

Gemeinde Rheurdt
Der Bürgermeister



Begründung zur

Satzung der Gemeinde Rheurdt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Burgweg -

erarbeitet von:



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

in Zusammenarbeit mit:

Gemeinde Rheurdt
- Fachbereich Bauen und Planen -

Rheurdt, den 03.02.2025

Inhalt

1	Anlass und Ziel der Satzung	3
2	Lage und Charakteristika des Satzungsbereiches	3
3	Planungsrechtlichen Vorgaben	4
3.1	Regionalplan	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Landschaftsplan.....	5
3.4	Örtliche Satzungen	7
4	Rechtliche Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB.....	7
5	Inhalte der Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	8
5.4	Nebenanlagen	9
5.5	Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	9
6	Erschließung	9
7	Hinweise	10
8	Umweltbelange.....	10
8.1	Schutzgut Mensch	10
8.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
8.3	Schutzgut Boden und Fläche	12
8.4	Schutzgut Wasser.....	12
8.5	Schutzgut Klima und Luft.....	13
8.6	Schutzgut Landschaft.....	14
8.7	Schutzgut kulturelles Erbe	15
8.8	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	15
9	Artenschutzprüfung	15
10	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
11	Durchführung der Planung	19
12	Verfahrensablauf	19
13	Kosten	20
14	Sonstige wesentliche Auswirkungen der Planung	20

1 Anlass und Ziel der Satzung

Der Eigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück Burgweg 8a in Rheurdt ein Einfamilienhaus neu zu errichten. Auf dem Grundstück steht bereits ein Einfamilienhaus, welches durch ein neues Gebäude an etwa gleicher Stelle überplant werden soll. Da sowohl dieses Grundstück als auch die unmittelbar anschließenden Grundstücke mit den Wohnhäusern Nr. 10, 12 und 14 nicht dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden können wird die planungsrechtliche Zulässigkeit derzeit nach § 35 BauGB beurteilt. Demzufolge wurde das Haus Burgweg 8a und die benachbarten Wohnhäuser Nr. 10, 12 und 14 planungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben auf dem Grundstück Burgweg 8a zu schaffen und die Grundstücke mit den Wohnhäusern Nr. 10, 12 und 14 planungsrechtlich zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde Rheurdt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung) aufzustellen. Die einzubeziehenden Außenbereichsflächen grenzen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und stellen eine vertretbare sowie maßvolle Erweiterung des Innenbereiches dar.

2 Lage und Charakteristika des Satzungsbereiches

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB umfasst die Flurstücke 129, 130, 131, 132, 133, 142, 143 in der Flur 10 der Gemarkung Rheurdt und hat eine Größe von rund 4.800 m².

Der Satzungsbereich der Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rheurdt. Es bestehen drei Wohnbebauungen entlang des Burgwegs und eine Wohnbebauung, die nordwestlich des Friedhofs liegt und durch einen Weg nördlich des Friedhofs erschlossen wird. Die Bebauungen weisen jeweils ein Vollgeschoss sowie ein Satteldach auf und werden durch einzelne Bauten, wie Garagen, ergänzt. Im rückläufigen Bereich der Häuser wird die mit Gehölzstrukturen geprägte Grünfläche (Flurstücke 130 und 142) mit in den Satzungsbereich aufgenommen.

Begrenzt wird der Satzungsbereich im Osten teilweise durch die Straße Burgweg und teilweise durch den Friedhof. Südlich, westlich und nördlich wird der Satzungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen umgrenzt. In der näheren Umgebung befinden sich im Nordosten und Osten weitere Bebauungen, wie eine Grundschule mit zwei Vollgeschossen und Wohnbebauungen mit ein bis zwei Vollgeschossen und Sattel- sowie Walmdächern. Südöstlich liegen ein Kindergarten, eine freiwillige Feuerwehr, eine Kirche sowie ein Marktplatz mit einem Parkplatz.

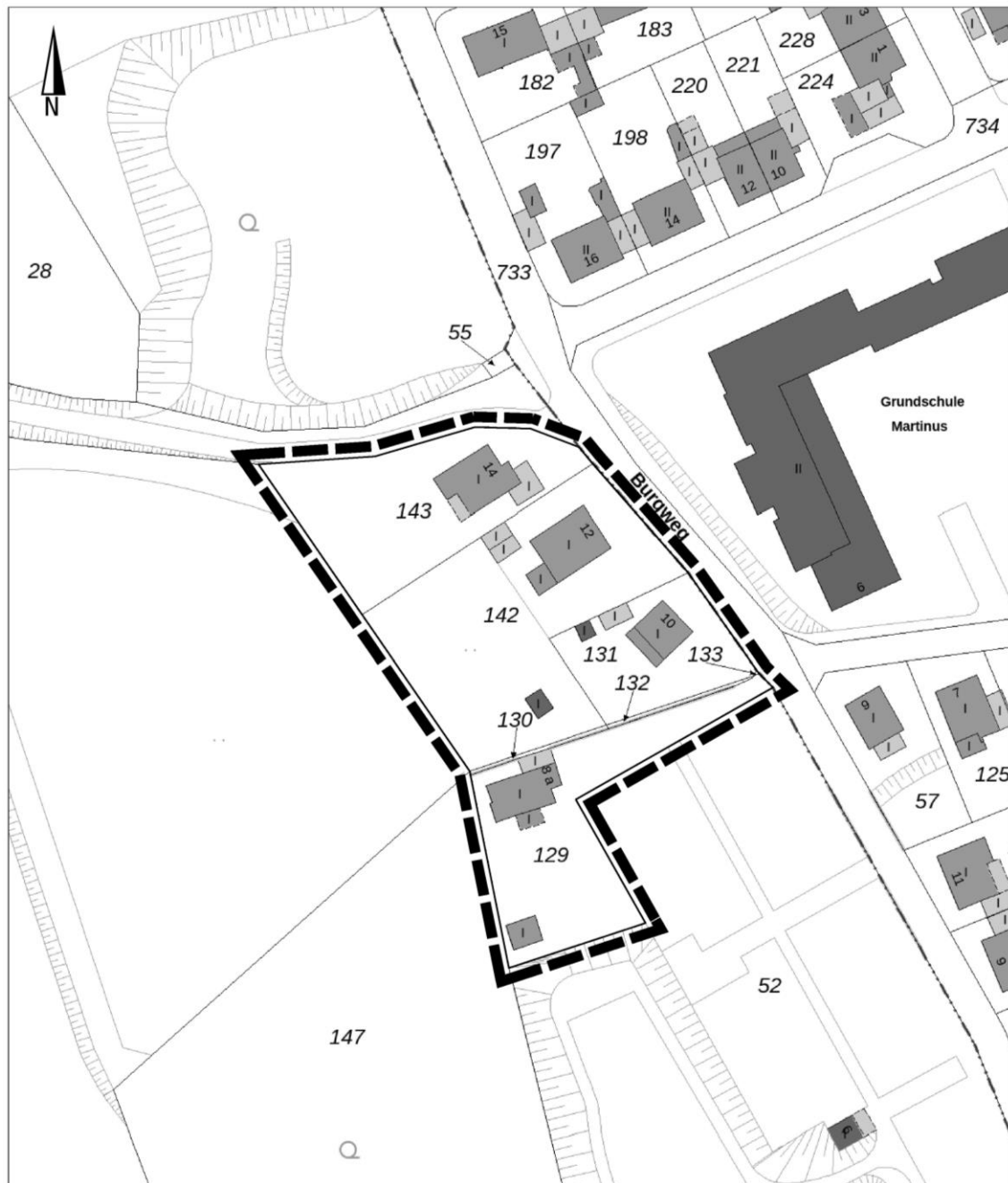


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich, bearbeitet ISR (© Geobasis NRW)

3 Planungsrechtlichen Vorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) legt für den Satzungsbereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ fest. Nördlich, östlich und südlich des Satzungsgebietes sind ebenfalls „Allgemeine Siedlungsbereiche“ festgelegt. Die westlich angrenzenden Flächen sind als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ ausgewiesen.

Da der Satzungsbereich im festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereich“ liegt, ist das Ziel der Schaffung und Sicherung des Planungsrechts nach § 1 Abs. 4 BauGB

an die Ziele der Raumordnung angepasst. Eine Änderung des Regionalplanes ist nicht notwendig.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rheurdt stellt den Satzungsbereich als eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Entlang des Burgwegs werden Wohnbauflächen und diverse Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Des Weiteren werden, angrenzend an den Satzungsbereich, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Da im Flächennutzungsplan nicht die Erforderlichkeit besteht einzelne Außenbereichsflächen als Bauflächen darzustellen und dieser eine Parzellenunschärfe aufweist, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

3.3 Landschaftsplan

Für den Satzungsbereich gilt teilweise der seit 2013 rechtskräftige Landschaftsplan „Kerken-Rheurdt“ des Kreises Kleve. Für den im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegende Bereich der Satzung (Flurstück 129) setzt die Entwicklungszielkarte das Entwicklungsziel Nr. 1.1.4 „Erhalt“ fest. Teilweise wird ein Biotopverbund Stufe II für den Bereich festgelegt. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Landschaftsplanes können die Flurstücke 130, 132 und 133 dem Landschaftsplan nicht eindeutig zugeordnet werden.

Der im Landschaftsplan liegende Satzungsbereich tritt nach § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Die von der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Kleve) vorgebrachten Bedenken wurden mit dem vorgelegten Nachweis des Erwerbs der Ökopunkte und den eingefügten (redaktionellen) Korrekturen aufgehoben.

Es wird eine redaktionelle Anpassung des Landschaftsplanes vorgenommen, in der die Flächen der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB entlassen werden. Die künftige Abgrenzung des Landschaftsplanes wird an der Außengrenze der Satzung verlaufen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus Landschaftsplan Nr. 15 Kerken-Rheurdt (Kreis Kleve), bearbeitet ISR

Westlich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schaephuysener Höhen“ (LSG-KLE-00076, rund 1.187 ha) (s. Abb. 3) mit der Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung „Schaephuysener Höhen“ (VB-D-4504-008) (s. Abb. 2, pinke Schraffur). Der rund 8 km lange und maximal 1,6 km breite mittlere Abschnitt des markanten Höhenzuges bei Schaephuysen stellt einen der isolierten Reste der Eisrandbildungen mit Stauchendmoränen und angelagerten Sanderterrassen aus der Saale-Eiszeit dar. Er erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung und erreicht eine relative Höhe von bis zu 50 m. Während ausgedehnte schwächer reliefierte Bereiche der Schaephuysener Höhen heute fast ausschließlich Ackerflächen tragen, finden sich in den steileren Lagen und auf den Kuppen häufig artenarme Eichen- und Birkenwälder auf Sand und Kies. Hinzu kommen zahlreiche bewaldete Hohlwege, Feldgehölze, Baumreihen und ehemalige Kiesgruben, die sich allmählich wieder bewalden. Der Schutz des Landschaftsschutzgebietes erfolgt

- zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einer in weiten Teilen strukturreichen, bäuerlich geprägten und historisch gewachsenen Kulturlandschaft.
- wegen der charakteristisch ausgeprägten Eigenart und Schönheit des strukturreich gegliederten Höhenzuges einschließlich der vorgelagerten offenen Ackerflächen und deren Bedeutung für das regionale Landschaftsbild.
- aus kulturhistorischen und erdgeschichtlichen Gründen, insbesondere wegen der Bedeutung des eiszeitlich aufgestauchten Höhenkammes sowie der Flugsanddecken; und wegen der landschaftlich prägenden Bedeutung der geschichtlich überlieferten, ackerbaulichen Nutzung.
- aus erdgeschichtlichen Gründen, insbesondere wegen der Bedeutung der Sanderschüttungen bzw. eiszeitlich aufgewehten Böden im direkten Zusammenhang mit dem vorangehenden Höhenzug und dem nachfolgendem Bruchgebiet.
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.



Abbildung 3: Landschaftsschutzgebiet „Schaephuysener Höhen“: schraffierte Fläche, bearbeitet ISR (© LINFOS LANUV NRW)

3.4 Örtliche Satzungen

Der Satzungsbereich liegt im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Rheurdt vom 06. September 2021. Diese Satzung regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes ist zu berücksichtigen.

4 Rechtliche Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist, dass

- a. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- b. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Anforderungen nach a. werden erfüllt, da die Einbeziehung des Ergänzungsbereiches, der bereits bebaut ist, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu einer geordneten Siedlungsentwicklung führt. Die nähere Umgebung ist durch öffentliche Einrichtungen sowie Wohnbebauungen mit ein bis zwei Vollgeschossen und Sattel- sowie Walmdächern geprägt, in die sich das Vorhaben mit den vier Wohnbebauungen einfügt. Die Anforderungen nach b. und c. werden ebenfalls er-

füllt. Die Satzung ist kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG unterliegt. Es wird somit nicht von Auswirkungen schwerer Unfälle ausgegangen. Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

Die rechtlichen Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden somit erfüllt.

5 Inhalte der Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird in dieser Satzung nicht festgesetzt. Planungen orientieren sich an der Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB. Der Charakter der näheren Umgebung des Geltungsbereichs der Satzung ist durch eine Wohnnutzung geprägt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO über die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse, die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bzw. Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Dadurch wird eine gute Einbindung in das städtebauliche Umfeld gewährleistet.

Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) dient der Begrenzung der maximal zulässigen Bebauung auf Baugrundstücken. Die Grundflächenzahl wurde mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt, um zugunsten des Bodenschutzes eine übermäßige Nutzung zu vermeiden und einem übermäßigen Eingriff in die Natur entgegenzuwirken. Diese Festsetzung wirkt sich zudem positiv auf das auszugleichende Punktedefizit der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung aus.

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei (II) begrenzt. Durch die getroffene Festsetzung wird das Einfügen neuer Baukörper in die städtebaulich geprägte wohnbauliche Umgebung vorbereitet und dem städtebaulichen Konzept entsprochen.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, wodurch der Rahmen der baulichen Entwicklung im Plangebiet weiter ausformuliert wird.

Überbaubare Grundstücksflächen

Nach § 23 Abs. 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen definiert. Sie regeln die Verteilung der baulichen Nutzungen auf den Grundstücken und gewährleisten, dass die zulässigen baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Die überbaubare Grundstücksflächen sind so bemessen, dass der bauliche Bestand mit Erweiterungsmöglichkeiten und Neuplanungen weitgehend erfasst werden. Somit wird ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die Anordnung der Wohngebäude geboten und gleichzeitig eine geordnete Bebauung sichergestellt.

5.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit dieser Festsetzung soll eine Flexibilität im Hinblick auf die Gestaltung von Nebenanlagen sichergestellt werden.

5.5 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Diese Festsetzungen wirken sich positiv auf das auszugleichende Punktedefizit der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung aus. Die Maßnahmen berücksichtigend, ergibt sich ein Punktedefizit von 6.223. Die Kompensation der 6.223 Minuspunkte wird über externe Flächen erfolgen, die vertraglich gesichert sind.

6 Erschließung

Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Satzungsgebietes erfolgt über den östlich verlaufenden Burgweg.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist technisch und wirtschaftlich gesichert und erfolgt über die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze. Das Plangebiet wird über ein Trennsystem entwässert.

Nach § 51a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in

ein Gewässer einzuleiten. Da das Grundstück bereits vor dem Stichtag zu großen Teilen versiegelt war, ist eine Versickerung vor Ort rechtlich nicht erforderlich. Hinzu kommt, dass das Plangebiet nach der vorliegenden Planung auch in Zukunft weitestgehend versiegelt sein wird.

Das Oberflächenwasser aus privaten Baufeldern kann über jeweils private Versickerungseinrichtungen in den Untergrund abgeleitet und versickert werden. Es ist sicherzustellen, dass durch die Anordnung der punktuellen Einleitungspunkte keine benachbarten Unterlieger geschädigt bzw. beeinträchtigt werden. Sollte keine punktuelle Einleitung umsetzbar sein, ist eine Ableitung über den städtischen Abwasserkanal sicherzustellen. Änderungen an vorhandenen Entwässerungseinrichtungen sind voraussichtlich nicht erforderlich. Die Flächen aus dem dargestellten Geltungsbereich sind bereits im Kanalnetz berücksichtigt, angrenzende Anlagen sind entsprechend dimensioniert. Die Versickerungsthematik wird im Baugenehmigungsverfahren aufgenommen und weiter konkretisiert.

Die Abfallentsorgung erfolgt über einen privaten Entsorger.

7 Hinweise

Die in der Satzung aufgenommenen Hinweise dienen der möglichst umfassenden Information der Bauherren und Bauaufsichtsbehörde. Hiermit soll unter anderem den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Belangen des Natur- und Artenschutzes sowie des Bodenschutzes Rechnung getragen werden.

Es wurden Hinweise zu erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug zum Artenschutz, zur Baumschutzsatzung, zu Boden- und Kampfmittelfunden, zur Erdbebengefährdung, zu Erdarbeiten, zu Leitungen, zum Mutterboden sowie zu Hochwasser durch Starkregen, zum Grundwasserverhältnis und DIN-Normen aufgenommen.

8 Umweltbelange

Bei der Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Dennoch sind die Umweltbelange herauszuarbeiten und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu erfolgt eine Betrachtung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

8.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Gemäß den Umgebungslärmkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalens (MULNV) kommt es im Satzungsbereich im Tages- und Nachtzeitraum zu keinen Beeinträchtigungen durch Straßenverkehrslärm.

Verkehr

Mit Aufstellung der Satzung wird es zu keiner erheblichen Veränderung des Verkehrs kommen. Ein wesentlicher Anstieg der Luftschadstoffbelastung wird demnach nicht zu verzeichnen sein.

Lichtemissionen

Geringe Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr und die Straßenbeleuchtung zurückzuführen.

Grundsätzlich sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Fauna

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch den Vollzug des Bebauungsplanes zu vermeiden, ist im Rahmen des Planverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 (ASP I) erstellt worden. Im Rahmen der Untersuchungen konnten keine Hinweise auf planungsrelevante Arten gefunden werden. Zusätzlich zur ersten Ortsbesichtigung zur Einschätzung des Habitatpotenziales wurde beim Flurstück 129 eine Ausflugkontrolle für das Wohngebäude Nr. 8a und das Gartenhaus durchgeführt. Hierbei konnten keine Ausflüge aus den Gebäuden festgestellt werden. Im Gartenbereich konnten eine Zwergfledermaus und ein Kleinabendsegler beobachtet werden, die den Garten als erweitertes Jagdhabitat nutzten.

Durch die Potenzialabschätzung konnte das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im südlichen Bereich der Satzung, unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden. Der nördliche Bereich der Satzung erfüllt aufgrund seiner teilweise dichten Gehölzbestände mit höheren Nadelbäumen, seiner unmittelbaren Angrenzung an eine Wiese und Gehölzbestände der freien Landschaft sowie der Habitatausstattung der näheren Umgebung (Waldflächen, Gebüsche, Grün- und Ackerflächen) die Lebensraumanprüche verschiedener planungsrelevanter Arten. Somit ist die aktuelle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I für diesen Teil des Gebietes nicht ausreichend und macht vor Neuplanungen eine erneute Artenschutzprüfung notwendig. Auch eine Begutachtung der Bäume, im Hinblick auf Horste bzw. Nester von Greifvögeln und Waldohreulen, ist vor geplanten Rodungsmaßnahmen durchzuführen.

Bei Einhaltung der in der ASP I angegebenen verpflichtenden Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der geplanten Abrissmaßnahmen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Im nördlichen Teil sind vertiefende faunistische Untersuchungen oder eine erneute ASP I vor konkreten Neuplanungen notwendig. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut, unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, als gering zu bewerten.

Flora

Der Satzungsbereich wird von Wohnbebauungen, mit angrenzenden Gärten geprägt. Diese weisen Rasen mit einigen Obstbäumen sowie überwiegend nichtheimischen Gehölzen auf. Die Vegetation im Umfeld des Plangebietes ist durch weitläufige landwirtschaftliche Flächen und Wälder geprägt. Ein Friedhof schließt unmittelbar im Osten bzw. Südosten des Satzungsbereiches an.

Im südlichen Bereich der Satzung soll das bestehende Wohngebäude abgerissen und mit einem neuen Wohnhaus überplant und durch Gartenflächen ergänzt werden. Somit ändert sich die Nutzungsart des Satzungsbereiches nicht. Mit einer GRZ von 0,3 wird die Versiegelung im Satzungsbereich begrenzt und ermöglicht eine umfangreiche Begrünung. Die Auswirkungen werden als gering bewertet.

8.3 Schutzgut Boden und Fläche

Nach der Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW (IS BK50) lässt sich der Boden im Satzungsbereich als Plaggenesch klassifizieren. Der Plaggenesch wird im Oberboden aus einem lehmigen Sand gebildet und als mäßig frisch bis mäßig trocken mit jeweils Stufe 0 als Grundwasserstufe und Staunässegrad beschrieben. Für Versickerung im 2-Meter Raum ist der Boden geeignet. Der Plaggenesch erfüllt eine hohe Funktion als Archiv der Kulturgeschichte und gilt somit als schutzwürdig. Mit einer mittleren Wertzahl von 40 bis 55 ist der Boden für die landwirtschaftliche Nutzung Weide und Acker geeignet.

Die natürlichen Bodenfunktionen sind bereits aufgrund der bestehenden Bebauungen anthropogen beeinträchtigt. Durch die Neuerrichtung des Gebäudes am Burgweg 8a, welches an gleicher Stelle gebaut werden soll, ist von keiner erheblichen Neuversiegelung auszugehen. Mit der geplanten GRZ von 0,3 unversiegelte Fläche rechtlich gesichert. Aufgrund der Vorbelastung der Bodenbereiche durch die bereits bestehende Bebauung und der vergleichsweise geringen zusätzlichen Versiegelung sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche zu erwarten.

8.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserkörper im Plangebiet zählt zur Terrassenebene des Rheins 286_03 und besteht aus quartären Sanden, Kiesen, Schluff und Ton (Flussgebietseinheit Maas-Nord). Das Grundwasser befindet sich in schlechtem mengenmäßigem Zustand aufgrund der Druckspiegelabsenkungen in den tieferen Grundwasserleitern. Es weist jedoch einen guten chemischen Zustand auf. Angaben zum Grundwasserflurabstand sind aktuell nicht bekannt.

Schutzgebiete

Der Satzungsbereich liegt nicht in keinem Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet.

Oberflächenwasser

Es befinden sich innerhalb des Satzungsbereiches keine dauerhaften oder temporären Gewässer.

Hochwasser

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich der Satzungsbereich in keinem Hochwassergefahrengebiet oder Hochwasserrisikogebiet.

Überschwemmungsgebiete

Der Satzungsbereich liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Insgesamt sind aufgrund der bereits vorliegenden anthropogenen Nutzung des Satzungsbereiches keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

8.5 Schutzgut Klima und Luft

Klima

Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird für den Satzungsbereich das Klimatop „Vorstadtklima“ dargestellt. Klimatope sind Strukturen, die ähnliche klimatische Bedingungen aufweisen und unter anderem durch die Flächennutzung, die Vegetationsart und die Bebauungsdichte bzw. den Versiegelungsgrad bestimmt werden. Der Satzungsbereich wird gegenwärtig bereits durch Bebauungen mit jeweils einem Vollgeschoss und einem Satteldach sowie durch einzelne Bauten, wie Garagengeprägt. Im rückläufigen Bereich der Häuser befinden sich mit Gehölzstrukturen geprägte Grünflächen. Umgeben wird dieser durch das Klimatop „Vorstadtklima“, welches sich weiterhin in den Osten ausdehnt. Südlich grenzt das Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ sowie südöstlich und nördlich das Klimatop „Waldklima“ an. Des Weiteren befindet sich im Westen das Klimatop „Freilandklima“.

In der Klimaanalysekarte (nachts) des LANUV wird für den gesamten Satzungsbereich ein Siedlungsbereich mit schwacher nächtlicher Überwärmung ($T > 17$ bis $18,5\text{ °C}$) dargestellt. Der östliche und südliche Randbereich liegt im Kaltlufteinwirkungsbereich. Westlich und nördlich des Plangebietes grenzen Grünflächen mit mittlerem von Süden nach Nordwesten kommenden Kaltluftvolumenstrom an. Des Weiteren befindet sich östlich des Plangebietes eine Siedlung mit schwacher nächtlicher Überwärmung und Kaltlufteinwirkung. Der südlich gelegene Friedhof wird als Grünfläche mit geringem Kaltluftvolumenstrom dargestellt.

In der Klimaanalysekarte (Gesamtbetrachtung) wird dem Geltungsbereich der Satzung trotz der angrenzenden Grünflächen eine weniger günstige thermischen Si-

tuation zugeordnet, da dieser von dem städtischen Siedlungsbereich im Osten beeinflusst wird.

Da durch die Satzung bereits bebaute Flächen planungsrechtlich gesichert und auch für den Neubau vorbereitet werden sollen, ist im Geltungsbereich von keiner erheblichen Neuversiegelung auszugehen. Auch in Bezug auf die Geschossigkeiten ergeben sich keine erheblichen Veränderungen. Aus diesem Grund ergeben sich für das Schutzgut Klima keine erheblichen Auswirkungen.

Luft

Die lufthygienische Situation wird im Bestand geringfügig durch die verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen des unmittelbar östlich verlaufenden Burgweges belastet. Durch die Umsetzung des Bauvorhabens im Satzungsbereich ist mit keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Es können sich geringfügige Veränderungen in der Bestandssituation ergeben.

Da durch die Satzung bereits bebaute Flächen planungsrechtlich gesichert und auch für den Neubau vorbereitet werden sollen, ist im Geltungsbereich von keiner erheblichen Neuversiegelung auszugehen. Es sind darüber hinaus Gehölzflächen festgesetzt, welche zusätzlich durch Schadstofffilterung zur Luftverbesserung beitragen. Auch entstehen durch die Aufstellung der Satzung keine zusätzlichen Luftbelastungen, da sich zu der Bestandssituation keine erheblichen Veränderungen bezüglich der Verkehre ergeben. Aus diesem Grund entstehen für das Schutzgut keine erheblichen Auswirkungen.

8.6 Schutzgut Landschaft

Der Satzungsbereich ist durch die bestehenden Wohnbebauungen mit den dazugehörigen Erschließungs- und Parkplatzflächen überwiegend versiegelt. In den rückwärtigen Bereichen befinden sich Rasenflächen mit Einzelbäumen sowie Hecken aus Bäumen und Sträuchern.

Im südlichen Satzungsbereich soll ein Bestandsgebäude durch ein neues Gebäude an etwa gleicher Stelle überplant werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen im Rahmen eines angemessenen Einfügens neuer, aber auch bestehender Baukörper.

Im Untersuchungsgebiet kommen weder geschützte Flächen (geschützte Biotope, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete) noch schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie vor. Unmittelbar nördlich und westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Schaephuysener Höhen“ (LSG-KLE-00076) mit einer Fläche von rund 1.187 ha an.

Da keine strukturellen Änderungen geplant sind und mit den Gehölzfestsetzungen

ein natürlicher Übergang zur Umgebung gesichert wird, sind mit Aufstellung der Satzung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

8.7 Schutzgut kulturelles Erbe

Im Satzungsgebiet sind derzeit keine Hinweise zu Bau- oder Bodendenkmälern bekannt. Gleichwohl können Bodendenkmäler durch Bodeneingriffe freigelegt werden. In diesem Fall sind die Untere Denkmalbehörde sowie der Landschaftsverband Rheinland unverzüglich zu unterrichten und die Arbeiten einzustellen.

Da keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden bzw. bekannt sind, werden derzeit keine Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe erwartet. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes anzunehmen.

8.8 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Nach dem Baugesetzbuch sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i auch die Wechselwirkungen zwischen

- den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Buchstabe a),
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Buchstabe b),
- den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Buchstabe c),
- den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Buchstabe d)

zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist – analog zum Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren – davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst.

9 Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Satzungsaufstellung ist durch eine Artenschutzprüfung zu ermitteln, ob von dem geplanten Vorhaben durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden können, welche eine Umsetzung des Vorhabens verhindern oder einschränken können.

Es wurde eine Abschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten sowie

zwei Begehungen des Geländes durchgeführt, um mögliche streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten oder Indizien für deren Vorkommen im Plangebiet festzustellen. Die Begehungen erfolgten am 28. Mai und am 31. Juli 2024.

Anhand des getätigten Abgleichs der lokalen Habitatstrukturen mit dem Arteninventar des Messtischblattquadranten 4504/2 und den Ergebnissen der Ortsbegehung wurde die nachfolgende Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten ermittelt.

Säugetiere

Das Vorkommen von Fledermäusen kann im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht ausgeschlossen werden. Gemäß der Messtischblattabfrage kommen in diesem Messtischblatt-Quadrat folgende sieben verschiedene Fledermausarten vor:

- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*),
- Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*),
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*),
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*),
- Graue Langohren (*Plecotus austriacus*),
- Braune Langohr (*Plecotus auritus*) und
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*).

Bei einer Ausflugskontrolle auf Flurstück 129 konnten keine Ausflüge aus Wohngebäude Nr. 8a oder aus dem Gartenhaus beobachtet werden. Daher kann eine aktuelle Quartiersnutzung dieser Gebäude durch Fledermäuse ausgeschlossen werden. Im Garten des Flurstücks 129 wurde eine Zwergfledermaus und ein Kleinabendsegler auf Nahrungssuche mit Detektor nachgewiesen.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse können unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Um einen Quartiersnutzung zum Zeitpunkt des Rückbaus von Wohngebäuden vollständig ausschließen zu können, sollten vor einem Abriss der Gebäude spalten- oder hohlraumbildende Dachziegel, Schieferplatten und Holzlatten im Dachbereich außerhalb der Wochenstuben- und Winterquartierszeiten der Fledermäuse unter ökologischer Baubegleitung entfernt werden. In folgenden Zeiten ist demnach eine Entfernung der hohlraumbildenden Elemente möglich:

- im April oder zwischen Mitte August und Mitte November eines Jahres,
- bei Temperaturen > 8 °C: auch zwischen Mitte November und März.

Zurzeit ist nur der Abriss von Wohngebäude Nr. 8a geplant. Ein Abriss des Gartenhauses ist nicht geplant.

Vögel

Nach Informationen des LANUV sind 26 planungsrelevante Vogelarten für die berücksichtigten Lebensraumtypen im Messtischblatt 4504_2 gelistet. Aufgrund der im Realbestand vorkommenden Lebensraumstrukturen konnte das (Brut-) Vorkommen vieler gelisteten Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Folgende Vogelarten konnten im nördlichen Bereich nicht vollständig ausgeschlossen werden:

- Waldohreule (*Asio otus*),
- Mäusebussard (*Buteo buteo*),
- Sperber (*Accipiter nisus*),
- Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*),
- Kuckuck (*Cuculus canorus*),
- Turteltaube (*Streptopelia turtur*),
- Rebhuhn (*Perdix perdix*) und
- Bluthänfling (*Carduelis cannabina*).

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe Vögel können im Rahmen der Vorabschätzung im südlichen Teil des Plangebiets unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Im nördlichen Teil können verschiedene Vogelarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Da aktuell keine Bauvorhaben geplant sind, ist dort vor geplanten Veränderungen eine erneute Artenschutzprüfung mit Begutachtung der Bäume im Hinblick auf Horste und größere Nester durchzuführen.

Amphibien

Ein Vorkommen der Kreuzkröte kann ausgeschlossen werden, da sich im Plangebiet und dessen Umgebung keine sandigen sonnenexponierte Standorte und keine Tümpel befinden.

Reptilien

Im Messtischblatt 4504/2 sind keine planungsrelevanten Reptilien gelistet. Aufgrund der Habitatausstattung bzw. fehlender vegetationsarmer, gut besonnener Flächen mit sandigen bzw. gut grabbaren Böden kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.

Fazit der Artenschutzprüfung – Stufe I

In Bezug auf die potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikte besteht für einige der genannten Arten die Möglichkeit, bereits durch allgemein dienende Vermeidungsmaßnahmen das Konfliktpotenzial zu mindern oder gar zu vermeiden und so das Eintreten von Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Die Maßnahmen wurden in den Hinweisen aufgenommen.

Durch die Potenzialabschätzung konnte das Eintreten von artenschutzrechtlichen

Verbotstatbeständen im gesamten Geltungsbereich, auch im Bereich des Bauvorhabens, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Der nördliche Teil erfüllt aufgrund seiner teilweise dichten Gehölzbestände mit höheren Nadelbäumen, seiner unmittelbaren Angrenzung an eine Wiese und Gehölzbestände der freien Landschaft sowie der Habitatausstattung der näheren Umgebung (Waldflächen, Gebüsche, Grün- und Ackerflächen) die Lebensraumsansprüche verschiedener planungsrelevanter Arten. Somit ist die aktuelle artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I für diesen Teil des Gebietes nicht ausreichend. Vor Umsetzung des Bauvorhabens im nördlichen Teil ist eine erneute Artenschutzprüfung einschließlich einer Begutachtung der Bäume im Hinblick auf Horste bzw. Nester von Greifvögeln und Waldohreule vor geplanten Rodungsmaßnahmen durchzuführen.

10 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im Verfahren zur Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser beruht auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 bis 16 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in den §§ 30 bis 32 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) verankert ist.

Die Satzung ermöglicht einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 des BNatSchG. Hierdurch können unter Umständen erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entstehen.

Durch die Bestandserfassung und -bewertung werden entsprechend den §§ 1 und 2 BNatSchG Aussagen zum Naturhaushalt gemacht und dabei die Lebensräume (Biotope) zur Beschreibung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfasst und bewertet. Es werden im Rahmen der Eingriffsregelungen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen eingesetzt, um bei der Umsetzung von zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung negativen Auswirkungen auf die Umwelt entgegenzuwirken.

Tabelle 1: Eingriffsbewertung: Satzungsaufstellung Rheurdt - Burgweg -

A Ausgangszustand						
1	2	3	4	5	6	7
Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grund- wert A	Korrektur- faktor *	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
versiegelte Fläche	1.1	1.136	0	1	0	0
wassergebundene Decke **	1.3	114	1	1	1	114
Garten strukturarmer	4.1	140	2	1	2	280
Garten strukturreich	4.2	2.766	4	1	4	11.064
Extensivrasen **	4.5	586	3	1	3	1.758
Hecken *** (hier < 5 m)	8.1	83	6	1	6	498
Gesamtwert A		4.825				13.714

Erläuterungen:

* Fettdruck = keine Korrekturfaktoranwendung

** die Bewertung von Bäumen, Alleeen, Baumreihen, Einzelbäumen erfolgt unter 8.2, die Kronentrauffläche wird ausschließlich dort erfasst und bewertet; Einsatz von Korrekturfaktoren für kleinkronige Arten

*** Standardbreite 5 m bzw. +/- Korrekturfaktoranwendung

B Planung

1	2	3	4	5	6	7
Biotoptyp	Code	Fläche m²	Grund- wert A	Korrektur- faktor	Ge- samt- wert	Einzel- flächen- wert
Innenbereich (GRZ 0,3 bzw. 0,45)		4.072				
versiegelte Fläche	1.1	1.832	0	1	0	0
Garten strukturarm	4.1	2.240	2	1	2	4.479
Garten strukturreich (Erhalt v. Gehölzen)	4.2	753	4	1	4	3.012
Gesamtwert B		4.825				7.491
Gesamtbilanz						-6.223

Das Ergebnis der naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt im Satzungsbereich Rheurdt - Burgweg – ein ökologischer Kompensationswert von 7.491. Die 6.223 Punkte werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Flächen zur Kompensation des Punktedefizits befinden sich auf den Flächen des Ökokontos „Straelen – Haus Coull“ der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft auf dem Flurstück 39 mit 3.708 m² sowie auf Teilen der Flurstücke 30 mit ca. 5.360 m², 33 mit ca. 12.926 m², 40 mit ca. 5.794 m² und 255 mit 19.262 m² und auf der Flur 56 mit der Gemarkung Straelen.

Die Kompensationsmaßnahme in Form einer externen Ausgleichsfläche erfordert eine dingliche Sicherung zwischen dem Flächeninhaber und der Gemeinde Rheurdt.

11 Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung wird durch die Gemeinde Rheurdt vorgenommen.

12 Verfahrensablauf

Die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann nach den Verfahrensschritten eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgen, sodass nur eine einstufige und keine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen muss. Auch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Dennoch werden die Umweltbelange herausgearbeitet, da sie im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Aufstellungsbeschluss

Juni 2024

Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Sep. 2024
Offenlage	Okt. / Nov. 2024
Ziel Satzungsbeschluss	vsl. 2. QT. 2025
Ziel Bekanntmachung	vsl. 2. QT. 2025

13 Kosten

Für die Gemeinde Rheurdt entstehen keine Kosten im Zusammenhang mit der Realisierung von Erschließungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen oder bodenordnerischen Maßnahmen.

14 Sonstige wesentliche Auswirkungen der Planung

Sonstige wesentliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.