öffentliche Grünfläche verläuft entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze.

3.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um den Eindruck einer durchgrünzten Siedlung insbesondere am Landschaftsrand zu stärken und aus Gründen des ökologischen Ausgleichs sind die privaten Gartenflächen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kies- oder Splittflächen außerhalb von Wegen ist im Rahmen der naturnahen Gartengestaltung nicht zulässig. Das Unterbinden von Grünaufwuchs auf diesen Flächen gilt als vermeidbarer Eingriff in Natur- und Landschaft gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG. Der hohe Versiegelungsgrad solcher Gärten führt in der Summe zu einer stärkeren Erwärmung der besiedelten Bereiche im Hochsommer, zu höheren Wasserabflüssen bei Starkregen, zu einer geringeren Bindung von Feinstäuben und zum Verlust von Lebensräumen u.a. zahlreicher Singvogelarten. Zumutbare Alternativen im Sinne des § 15 BNatSchG sind die Anlage von Rasenflächen oder die Bepflanzung mit pflegeextensiven Bodendeckern wie Storchnabel, Pachysander, Efeu oder Stauden.

3. Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten werden definiert als zusammenhängende Flächen, die mit den vorgenannten Materialien zu mehr als 10% bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird, sowie Zufahrten und Wegeflächen.

Zugleich wird ein Teil der zugehörigen Festsetzung klarstellend in das Kapitel übernommen.

3.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Aufgrund einer Gasleitung, die mit einem Abstand von 3,80 m entlang der Plangebietsgrenze verläuft, soll eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt werden. Dies dient der Sicherung zur Instandhaltung der vorhandenen Gasleitung durch den Versorgungs- und Leitungsträger.

Zur Bestimmung der hiermit verbundenen Maßgaben wird die nachfolgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

4. *Innerhalb der „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ ist den Versorgungs- und Leitungsträgern ein Leitungsrecht für die Verlegung von Versorgungsleitungen sowie ein Geh- und Fahrrecht für die Instandhaltung der vorgenannten Leitungen einzuräumen.*

3.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ ist eine 1,0 m breite und eine 3,0 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen. Die Ausführung der Lärmschutzwand ist nach den Bestimmungen der ZTV-LSW-06 durchzuführen. Hiernach ist die Lärmschutzwand so auszuführen, dass der durch die Wand gehende Schall um mindestens 25 dB vermindert wird. Ein- und Ausfahrten oder sonstige Unterbrechungen und Lücken sind im Bereich der o.g. zeichnerisch festgesetzten Fläche unzulässig. Dadurch kann eine Beeinträchtigung des umliegenden Gewerbegebietes ausgeschlossen werden.

5.1 Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwand ist mit einer Höhe von 67,5 m über NHN zu errichten. Die Ausführung der Lärmschutzwand ist nach den Bestimmungen der ZTV-LSW-06 durchzuführen. Ein- und Ausfahrten oder sonstige Unterbrechungen und Lücken sind innerhalb der "Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmschutzwand" unzulässig.

Im Rahmen des Schallschutzgutachtens wird eine Festsetzung bezüglich der passiven Schallschutzmaßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.2 Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegelbereichen zu treffen. Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird. An Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus dem Straßen- und Schienenverkehr über 45 dB(A) nachts liegt, sind für Räume mit Schlaffunktion Lüfter

mit geeignetem Schallschutz oder kontrollierte Wohnraumlüftung notwendig, damit die Fenster geschlossen gehalten werden können, um ungestörtes Schlafen zu ermöglichen.

Weiterhin ist bei Errichtung des Gebäudes eine Eigenabschirmung zu beachten. Die Berechnung der Lärmpegelbereiche erfolgt bei Freifeldbedingungen, da nach aktueller Rechtsprechung nicht von einer kompletten geschlossenen Umsetzung des Baukörpers in der eingezeichneten Baugrenze auszugehen ist. Es kann durch Anordnung der Raumfunktion bzw. Raumnutzung auf die Außenlärmpegel reagiert werden. Abschirmende Maßnahmen sind ebenfalls als aktive Lärmschutzmaßnahme, je nach Umsetzung des Vorhabens prüffähig.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	
5dB-Klasse Maßgeblicher Außenlärmpegel (Obergrenze)	Lärmpegelbereich
Bis 55 dB(A)	I
60 dB(A)	II
65 dB(A)	III
70 dB(A)	IV
75 dB(A)	V
80 dB(A)	VI
größer 80 dB(A)	VII

Tabelle 1: Lärmpegelbereich nach DIN 4109

3.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Betonung des Landschaftsrandes wird eine 2,5 m breite Fläche entlang der nördlichen Plangebietsgrenze als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

6.1 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind insgesamt 4 einheimische Gehölze gemäß Pflanzliste A anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind in einem Abstand von 8,0-12,0 m und mit einer Mindestqualität Hst., 3xv., StU. 12/14 anzupflanzen. Die Bereiche unterhalb der Bepflanzungen sind – mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrt – mit einer geeigneten Raseneinsaat (z.B. Fettwiese) einzugrünen.

Pflanzliste A: Baum II. Ordnung	
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Pflaume	Prunus domestica
Wild-Birne	Pyrus communis
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia
Apfel	Malus domestica

Tabelle 2: Pflanzlisten A

Im Rahmen der Maßnahmen zur Vermeidung von Steingärten wird ferner die nachfolgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 *Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten im Sinne dieses Bebauungsplanes unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z.B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen).*

4 KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Die nachfolgenden textlichen Kennzeichnungen ergeben sich aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren:

Humoses Bodenmaterial

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Bei der Bauwerksgründung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 19 9 7-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Innerhalb des Plangebietes verläuft von Süden nach Norden entlang der östlich geplanten Lärmschutzwand eine Gasleitung. Der Verlauf der Gasleitung wird zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen.

6 HINWEISE

Der nachfolgende Hinweis bezieht sich auf die Einsichtnahme von Vorschriften und wird aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. Einsichtnahme von Vorschriften

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

Aufgrund des Artenschutzgutachtens werden die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

2. Rodungszeit

Zum Schutz von Bruten häufiger Arten darf die Rodung der Gehölze nur in der Zeit vom 1.10.-28.2 begonnen werden und muss in dieser Zeit weitgehend durchgeführt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor dem Beginn der Rodungen ausgeschlossen werden, dass laufende Bruten in den Gehölzen bestehen. Zur Verhinderung von Bruten häufiger Arten dürfen ab dem 1.3. keine größeren Stein- und Grünschnitthaufen längere Zeit ungestört auf der Fläche liegen.

Aufgrund der meist geringen Kenntnisse ist die Information der ausführenden Firmen, aller beteiligten Arbeiter und des Auftraggebers über den gesetzlichen Artenschutz geboten.

Es kann nie ganz ausgeschlossen werden, dass in Stämmen oder dichten Gehölzen nicht erkennbare Fledermausverstecke oder Vogelniststätten bestehen. Daher muss der Rodung auf versteckte Quartiere und Tiere geachtet werden.

3. Fund von Fledermäusen oder Vogelbruten

Im Falle des Fundes von Fledermäusen oder Vogelbruten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Verletzte Tiere sind zu bergen und ein Sachverständiger ist hinzuzuziehen. Ggf. müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden. Gesunde Tiere müssen am selben Abend wieder frei gelassen werden.

4. Baustellenbeleuchtung

Bei der Beleuchtung der Baustelle sollte - v.a. im Sommerhalbjahr- auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. V.a. eine weit reichende horizontale Beleuchtung in Richtung des Offenlands im Norden und Osten sowie der Bäume im Westen muss vermieden werden.

5. Nistkästen

Es wird angeregt, für nicht planungsrelevante Vogelarten (Halb-/Höhlenbrüter) Niststätten und für Fledermäuse Quartiere am Neubau zu schaffen (Höhlensteine oder Kästen vor der Fassade), da derzeit durch Abbrüche und (energetische) Sanierungen in großer Zahl und meist ohne Ersatz Lebensstätten im Siedlungsbereich verloren gehen.

Es wird angeregt, auch den Neubau so zu beleuchten, dass keine horizontal oder vertikal weit reichende Abstrahlung stattfindet.

Es wurden die nachfolgenden Hinweise in Folge des durchgeführten Beteiligungsverfahrens in den Bebauungsplan aufgenommen:

6. *Bergbau*

Der räumliche Geltungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 88“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

7. *Sümpfungsmaßnahmen*

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung sowie der Wiederanstieg des Grundwassers sind nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen und Schäden an der Tagesoberfläche können nicht ausgeschlossen werden und sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

8. *Erdbebengefährdung*

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

9. *Verwendung von Mutterboden*

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

10. *Bodendenkmäler*

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

7.1 Ausgleich

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Planes zu erwarten sind, gelten grundsätzlich als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. In Folge einer Abstimmung mit dem Kreis Viersen soll dementsgegen eine Aussage darüber getroffen werden, ob ein planbedingtes, ökologisches Defizit zu erwarten ist.

BEWERTUNGSRAUM

Der Bewertungsraum entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

BEWERTUNGSMETHODIK

Bei Beanspruchung von Biotopen ist deren Wert für Natur und Landschaft vor und nach Eingriff zu untersuchen. Auf diese Weise kann bewertet werden, ob die Planung zu einem ökologischen Defizit führt. Um eine objektive Bewertung und Vergleichbarkeit zu fördern, wird vorliegend auf die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV NRW, 2008) zurückgegriffen.

Bei dieser Methode werden Biotope in Biotoptypen unterteilt und mit jeweiligen Codes eindeutig unterschieden. Für jeden Code wird ein Grundwert vergeben, der über einen Korrekturfaktor auf- und abgewertet werden kann. Mögliche Gründe für eine Aufwertung können z.B. eine besonders gute Ausprägung oder ein hohes Alter eines Biotops darstellen. Abwertungen erfolgen z.B. dann, wenn Biotope vor- oder nach Planumsetzung ausgeprägten Störwirkungen unterliegen. Der Grundwert nach Auf- oder Abwertung stellt den Gesamtwert dar. Wird dieser mit der Fläche des jeweiligen Biototyps multipliziert, ergibt sich der Einzelflächenwert. Zuletzt bildet die Summe aller Einzelflächenwerte den Gesamtflächenwert im Bewertungsraum.

Durch Gegenüberstellung der Gesamtflächenwerte im Ausgangs- und Planzustand kann die planbedingte Differenz des ökologischen Wertes in Wertpunkten bestimmt werden. Ist nach Planumsetzung mit einem Defizit zu rechnen, so ist dieses zu kompensieren. Hierbei kommen grundsätzlich Maßnahmen im Bewertungsraum, außerhalb von diesem sowie Ersatz in Form bereits durchgeführter Maßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen in Betracht.

BESTAND

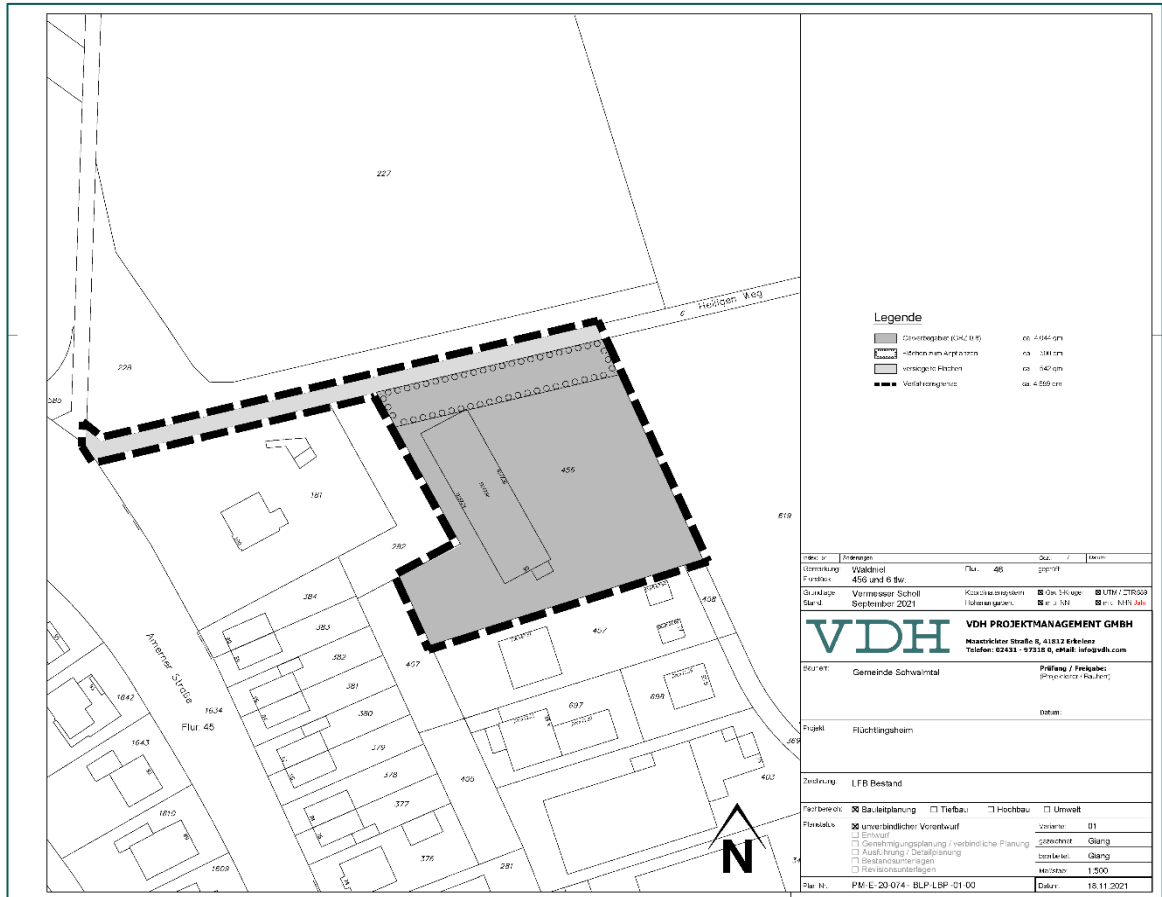


Abbildung 3: Darstellung der Biotoptypen (Bestand)

Für die Bestandssituation wird der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Wa-22 zugrunde gelegt. Auf dieser Grundlage ergibt sich die nachfolgende Bilanzierung.

Biotopwertbilanzierung Bestand							
Code	Biotoptyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m ²	%				
VF	Versiegelte und teilversiegelte Flächen						
...0	Versiegelte Flächen "Gewerbegebiet" (GRZ von 0,8)	2.764	60,23	0	1	0	0
...0	Versiegelte Flächen Verkehrsflächen	542	11,81	0	1	0	0
HJ	Garten						
...ka 4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	693	15,10	2	1	2	1.386
BB0	Gebüsch, Strauchgruppe						
...70	mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen 50-70 %	590	12,86	5	1	5	2.950
Gesamtflächenwert		4.589	100,00				4.336

Tabelle 3: Biotopbilanzierung Bestand

PLANUNG



Abbildung 4: Darstellung der Biotoptypen (Planung)

Für die Bewertung der geplanten Biotoptypen wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes WA-22 zugrunde gelegt. Daraus ergibt sich die nachfolgende Bewertung.

Biotopwertbilanzierung Planung							
Code	Biotoptyp	Fläche		Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		m ²	%				
VF	Versiegelte und teilversiegelte Fläche						
...0	Versiegelte Flächen "Mischgebiet" (GRZ 0,4 mit Nebenanlagen 0,6)	2.055	44,78	0	1	0	0
...0	Versiegelte Flächen Verkehrsflächen	542	11,81	0	1	0	0
HJ	Garten						
...ka 4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	1.370	29,85	2	1	2	2.740
...mc 1	Rasenfläche, intensiv genutzt	491	10,70	2	1	2	982
...mc 2	Rasen- und Wiesenfläche, extensiv genutzt	83	1,81	4	1	4	332
BF3 90	Einzelbaum, lebensraumtypisch						
...ta 3-5	Jungwuchs - Stangenholz	48	1,05	6	1	6	288

Gesamtflächenwert	4.589	100,00	4.342
C. Bi- lanz			6

Tabelle 4: Biotopbilanzierung Planung

Bei der Gegenüberstellung der Biotopwertigkeit vor und nach erfolgter Planung ergibt sich ein ökologischer Überschuss von 6 Ökopunkten.

7.2 Artenschutz

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Unter Berücksichtigung des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden von den vorgenannten Regelungen jedoch nur die Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfasst. Kompensationserfordernisse nach anderen Regelungen, z.B. denen des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz bleiben unberührt. Vor diesem Hintergrund wurden artenschutzrechtliche Belange fachgutachterlich untersucht (Michael Straube, 2021).

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Begehung des Untersuchungsgebietes geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten an den zu rodenden Gehölzen ausgeschlossen werden kann. Allerdings konnte die Betroffenheit von Brutstätten häufiger und verbreiteter Vogelarten in den Bäumen und Sträuchern südwestlich und nordöstlich des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegenzuwirken sind Maßnahmen zum Amphibien- und Brutvogelschutz sowie zum allgemeinen Schutz der freien Landschaft in der Plankonzeption zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund wurden entsprechende Hinweise (vgl. Kapitel 6) in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Belange der Umsetzung des Planvorhabens nicht entgegenstehen.

7.3 Immissionen

Immissionsschutzrechtliche Belange wurden fachgutachterlich untersucht (Mück, 2021). Dieses zielt auf die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ sowie einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ab. Jedoch lassen sich die hierin gewonnen Erkenntnisse auf den vorliegenden Angebotsbebauungsplan sowie ein „Mischgebiet“ übertragen.

Untersucht wurden die Emissionen des öffentlichen Straßenverkehrs sowie des angrenzenden Gewerbes. Diese lassen eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten erwarten. Vor diesem Hintergrund wurden die Berechnungen der zu erwartenden Immissionspegel des öffentlichen Straßenverkehrs sowie des angrenzenden Gewerbes unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand erneut durchgeführt. Die geplante Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,0 m verläuft in einem Abstand von 5,0 m entlang der südlichen und in einem Abstand von 6,5 m entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Durch die Umsetzung dieser Lärmschutzmaßnahme können die Immissionsrichtwerte hinsichtlich des öffentlichen Straßenverkehrs sowie des angrenzenden Gewerbes eingehalten werden. Insofern wird die Maßnahme im Bebauungsplan aufgenommen. In diesem Zusammenhang werden maßgebliche Außenlärmpegelbereiche zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bestimmung der hiermit verbundenen Maßgaben erfolgt durch textliche Festsetzung.

9 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch ~~Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)~~ [Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 \(BGBl. I S. 674\)](#)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch ~~Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)~~ [Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 \(GV. NRW. S. 490\)](#)
- Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

10 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Düsseldorf. (07. Mai 2020). Regionalplan Düsseldorf, Blatt 17. *Plandarstellung 1: 50.000*. Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf.
- Bezirksregierung Düsseldorf. (2020a). Regionalplan Düsseldorf – Zeichnerische Darstellung. Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf.
- Land NRW. (2021). *TIM Online 2.0*. Von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen
- LANUV NRW. (September 2008). Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.
- Michael Straube. (Oktober 2021). Rodung von Gehölzen im Bereich des BP Wa/22 4. Änderung "Amerner Straße/ Vogelsrather Weg" in Schwalmtal. Wegberg: Michael Straube.
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. *Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz*. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.

- Mück. (September 2021). Schalltechnische Untersuchung - Errichtung eines Flüchtlingsheimes in 41366 Schwalmtal - Waldniel Entwicklung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Herzogenrath: Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte.
- MULNV NRW. (2020b). *Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)*. Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> abgerufen