

Inhalt

1. Planungsziele und Erfordernis der Planaufstellung	4
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
3. Örtliche Verhältnisse	5
3.1. Städtebauliche Situation	5
3.2. Verkehr	5
3.3. Technische Infrastruktur	6
3.4. Naturhaushalt und Landschaftsschutz	6
3.5. Immissionen	6
3.6. Topografische Verhältnisse	6
3.7. Bergbau.....	7
3.8. Wasserschutzzonen	7
3.9. Hochwasserschutz.....	7
3.10. Erdbeben.....	8
4. Übergeordnete Planungen/vorhandenes Planungsrecht	8
4.1. Regionalplan	8
4.2. Flächennutzungsplan	8
4.3. Bebauungspläne	9
5. Verfahren	9
6. Städtebauliche Planung	10
7. Auswirkungen der Planung/Gutachten	11
7.1. Artenschutz.....	11
7.2. Schalltechnische Untersuchung	13
7.3. Grenzüberschreitende Auswirkungen.....	14
8. Planungsrechtliche Festsetzungen	15
8.1. Art der baulichen Nutzung	15
8.2. Maß der baulichen Nutzung	15
8.3. Bauweise und Baugrenzen.....	16
8.4. Stellplätze und Garagen	17
9. Festsetzungen nach Landesrecht	17
9.1. Niederschlagswasserbeseitigung.....	17
10. Belange der Umweltschutzgüter	17
10.1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	17
10.2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	18
10.3. Fläche	19
10.4. Boden	19
10.5. Wasser.....	20
10.6. Luft	20
10.7. Klima	20
10.8. Landschaft.....	21
10.9. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	21
10.10. Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen.....	21

11. Hinweise	22
11.1. Außerkräfttreten von Vorschriften	22
11.2. Erdbebenzone	22
11.3. Artenschutz	23
11.4. Bergbau	23

1. Planungsziele und Erfordernis der Planaufstellung

In zentraler Lage im Ortsteil Niederkrüchten befindet sich das bis zum Ende des Schuljahrs 2019/2020 durch die Katholische Grundschule Niederkrüchten genutzte Plangebiet.

Hierfür besteht seit dem Jahr 1983 der derzeit in der Fassung der 3. (vereinfachten) Änderung aus dem Jahr 2016 rechtskräftige Bebauungsplan Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“. Dieser setzt für den südöstlichen Teil des Geltungsbereiches Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, für den nördlichen Teil ein allgemeines Wohngebiet und für einen Teil im Westen entlang der Dr.-Lindemann-Straße Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ fest. Mit der Aufgabe der Schulnutzung durch die Katholische Grundschule Niederkrüchten und ihrem Umzug in das Gebäude der ehemaligen Gemeinschaftshauptschule Niederkrüchten am Oberkrüchtener Weg im Ortsteil Niederkrüchten ergibt sich das Erfordernis, die Nachnutzung zu regeln.

Eine schulische Nutzung des Plangebiets ist aufgrund des Verbleibs der Katholischen Grundschule Niederkrüchten im Ortsteil und der damit gesicherten Versorgung mit Grundschulplätzen nicht erforderlich. Im Auftrag der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG als Investor und in Abstimmung mit der Gemeinde Niederkrüchten als Grundstückseigentümerin sowie der Stiftung St. Laurentius Elmpt wurde durch einen Architekten ein städte- und hochbauliches Konzept für die Fläche entwickelt. Es sieht vor, den Gebäudebestand teilweise zu erhalten sowie einen Ersatzneubau zu schaffen und darin Wohnungen und eine Tagespflege unterzubringen. In seiner Sitzung am 12.05.2020 beschloss der Rat der Gemeinde Niederkrüchten den Grundstücksverkauf an den Investor.

Die vorgesehene Nutzung kann auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts jedoch nicht realisiert werden. Aufgrund des sich aus der Planung der Wohnungen und der Tagespflege ergebenden städtebaulichen Konzepts sind für diesen Teil planungsrechtliche Änderungen vorzunehmen. Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ wird die Voraussetzung für die Realisierung des städte- und hochbaulichen Konzepts geschaffen. Zudem wird die bestehende Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets für den Norden des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans an die neue Planung angepasst. Somit wird eine Ergänzung des geplanten Vorhabens durch damit in Einklang stehende Wohngebäude ermöglicht.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ befindet sich in integrierter Lage im Ortsteil Niederkrüchten nördlich der Kreuzung von Dr.-Lindemann- und Friedensstraße. Die Entfernung zum Ortskern beträgt etwa 200 m. Bis zum Ende des Schuljahrs 2019/2020 wurde die Fläche durch die Katholische Grundschule Nieder-

krüchten mit den Schulgebäuden und dem Schulhof genutzt, seitdem liegt sie brach.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Grundstück der Katholischen Kirchengemeinde St. Bartholomäus Niederkrüchten,
- im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung entlang eines Stichweges der Straße Am Kamp,
- im Süden durch die Friedensstraße und
- im Westen durch die Dr.-Lindemann-Straße

Er weist eine Größe von ca. 0,3 ha auf. In der Änderung des Bebauungsplans wird er durch die entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

3. Örtliche Verhältnisse

3.1. Städtebauliche Situation

Bis zum Ende des Schuljahrs 2019/2020 bestand im Plangebiet eine schulische Nutzung. Die Schulgebäude sind über die Ecke zwischen Friedens- und Dr.-Lindemann-Straße entlang eines Großteils der Straßenseiten des Plangebiets angeordnet und rahmen so den rückwärtig gelegenen Schulhof ein. Im Nordwesten an der Dr. Lindemann-Straße befinden sich die Hauptzufahrt zum Schulareal und mehrere Nebengebäude. Der Hauptzugang zum Gebäudekomplex erfolgt ebenfalls über die Dr.-Lindemann-Straße. Nördlich des Plangebiets verteilen sich mehrere Solitärgebäude der Kirchengemeinde, darunter das Pfarrhaus, eine Kindertageseinrichtung, das Pfarrheim sowie die Pfarrkirche, mit ausgedehnten dazwischenliegenden Freiflächen. Nordöstlich und südlich schließen sich aufgelockerte Wohnsiedlungsgebiete mit einem hohen Anteil Einfamilienhausbebauung an das Plangebiet an. Östlich befindet sich der Friedhof Niederkrüchten, südöstlich eine öffentliche Stellplatzanlage auf der gegenüberliegenden Seite der Friedensstraße. Entlang der Dr.-Lindemann-Straße besteht in Richtung des nördlich gelegenen Ortskerns Niederkrüchtens eine dichtere, teilweise geschlossene, Straßenrandbebauung, auch mit Geschosswohnungsbau.

3.2. Verkehr

Das Gebiet ist entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze direkt an die Friedensstraße bzw. Dr.-Lindemann-Straße angebunden. Hierüber besteht ein Anschluss an den Ortskern und das überörtliche Erschließungsnetz. Der ruhende Verkehr wird derzeit auf den straßenbegleitenden Stellplätzen entlang der Dr.-Lindemann-Straße sowie auf der gemeinsam mit dem Friedhof Niederkrüchten genutzten Stellplatzanlage an der gegenüberliegenden Seite der Friedensstraße untergebracht.

3.3. Technische Infrastruktur

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Friedens- sowie der Dr.-Lindemann-Straße. Da keine erstmalige Bebauung bzw. kein erstmaliger Anschluss an die Kanalisation erfolgt, ist der Tatbestand des § 44 Abs. 1 LWG NRW (Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen – Landeswassergesetz) nicht erfüllt, d. h. eine ortsnahe Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 55 Abs. 2 WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz) ist nicht vorgeschrieben. Es besteht gem. § 48 LWG NRW eine Abwasserüberlassungspflicht für den privaten Grundstückseigentümer sowohl für Schmutzwasser als auch für Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation abgeleitet. Somit besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers ein Anschluss- und Benutzungszwang. Eine entsprechende Festsetzung wurde in die Änderung des Bebauungsplans aufgenommen (s. Kap. 9.1).

3.4. Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Das Plangebiet ist aufgrund der vormaligen schulischen Nutzung mit Gebäuden und gepflasterten bzw. asphaltierten Hofflächen größtenteils versiegelt. In den randlichen Teilen liegen daneben auch gärtnerisch und zum Aufenthalt genutzte Grünflächen. Insbesondere an der nördlichen und der östlichen Grenze des Plangebiets stehen Hecken und Sträucher bzw. Bäume auf diesen Flächen, während der westliche Rand mit Rasen bedeckt ist und im Süden straßenbegleitend entlang der Friedensstraße mehrere Bäume stehen. Einige Flächen sind frei von Vegetation und weisen eine Deckschicht aus Sand bzw. Rindenmulch auf. Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzgutachten erstellt (s. Kap. 7.1).

3.5. Immissionen

Auf das Plangebiet wirken einerseits potenzielle Schallimmissionen der umliegenden Straßen und Stellplätze ein. Diese sind aber in dieser innerörtlichen Lage als gering einzuschätzen; erhebliche Auswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass im Zusammenhang mit den erforderlichen hohen gesetzlichen Anforderungen an den Wärmeschutz auch der notwendige passive Schallschutz erbracht wird. Andererseits können von neu geplanten Stellplätzen im Plangebiet Auswirkungen auf die bestehende Nachbarbebauung ausgehen. Zur Prüfung dieser Annahmen und zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (s. Kap. 7.2).

3.6. Topografische Verhältnisse

Die befestigten Flächen des Schulgeländes stellen sich weitestgehend eben dar. Lediglich von der östlichen Grenze des Plangebietes bis zur Kreuzung mit der Dr.-Lindemann-Straße steigt das Gelände entlang der Friedensstraße um ca. 1,60 m an.

3.7. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Sophia-Jacoba B sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld Ritzrode 8. Eigentümerin des Bergwerksfelds Sophia-Jacoba B ist das Königreich der Niederlande, c/o DSM – Raad van Bastuur, Het Overloon 1, 6401 JH Heerlen. Eigentümerin des Bergwerksfelds Ritzrode 8 ist die RV Rheinbraun Handel- und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2, 50935 Köln.

3.8. Wasserschutzzonen

Auf der Grundlage wasserrechtlicher Vorschriften (§ 19 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 14 Landeswassergesetz) können Wasserschutzzonen durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt werden. Entsprechende Festsetzungen der Wasserschutzzonen liegen für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans nicht vor.

3.9. Hochwasserschutz

Gem. § 9 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Änderung von Bauleitplänen in Risikogebieten die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. In der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) ist demzufolge insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu betrachten. Nach der Hochwassergefahrenkarte für das Szenario Hochwasser – niedrige Wahrscheinlichkeit (= HQ_{extrem}) ist eine Betroffenheit des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans nicht gegeben. Das Szenario mittlere (= HQ_{100}) und häufige (= $HQ_{\text{häufig}}$) Wahrscheinlichkeit wird in den Kartenwerken ebenfalls nicht nachgewiesen. Für die Gemeinde Niederkrüchten werden daher nach der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW auch keine Maßnahmen aufgeführt, da sie über keine gem. EG-HWRM-RL als signifikant eingestuftes Gewässer verfügt.

Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen. Es ist festzustellen, dass der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans von einem durch die Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzten Überschwemmungsgebiet i. S. d. § 78 WHG nicht betroffen ist. Neben den festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind ferner gem. § 9 Abs. 6a BauGB Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete i. S. d. § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich zu übernehmen. Maßgeblich sind dabei die Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten gem. § 74 Abs. 2 WHG und hier die jeweiligen Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ_{extrem}) überschwemmt werden und nicht als Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 oder 3 WHG gelten. Es kann sich dabei aber auch um Gebiete handeln, die bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden. In den Hochwassergefahrenkarten sind, wie oben ausgeführt, keine entsprechenden Eintragungen nachgewiesen.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes kann der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans folglich unbedenklich entwickelt werden.

3.10. Erdbeben

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans befindet sich in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006) gelistet und damit allgemein eingeführt.

In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

4. Übergeordnete Planungen/vorhandenes Planungsrecht

4.1. Regionalplan

Der Regionalplan (Regionalplan Düsseldorf – RPD) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Entwicklung von Wohnungen und einer Tagespflege im Plangebiet ist damit aus dem Regionalplan abzuleiten.

4.2. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahr 1981 stellt das Plangebiet, mit Ausnahme eines marginalen als Wohnbaufläche dargestellten Teils im Osten, als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Damit ist ein allgemeines Wohngebiet nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar.

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert wird (s. Kap. 5), ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Im Zuge der Berichtigung wird die Fläche des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird die Änderung des Bebauungsplans aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein. Mit Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 22.10.2020 bestehen keine landesplanerischen Bedenken gegen die gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG NRW vorgelegte Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie die Bebauungsplanänderung.

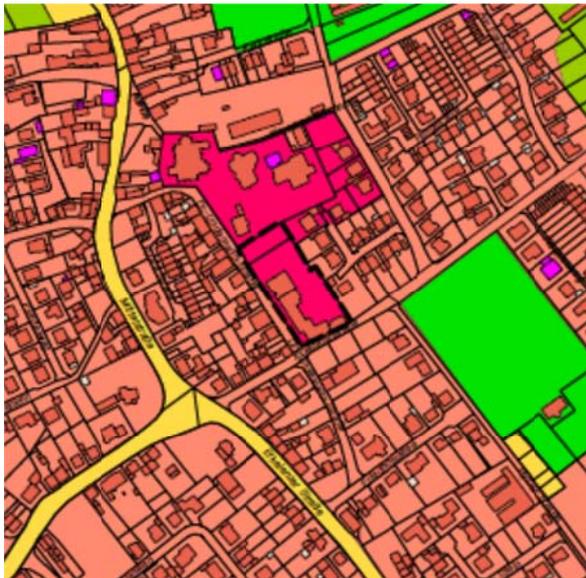


Abb. 1: Derzeitiger Flächennutzungsplan



Abb. 2: Flächennutzungsplan Berichtigung

4.3. Bebauungspläne

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des seit dem Jahr 1983 rechtskräftigen Bebauungsplans Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ in der Fassung der seit dem Jahr 2016 rechtskräftigen Fassung der 3. (vereinfachten) Änderung. Dort werden für das Plangebiet Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Somit lassen sich die Ziele der Planung mit einer vorgesehenen Nutzung als Standort von Wohnungen und einer Tagespflege nicht realisieren. Folglich ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ treten für ihren Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans außer Kraft. Darauf wird in der Änderung des Bebauungsplans hingewiesen.

5. Verfahren

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung. Sie können aufgestellt werden, wenn bestimmte Voraussetzungen im Plangebiet vorliegen. Bei ihrer Aufstellung kann gegenüber dem Vollverfahren von Verfahrenserleichterungen Gebrauch gemacht werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird eine Nachverdichtung innerhalb der Ortslage von Niederkrüchten ermöglicht. Das Plangebiet ist weitgehend von bebauten Grundstücken umgeben und stellt somit einen sinnvollen Beitrag zur In-

nenentwicklung dar. Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor. Damit liegen die Grundvoraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vor.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3.400 m². Die Grundfläche ist gem. § 19 Abs. 2 BauN-VO der Anteil des Baugrundstücks, welcher von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die überbaubare Grundfläche im Plangebiet liegt damit unter der Schwelle von 20.000 m².

Damit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung kann somit abgesehen werden. Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung ist entbehrlich. Die ökologische Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung.

6. Städtebauliche Planung

Die städtebauliche Planung sieht die Umnutzung der Fläche von der Schule in Wohnungen und eine Tagespflege vor. Damit fügt sich das Konzept in die durch eine Mischung von Wohn- bzw. Gemeinbedarfsnutzungen geprägte nähere Umgebung des Ortskerns von Niederkrüchten ein. Für die Bewohner ergeben sich hierdurch kurze Wege zu den umliegenden sozialen wie auch Versorgungs-Infrastruktureinrichtungen aufgrund der integrierten Lage, für die Nutzer und Besucher resultiert eine gute verkehrliche Anbindung des zentrumsnahen Standorts.

Der nördliche Teil des Komplexes, ein Anbau aus dem Jahr 2001, soll erhalten bleiben. Die vorgesehene Betreiberin beabsichtigt dort die Nutzung zur Tagespflege mit 12 Plätzen im Erdgeschoss und mit 3 Wohnungen im 1. Obergeschoss. Alternativ besteht die Option, in den zur Tagespflege nutzbaren Räumen weitere Wohnungen einzurichten.

Das zweigeschossige unterkellerte historische Ursprungsgebäude und der in den 1960er Jahren entstandene südliche Teil des Gebäudekomplexes eignen sich aufgrund ihrer inneren Gliederung nicht für die angestrebte Nutzung. Dort ist ein an das zur Erhaltung vorgesehene Bestandsgebäude anschließender Ersatzneubau geplant. Er soll die Kubatur des Bestandsgebäudes aufnehmen, dabei jedoch von der Friedensstraße zurückgesetzt sein. Er soll 20 Wohneinheiten auf zwei Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss umfassen. Für die geplante Tagespflege und sämtliche geplante Wohneinheiten sind Terrassen bzw. Balkone vorgesehen.

Der Neubau soll, in Anlehnung an die Bestandsgebäude, auf dem zweiten Obergeschoss ein Satteldach erhalten. Im Übrigen ist ein Flachdach, teilweise nutzbar mit Dachterrassen, geplant.

Für die geplanten Wohneinheiten ist zu 50 % eine öffentliche Förderung und zu 50 % eine freie Finanzierung vorgesehen. Die Wohnungsgrößen sollen auf Ein- bis Dreipersonenhaushalte zugeschnitten sein.

Nördlich der zum Erhalt vorgesehenen Bestandsgebäude befinden sich unbebaute Flächen auf dem derzeitigen Schul- bzw. dem Nachbargrundstück, für die eine ergänzende Bebauung wünschenswert erscheint. Durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude entlang der Dr.-Lindemann-Straße ließe sich das Innenentwicklungspotenzial zusätzlich ausschöpfen. Hier sind sowohl weitere Wohngebäude als auch zusätzliche nutzerspezifische Angebote im Rahmen der Nutzungspalette eines allgemeinen Wohngebiets, die mit den umliegenden im Niederkrüchtener Ortskern bzw. denen des geplanten Vorhabens korrespondieren, denkbar.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll einerseits in einer rückwärtigen eingegrünten und von der nordöstlichen Nachbargrenze abgerückten Sammelstellplatzanlage mit rund 18 Stellplätzen erfolgen. Die Zufahrt erfolgt über die Dr.-Lindemann-Straße, direkt nördlich neben dem Gebäude Dr.-Lindemann-Str. 31. Die dort zurzeit noch vorhandene Überdachung der Fahrrad-Stellplätze sowie der Treppenzugang und der Lichthof entfallen bzw. werden verfüllt. Rund 8 weitere private Senkrechtstellplätze sind direkt an der Friedensstraße geplant.

Auf der straßenabgewandten Seite des Plangebiets ist neben der Unterbringung des ruhenden Kfz-Verkehrs auch die Anordnung von Fahrradabstellanlagen in einem Nebengebäude beabsichtigt. Darüber hinaus ist eine freiräumliche Gestaltung mit begrünter Flächen geplant.

7. Auswirkungen der Planung/Gutachten

Bei der städtebaulichen Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Sie ist insofern positiv zu bewerten als sie eine Nachverdichtung bzw. eine neue Nutzung einer Fläche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ermöglicht. Dadurch wird die bestehende Infrastruktur im Ortsteil Niederkrüchten effizienter in Anspruch genommen. Gleichzeitig erfolgt ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, da die städtebauliche Planung nicht im Außenbereich realisiert werden muss, was mit einem Verlust an Freiraum einherginge.

Wesentliche Beeinträchtigungen sind durch die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Zu den Belangen der Umweltschutzgüter erfolgt eine eingehende Betrachtung (s. Kap. 10.). Das folgende Fachgutachten wurde anlässlich der Änderung des Bebauungsplans erarbeitet:

7.1. Artenschutz

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe 1 – Screening erstellt (Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I – Screening) für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ in Niederkrüchten, Planungsgruppe Scheller, Niederkrüchten, 19.03.2019). In diesem Gutachten wurde untersucht, ob von dem geplanten Vorhaben planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben.

Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen artenschutzrechtlichen Vorprüfung sollte festgestellt werden, ob von dem Vorhaben planungsrelevante, faunistische Arten betroffen sein könnten und ob weitere Prüfungsschritte als notwendig angesehen werden. Dies entspricht nach der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ (MKULNV & MBV 2010) der Stufe I einer Artenschutzprüfung (ASP).

Zur Prüfung und Einschätzung der gebietsspezifischen Artenvorkommen wurden bei den Geländebegehungen des Plangebiets die Biotopstrukturen hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion betrachtet und Zufallsbeobachtungen registriert. Von den für die Messtischblätter 4803/1 – Wegberg bislang nachgewiesenen, planungsrelevanten Arten finden die allermeisten Arten – außer den Fledermausarten – direkt im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum.

Im Herbst 2018/Winter und Frühjahr 2019 wurde während mehrerer Begehungen der Biotopbestand des Plangebiets erfasst. Hierbei wurde das Plangebiet auch gezielt auf besondere Habitatstrukturen wie geeignete Nistplätze, Baumhöhlen und fledermausrelevante Gehölz- und Gebäudestrukturen untersucht.

Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II erscheint im Hinblick auf die betroffene Fläche nicht erforderlich. Schwerpunktartig sollte bei den Abrissarbeiten der beschriebenen Gebäude eine ergänzende Prüfung im Rahmen einer biologischen Baubegleitung bezüglich möglicher Habitatstrukturen für Fledermäuse durchgeführt werden.

Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere ist die gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planungen für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.

Die Biotoptypen im Bestand sind Abstandsgrünflächen, Einzelbäume, Schnitthecken und Gebäudestrukturen mit befestigten Hofflächen. Sie weisen eine geringe Bedeutung für die Fauna auf. Die Lebensraumfunktion für die Flora wird als nicht wertvoll, die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens seltener/gefährdeter Arten oder Lebensgemeinschaften ist auszuschließen.

Planungsrelevante, hauptvorkommende Tierarten für die vorliegenden Lebensraumtypen sind nicht bekannt und bedingt durch die vorhandenen Lebensraumstrukturen nicht wahrscheinlich vorkommend. Gesonderte Kartierungen müssen nicht durchgeführt werden.

Im Rahmen der Baufeldräumung (Gebäudeabriss und Entfernung der Grünflächen) wird eine biologische Kontrollbegleitung empfohlen. Zudem darf die Baufeldräumung gem. § 39 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit für Fledermäuse vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

Falls im Rahmen der ergänzenden Prüfung ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen festgestellt wird, müssen mögliche Überlegungen einer Umsiedlung der entsprechenden Art vorgenommen und in der ökologischen Baubegleitung festgelegt werden.

Insgesamt kommt die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zu dem Ergebnis, dass kein Tatbestandsmerkmal der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Bau oder beim Betrieb des geplanten Vorhabens erfüllt wird.

Die Umsetzung des Abrissvorhabens kann zu einer Entwertung des Gebiets und zu einem Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten führen. Derartige Beeinträchtigungen können mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgangen und somit artenschutzrechtliche Verbotsbestände ausgeschlossen werden.

Bei Durchführung der Maßnahme sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

Prüfungen:

Vor Beginn der Maßnahmen (Abrissarbeiten und Entfernung der Vegetationsstrukturen) wird empfohlen, nochmals zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, vorhanden sind.

Darüber hinaus werden folgende Schutzziele/Pflegemaßnahmen zur Verbesserung des innerörtlichen, ökologischen Zustands empfohlen:

Strukturanreicherung im Rahmen der Umsetzung der städtebaulichen Neuordnung durch

- Erhalt der vorhandenen Linde auf dem Schulhof sowie der vorhandenen Buchenhecke
- die Verbesserung von Nahrungsangeboten (Anpflanzen von fruchtenden Gehölzen)
- die Erhaltung und Entwicklung von Nahrungsflächen
- die teilweise Entwicklung von lebensraumtypischen Biotopen wie das Anpflanzen von Gehölzen und die Anlage von Nisthilfen an den Gebäuden

Eventuelle Umsiedlungsmaßnahmen:

Falls im Rahmen der empfohlenen, biologischen Baubegleitung ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen festgestellt wird, sollten mögliche Überlegungen einer Umsiedlung der entsprechenden Art vorgenommen werden.

Mögliche Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt bzw. neu geschaffen wird.

Die Umsiedlung der betroffenen Arten kann, je nach Art und Fall, durch die Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen und Quartieren oder durch die Neuanlage von Grünstrukturen in der unmittelbaren Umgebung erfolgen.

Ein entsprechender Hinweis zur Baubegleitung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.2. Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Schalltechnische Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ in Niederkrüchten, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, 03.02.2021) wurde geprüft, welche Auswirkungen von den ge-

planten Stellplätzen zu erwarten sind, ob die geplanten Stellplatzanlagen schalltechnische Konflikte mit den benachbarten Wohnnutzungen hervorrufen und ob Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich sind.

Der Verkehrslärm auf den öffentlichen Straßen wurde im Gutachten als untergeordnete Geräuschquelle nicht explizit berücksichtigt. „Aufgrund der geringen Verkehrsbedeutung der Dr.-Lindemann-Straße und der Friedensstraße kann erfahrungsgemäß ohne rechnerischen Nachweis davon ausgegangen werden, dass das Verkehrsaufkommen so gering ist, dass kritische Lärmbelastungen nicht vorliegen. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht zu einer wahrnehmbaren Veränderung der Lärmbelastung führt.“ (vgl. Schalltechnische Untersuchung, S. 5)

Als Geräuschquelle wurde der geplante Parkplatz im Innenhof mit Zu- und Ausfahrt identifiziert; relevante Schallemissionen innerhalb des Plangebietes sind von der Zu- und Ausfahrt, den Rangiergeräuschen sowie durch Türeenschlagen zu erwarten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum an allen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes eingehalten. Damit sind keine unzumutbaren Geräuscheinwirkungen zu erwarten. Spitzenpegel von Einzelgeräuschen wie dem Türeenschlagen führen im Tageszeitraum nicht zu Überschreitungen der zulässigen Obergrenze. Im Nachtzeitraum dagegen sind Spitzenpegel möglich, die über der zulässigen Obergrenze nach TA-Lärm liegen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt demnach zu folgenden Ergebnissen:

- Die Beurteilungspegel durch die Nutzung der geplanten Stellplätze der Wohnanlage liegen (vor allem tagsüber) an den umliegenden Wohngebäuden deutlich unter den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm. Auch nachts sind die Immissionsrichtwerte eingehalten.
- Die Spitzenpegel durch Einzelgeräusche wie dem Türeenschlagen liegen tagsüber deutlich unter der zulässigen Obergrenze der TA-Lärm.
- Im Nachtzeitraum können die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht eingehalten werden. Laut Rechtsprechung ist das Spitzenpegelkriterium der TA-Lärm auf bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze im Nachtzeitraum nicht anwendbar. (vgl. Schalltechnische Untersuchung, S. 14)

Insgesamt ist durch das Gutachten festzustellen, dass die städtebauliche Planung aus schalltechnischer Sicht realisierbar ist. Ein Festsetzungsbedarf ergibt sich aus der Untersuchung nicht.

7.3. Grenzüberschreitende Auswirkungen

Die Planung ist auf die Umnutzung eines Gebäudes sowie die Errichtung eines Ersatzneubaus für ein Gebäude der Katholischen Grundschule Niederkrüchten im Ortsteil Niederkrüchten ausgerichtet. Dort sollen Wohnungen und eine Tagespflege sowie, unter Einbezug eines Nachbargrundstücks, ergänzender Wohnungsbau entstehen. Erhebliche Auswirkungen gem. § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB und erhebliche Umweltauswirkungen gem. § 4a Abs. 5 Satz 2 BauGB auf den

Nachbarstaat Königreich der Niederlande sind nicht erkennbar. Eine grenzüberschreitende Beteiligung ist mithin nicht erforderlich.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Damit können die laut städte- und hochbaulichem Konzept vorgesehenen Nutzungen mit Wohnungen und einer Tagespflege sowie, unter Einbezug eines Nachbargrundstücks, ergänzender Wohnungsbau, realisiert werden. Grundsätzlich sind im Sinne der Angebotsplanung auch weitere wohnergänzende Nutzungen möglich.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die genannten Nutzungen entsprechen in ihren Flächenansprüchen und auch aufgrund ihrer möglichen Kundenfrequenzen und der damit verbundenen Verkehrserzeugung nicht dem städtebaulich erwünschten Charakter der neuen Bebauung.

8.2. Maß der baulichen Nutzung

Zum Maß der baulichen Nutzung werden für das allgemeine Wohngebiet Festsetzungen zur Grund- und Geschossfläche, zur Zahl der Vollgeschosse sowie zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Diese Festsetzungen stellen sicher, dass die Ziele des städtebaulichen Konzepts mit der gebotenen Flexibilität umgesetzt werden können.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO wird auf 0,4 festgesetzt. Es wird eine Bebauungsdichte verfolgt, die sich an den Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO orientiert und somit eine Verträglichkeit zwischen Grundstücksausnutzbarkeit und den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie an das Ortsbild gewährleistet. Mit der Festsetzung der GRZ auf 0,4 kann einerseits eine hinreichende Freiflächennutzung sichergestellt werden, andererseits ermöglicht sie eine wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks. In diesem Sinne folgt die Festsetzung der Obergrenze auch der Maßgabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und den städtebaulichen Zielen wird eine Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Dem folgend wird hier eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

Durch eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO wird ein harmonisches Erscheinungsbild zum öffentlichen Raum gefördert. Die Gebäudehöhe wird als Höchstwert in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) eindeutig festgesetzt. Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist der oberste Dachabschluss

(Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern). Es wird für nahezu die gesamte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, dass eine Gebäudehöhe von 73,2 m ü. NHN nicht überschritten werden darf. Dies entspricht ca. 12,7 m über dem Niveau der Fahrbahnoberfläche der Dr.-Lindemann-Straße. Die Festsetzung orientiert sich an der Firsthöhe des ursprünglichen, historischen Schulgebäudes und gewährleistet, dass sich die Bebauung in das Ortsbild entlang der Dr.-Lindemann-Straße einfügt sowie der benachbarten Pfarrkirche als städtebaulicher Dominante des Ortsteils Niederkrüchten unterordnet. Gleichzeitig wird eine kompakte, verdichtete und damit flächensparende Bebauung im Sinne der Innenentwicklung ermöglicht. Für einen kleinen Teil der überbaubaren Grundstücksfläche an der Ostgrenze des allgemeinen Wohngebiets wird eine Gebäudehöhe von 67,0 m ü. NHN als Höchstmaß festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass das dort lediglich zwei Geschossebenen zulässig sind, sodass Beeinträchtigungen des östlich benachbarten Wohnbaugrundstücks vermieden werden.

8.3. Bauweise und Baugrenzen

Die Bauweise wird im allgemeinen Wohngebiet als abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Hierfür wird festgesetzt, dass die offene Bauweise gilt und davon abweichend Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Dies ermöglicht den laut städtebaulicher Planung beabsichtigten Erhalt bzw. die Ergänzung des Bestandsgebäudes als geschlossene Bauform entlang der Dr.-Lindemann-Straße und der Friedensstraße. Damit entsteht an der Kreuzung eine durchgehende Bauflucht mit einem privaten rückwärtigen Freiraum. Gleichzeitig werden durch den einzuhaltenden Grenzabstand zur nördlichen angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf bzw. zum östlich gelegenen Wohnbaugrundstück nachbarliche Schutzinteressen gewahrt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen sichern eine geordnete Entwicklung im Sinne des städtebaulichen Konzepts, lassen jedoch gleichzeitig hinreichend Spielraum für die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken. Die vordere Baugrenze verläuft entlang der Dr.-Lindemann-Straße in einem Abstand von 1,5 m auf Höhe des geplanten Ersatzneubaus und 3,0 m im Übrigen parallel zu dieser öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Somit wird die Ausbildung eines Vorgartens gesichert. Entlang der Friedensstraße wird ein Abstand von 8,0 m festgesetzt, sodass dort die Anordnung vorgelagerter Senkrechstellplätze entsprechend der städtebaulichen Planung ermöglicht wird. Zur Dr.-Lindemann-Straße weist das Baufenster, mit Ausnahme einer Aufweitung auf 23,0 m in der Mitte, eine Tiefe von 15,5 m auf, entlang der Friedensstraße beträgt sie 16,0 m. Damit gewähren die Baugrenzen eine ausreichende Flexibilität für den Erhalt der Bestandsgebäude bzw. die Errichtung des Ersatzneubaus laut städtebaulicher Planung. Gleichzeitig tragen sie jedoch dafür Sorge, dass die rückwärtigen Grundstücksteile zwecks geordneter städtebaulicher Entwicklung von Bebauung freigehalten werden. Zu den angrenzenden Wohnbaugrundstücken im Nordwesten und Südosten hält das Baufenster einen nachbarschützenden Grenzabstand von je 3,0 m.

8.4. Stellplätze und Garagen

Im Bebauungsplan wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet oberirdische Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind. Damit wird der offene Charakter des Freiraums auf der Rückseite der Bebauung laut städtebaulicher Planung gewahrt.

Weitere Regelungen über die Zulässigkeit von Stellplätzen im Plangebiet sind entbehrlich.

9. Festsetzungen nach Landesrecht

9.1. Niederschlagswasserbeseitigung

Laut § 48 LWG NRW besteht für den privaten Grundstückseigentümer eine Abwasserüberlassungspflicht sowohl für Schmutzwasser als auch für Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation abgeleitet. Somit besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers ein Anschluss- und Benutzungszwang. Eine entsprechende Festsetzung wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 Satz 2 LWG NRW im Bebauungsplan getroffen.

10. Belange der Umweltschutzgüter

Aufgrund der Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans gem. § 13a BauGB sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan gem. § 2a BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange der Umweltschutzgüter bei der Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen und zu bewerten. Wesentliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange der Umweltschutzgüter werden nachfolgend dargestellt.

Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht eine Nachverdichtung im Ortsteil Niederkrüchten und stellt somit einen Beitrag zur Innenentwicklung in der Gemeinde Niederkrüchten dar. Eine derzeitige Siedlungsfläche wird weiterhin als solche genutzt und nachverdichtet. Vorhandene Infrastrukturen können genutzt werden. Damit kann eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit aufwändiger Neuerrichtung entsprechender Infrastrukturen vermieden werden.

10.1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird eine derzeitige Grundschule als Standort für Wohnungen und eine Tagespflege sowie, unter Einbezug eines Nachbargrundstücks, ergänzender Wohnungsbau, überplant. Damit werden bestehende Arbeitsstätten bzw. eine Bildungseinrichtung überplant, es findet jedoch aufgrund der vorher erfolgenden Verlagerung des Standorts der Katholischen Grundschule Niederkrüchten keine Verdrängung der vorherigen Nutzung statt.

Durch die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist aufgrund der geplanten Nutzungen mit einer begrenzten Zunahme des Verkehrs durch Anlieger und Besucher zu erwarten, mit der eine Zunahme der betriebsbedingten Lärm- und Luftschadstoffemissionen verbunden ist. Von erheblichen Belastungen ist jedoch aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht auszugehen, sodass sich die bestehende Situation nur geringfügig verändern wird und es zu keiner wahrnehmbaren Veränderung der Lärmbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen kommen wird. Potenzielle Beeinträchtigungen benachbarter Wohnnutzungen durch die Stellplatzsammelanlagen sind durch ein Schalltechnisches Gutachten geprüft worden. Demnach sind keine unzumutbaren Geräuscheinwirkungen zu erwarten.

Gewerbliche oder landwirtschaftliche Immissionen aus der Nachbarschaft sind nicht vorhanden. Die Betroffenheit sonstiger Belange des Gesundheitsschutzes ist nicht zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans gesunde Wohnverhältnisse herzustellen sind. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, werden als nicht erheblich eingestuft.

10.2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Bei Bebauungsplänen der Innentwicklung gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als zulässig bzw. als bereits vor der planerischen Entwicklung erfolgt. Die Eingriffsregelung wird somit gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht angewendet.

Die derzeitigen Freiräume im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans stellen unter Berücksichtigung der umfänglichen Versiegelungen im Bestand (Schulhof) dennoch in begrenztem Umfang einen Lebensraum für kleine Säugetiere, Reptilien, Vögel, Insekten und Mikroorganismen dar. Durch die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans stehen diese Habitate nicht mehr in vollem Umfang zur Verfügung. Jedoch bieten die umliegenden Freiräume in den rückwärtigen Teilen der Nachbargrundstücke Ausweichmöglichkeiten mit ähnlichen Lebensbedingungen. Gleichzeitig sieht die städtebauliche Planung die Schaffung von Vor- und Hausgärten und eine etwas geringere Größe der befestigten Fläche als derzeit vor, sodass für die betroffenen Tiere neue Gelegenheiten zur Ansiedlung in entsiegelten Bereichen geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans weist derzeit einen geringen Gehölzbestand auf. In den nördlichen und östlichen rückwärtigen Teilen befinden sich Hecken und Sträucher sowie vereinzelt Bäume, entlang der westlichen Grenze niedriger Rasenbewuchs. Zur Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans müssen einzelne Bäume gefällt und Hecken und Sträucher entfernt werden. Nach Möglichkeit soll die Vegetation jedoch auch erhalten bleiben. Zudem werden durch die Freiraumgestaltung laut städtebaulicher Planung Anpflanzungen vorgenommen, aufgrund derer zu erwarten ist, dass das Grünvolumen im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sich insgesamt nicht reduziert, sondern eher verbessert werden kann.

Da es sich bei der städtebaulichen Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, sind insbesondere aufgrund der als vor der planerischen Entwicklung erfolgt geltenden Eingriffe in die Natur keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die beschriebenen leichten Beeinträchtigungen sind hinzunehmen, da gem. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, insbesondere auch zum Schutz derzeitiger Freiräume im Außenbereich und der dortigen Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe 1 – Screening erstellt (s. Kap. 7.1.). Demzufolge gibt es keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere ist die gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planungen für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind somit auch nicht hinsichtlich planungsrelevanter Arten zu erwarten. Um das Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände weiter zu minimieren, empfiehlt der Fachgutachter eine biologische Baubegleitung. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Änderung des Bebauungsplans aufgenommen.

10.3. Fläche

Mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans bleibt eine derzeitige Siedlungsfläche als solche erhalten und wird einer neuen Nutzung zugeführt. Dadurch ist zu erwarten, dass die Konversion von Frei- in Siedlungs- und Verkehrsflächen in geringem Umfang reduziert wird, da die städtebauliche Planung als Maßnahme der Innenentwicklung realisiert werden kann. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind somit als nicht erheblich einzustufen.

10.4. Boden

Derzeit sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans aufgrund der bestehenden Schulgebäude mit Schulhof nahezu komplett versiegelt. Natürliche Bodenverhältnisse sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Bestand nicht mehr vorhanden. Laut städtebaulicher Planung ist eine Reduktion der versiegelten Fläche vorgesehen. Eine Verschlechterung ist mit der Neuplanung folglich nicht verbunden.

Der Kreis Viersen als untere Bodenschutzbehörde führt einen Altlastenkataster über die in seinem Gebiet liegenden bekannten altlastverdächtigen Flächen und Altlasten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans dort nicht erfasst.

Aufgrund der städtebaulichen Planung im Innenbereich wird die Inanspruchnahme ökologisch wertvollere Böden im Außenbereich vermieden. Für das Schutzgut Boden sind mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

10.5. Wasser

Oberflächengewässer sind im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans nicht vorhanden. Dieser liegt zudem nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Derzeit ist ein großer Anteil der Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans von Dach- sowie befestigten Hofflächen bedeckt. Hierüber erfolgt ein Abfluss des Niederschlagswassers in die bestehende Mischwasserkanalisation. Die Grundwasserneubildung im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist somit bereits gestört. Eine Vergrößerung der abflusswirksamen Fläche ist durch die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Ein Anschluss an die Mischwasserkanalisation ist weiterhin vorgesehen (s. Kap. 3.3). Das auf die abflusswirksamen Flächen fallende Niederschlagswasser wird somit nicht in den Untergrund versickern. Aufgrund der kleinräumigen Änderung des Bebauungsplans sind nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich eingestuft.

10.6. Luft

Durch die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist aufgrund der gegenüber der derzeitigen Nutzung größeren Nutzfläche eine geringfügige Zunahme betriebsbedingter Emissionen durch die Abluft der Heizungen zu erwarten. Die Einhaltung der aktuellen energetischen und technischen Standards ist für den laut städtebaulicher Planung vorgesehenen Ersatzneubau u. a. durch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sichergestellt.

Die Erhöhung der Nutzfläche wird voraussichtlich eine leichte Erhöhung der Emissionen durch den PKW-Verkehr bewirken. Eine Vorbelastung besteht durch die angrenzende Friedensstraße und Dr.-Lindemann-Straße. Mit der städtebaulichen Planung im Innenbereich und den damit verbundenen kurzen Wegen zu den Infrastruktureinrichtungen werden zusätzliche Kohlenstoffdioxidemissionen durch den Kfz-Verkehr geringer ausfallen als bei einer Planung im Außenbereich.

Insgesamt sind durch Heizung und Verkehr leichte Beeinträchtigungen des Schutzguts Luft zu erwarten. Diese sind jedoch aufgrund der Vorbelastung sowie aufgrund der Lage im Innenbereich als nicht erheblich einzustufen.

10.7. Klima

Die Anforderungen an den Klimaschutz werden wesentlich durch die heutigen und künftigen gesetzlichen Vorgaben bestimmt. Die darin verankerten technischen Anforderungen zur Reduzierung des Energiebedarfs eines Gebäudes sowie die Verwendung erneuerbarer Energien leisten den entscheidenden Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen.

In der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch eines Gebäudes vorgeschrieben. Die EnEV 2009 hatte die energetischen Anforderungen für Neubauten im

Vergleich zur vorhergehenden EnEV 2007 bereits um 30 % verschärft. Die EnEV 2014 schreibt die EnEV 2009 fort und erhöht die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden um durchschnittlich 20 %.

Insofern kann für die Umsetzung der vorliegenden Planung bei dem laut städtebaulicher Planung vorgesehenen Ersatzneubau mit einer Energieeffizienz gerechnet werden, die den hohen gesetzlichen Anforderungen zur Reduzierung des Kohlenstoffdioxidausstoßes unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgebots Rechnung trägt. Weiterhin enthält das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) Verpflichtungen zur anteiligen Nutzung von erneuerbaren Energien bei der Wärmeversorgung von Gebäuden.

Derzeit besteht im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans eine starke Versiegelung mit lediglich randständigem Vegetationsbestand. Dadurch kommt es zu einer starken lokalen Aufheizung. Mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist keine zusätzliche Versiegelung zu erwarten, sondern vielmehr sollen in begrenztem Umfang zusätzliche Freiräume entstehen. Insofern erfolgt voraussichtlich keine Zunahme der lokalen Aufheizung.

Insgesamt ergeben sich lediglich kleinräumige klimatische Auswirkungen. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima zu erwarten.

10.8. Landschaft

Die bestehenden rückwärtigen Freiräume im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sollen teilweise erhalten bleiben bzw. neue Vor- und Hausgärten angelegt werden. Aufgrund der Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind keine Auswirkungen auf die Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft im Außenbereich zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind folglich als nicht erheblich einzustufen.

10.9. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Durch die Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans wird das Ortsbild des Ortsteils Niederkrüchten nur geringfügig verändert. Laut städtebaulicher Planung ist ein Bestandserhalt für die nördlichen Gebäude im Plangebiet vorgesehen, während im Süden ein Ersatzneubau mit ähnlicher Kubatur errichtet werden soll. Schützenswerte Kultur- und Sachgüter im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind nicht bekannt. Erhebliche Auswirkungen von dessen Umsetzung auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind somit nicht zu erwarten.

10.10. Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Laut städtebaulicher Planung ist im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans eine Nutzung mit Wohnungen und einer Tagespflege sowie, unter Einbezug eines Nachbargrundstücks, ergänzendem Wohnungsbau vorgesehen. Daher ist nicht zu erwarten, dass aufgrund der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung ausgehen (wie es z. B. bei der „Explosion einer Anlage“ der Fall sein könnte).

Für die geplanten Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind im Fall von schweren Unfällen oder Katastrophen im Umfeld keine Auswirkungen zu erwarten, die über das normale, allgemeine Lebensrisiko hinausgehen. Für den räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans besteht kein erhöhtes Risiko für Erdbeben, Überschwemmungen, Erdrutschen und Lawinen, Flugzeugabstürzen oder andere katastrophentartige Freisetzungen von Hitze, Strahlung, Schall oder Schadstoffen. Die städtebauliche Planung weist keine besondere Anfälligkeit gegenüber derartigen Auswirkungen auf die Schutzgüter auf.

Eine Unterschreitung der angemessenen Sicherheitsabstände i. S. d. § 3 Abs. 5c BImSchG zu Betriebsbereichen i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG oder Anlagen, die Betriebsbereich i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG oder Bestandteile von Betriebsbereichen i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG sind, durch den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist nicht bekannt. Auch eine Unterschreitung der Achtungsabstände i. S. d. KAS-18 zu Betriebsbereichen i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG durch den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist nicht bekannt. Der Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG kann somit als beachtet angesehen werden.

11. Hinweise

11.1. Außerkrafttreten von Vorschriften

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ in der Fassung der 3. (vereinfachten) Änderung. Mit dem Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ verliert der erstere für den räumlichen Geltungsbereich der letzteren seine Rechtskraft. Die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt. Darauf wird in der Änderung des Bebauungsplans hingewiesen.

11.2. Erdbebenzone

Laut Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006) gelistet und damit allgemein eingeführt. Darauf wird in der Änderung des Bebauungsplans hingewiesen.

11.3. Artenschutz

Während der Baufeldräumung (Beseitigung baulicher Anlagen und von Vegetation) ist eine biologische Baubegleitung hinzuzuziehen. Zudem darf die Baufeldräumung gem. § 39 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

Falls die biologische Baubegleitung ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen feststellt, hat sie mögliche Maßnahmen zur Umsiedlung der betroffenen Art zu prüfen und festzulegen. Darauf wird in der Änderung des Bebauungsplans hingewiesen.

11.4. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Sophia-Jacoba B.

Essen, den 10.02.2021