

Rheurd
Der Bürgermeister



Kurzbegründung zum

Vorentwurf Bebauungsplan Rheurd Nr. 47- „Nikolaus-Quartier“

- Rathausstraße, Dufhausgraben -

erarbeitet von:



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

in Zusammenarbeit mit:

Gemeinde Rheurd
- Fachbereich Bauen und Planen-

Rheurd, den 05.12.2023

Inhalt

1. Planungsziel und Anlass des Bebauungsplanes	4
2. Örtliche Verhältnisse	4
2.1. Lage des Planungsgebietes und Geltungsbereich	4
2.2. Umgebungsbebauung	5
2.3. Geländebeschaffenheit.....	5
2.4. Verkehrliche Erschließung.....	5
2.5. Ver- und Entsorgung	5
3. Übergeordnete Planungen und Planungsrecht.....	5
3.1. Raumordnung und Landesplanung	5
3.2. Flächennutzungsplan	6
3.3. Landschaftsplan	6
3.4. Bebauungspläne.....	6
3.5. Örtliche Satzungen	6
3.6. Dorfentwicklungskonzept für den Ortsteil Rheurdt.....	7
3.7. Wasserschutzgebiete	7
3.8. Hochwasser.....	7
3.9. Starkregen.....	7
4. Plankonzept.....	7
4.1. Nutzung und Gliederung.....	7
4.2. Erschließung	7
4.3. Grün und Freiraum	8
4.4. Versorgung und Energiekonzept	8
5. Verfahren.....	8
6. Planungsrechtliche Inhalte	8
7. Umweltprüfung	9
7.1. Sachstand Umweltrelevante Fachuntersuchungen und Gutachten	9
7.2. Umweltbelange.....	9
7.2.1. Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	9
7.2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
7.2.3. Schutzgut Flächenverbrauch/Boden	11
7.2.4. Schutzgut Wasser.....	12
7.2.5. Schutzgut Klima und Luft	12
7.2.6. Schutzgut Landschaft/Ortsbild	13
7.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13

8. Städtebauliche Kennwerte..... 14

1. Planungsziel und Anlass des Bebauungsplanes

Das heutige Gebiet mit ehemaligem Baumarkt und Parkanlage in der Ortsmitte soll vor dem Hintergrund der Ortskernentwicklung und Wohnraumschaffung neu strukturiert und geplant werden.

Seit 2014 verfolgt die Gemeinde Rheurdt im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung den Themenbereich „bauliche Entwicklung des Ortskerns“. Dazu sollten zunächst die gesamten Flächen zwischen Kirchstraße, Rathausstraße, Bahnstraße und Dufhausgraben betrachtet werden. Die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum, die Gestaltung von Platzbereichen an der Rathausstraße und die Verbesserung der Verkehrssicherheit waren die verfolgten Ziele. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat am 09.05.2014 die Neuauflistung des Bebauungsplans Nr. 30 „Rathausstraße/Kirchstraße“ und am 29.09.2014 die Neuauflistung des Bebauungsplans Nr. 28 „Schulweg /Bahnstraße“ beschlossen.

Aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen verfolgt die Gemeinde noch die grundsätzlichen Ziele der Entwicklung des Ortskerns, gleichzeitig soll sich der Planbereich nun auf den südlichen Teil konzentrieren und weiterhin mit dem Fokus auf die Wohnraumschaffung der Ortskernentwicklung zu Gute kommen. Mit der Planung soll neben Wohnraumschaffung im Allgemeinen auf den demografischen Wandel reagiert werden und ein Seniorenheim in zentraler Lage realisiert werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, soll die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 47 Nikolaus-Quartier durchgeführt werden. Parallel dazu soll die 44. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

2. Örtliche Verhältnisse

2.1. Lage des Planungsgebietes und Geltungsbereich

Im Kreis Kleve befindet sich die ländliche Gemeinde Rheurdt mit insgesamt sechs Ortsteilen. Das Plangebiet liegt im zentralen Ortsteil Rheurdt in zweiter Reihe an der von Nord nach Süd verlaufenden Hauptstraße „Rathausstraße“ etwa 300 m südlich der Ortsmitte. Die westlich des Gebiets verlaufende Rathausstraße L 478 bindet das Plangebiet an die nächstgelegene Bundesstraße 510 an. Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnstraße. Im Norden grenzt eine Ackerfläche an und im Osten grenzen Grünflächen und der Bachlauf Dufhausgraben an. Das Plangebiet selbst umfasst einen alten Baumarkt und dazugehörigen Lagerhallen und -plätzen sowie einen Teil eines Parks mit einem Teich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 89, 210, 211, 228, 394 und Teile des Flurstücks 133 in der Flur 012, Gemarkung Rheurdt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha.

Der Geltungsbereich ist in der beiliegenden Übersicht im Maßstab 1:1.000 durch eine schwarz gestrichelte Plangebietsgrenze dargestellt.

2.2. Umgebungsbebauung

Entlang der Rathausstraße und der Bahnstraße findet sich ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung mit Erdgeschossnutzung für die Nahversorgung und Dienstleistungen. Die charakteristische Bauweise im Ortsteil Rheurdt sind Einzelhäuser mit Satteldach. In der näheren Umgebung findet sich ein Supermarkt und eine Einrichtung für Senioren.

2.3. Geländebeschaffenheit

Der westliche Teilbereich umfasst einen alten Baumarkt mit Lagerhallen und -plätzen wohingegen der östliche Teil des Gebiets eine Parklandschaft mit kleinem Teich, Baumbestand und Wegen darstellt. Das Plangebiet liegt zwischen 27 und 30,2 m über NHN. Dabei fällt es von Westen nach Osten in Richtung des Teichs und Bachlaufs ab. Westlich vom Teich befindet sich ein Gehölz- und Baumbestand in erhöhter Lage auf 30,2 m und somit niveaugleich mit der Rathausstraße.

2.4. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet ist über die Rathausstraße L 478 im Westen an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die nächste Bundesstraße befindet sich ca. 1km nördlich vom Ortsteil Rheurdt und die A 40 liegt 5km in südlicher Richtung entfernt. Über diese ist das Plangebiet an die Niederlande im Westen und das Ruhrgebiet im Osten angebunden.

Die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr erfolgt über die nächste Bushaltestelle Sparkasse an der Rathausstraße. Hier verkehren die Linien 7, 31 und 077 in Richtung Moers, Kerken und Krefeld. Entlang der Rathausstraße verläuft zudem die Hauptradroute der Niederrheinroute.

2.5. Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet befindlichen Gebäude sind derzeit an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann das Plangebiet grundsätzlich an das vorhandene Leitungsnetz über die geplante Zufahrtsstraße angeschlossen werden.

In § 55 Abs. 2 LWG NRW wird gefordert, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Entwässerungskonzept erstellt und der Planung zugrunde gelegt.

3. Übergeordnete Planungen und Planungsrecht

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Düsseldorf (Stand: 22.04.2022, Blatt 11) legt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Nördlich verläuft die B 510 für den überregionalen und regionalen Verkehr und im Osten ein Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr. Die östlich an den Ortsrand angrenzenden Flächen sind als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche ausgewiesen und mit einer Signatur zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierenden Erholung überlagert.

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rheurdt (Stand: Juni 2012) stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche im Westen und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sowie einer Wasserfläche dar.

Entlang der Rathausstraße und der Bahnstraße befinden sich weitere gemischte Bauflächen mit Kennzeichnungen einzelner Baudenkmäler. Im Osten an die Grünfläche grenzt eine Wohnbaufläche an.

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Nikolaus-Quartier“ sieht eine Nutzung als Wohnbaufläche und als Sondergebiet vor und weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Daher erfolgt im Rahmen des Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Flächennutzungsplanänderung.

3.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Kreis Kleve (Stand: 24.04.2013) stellt für Teile des Plangebiets in der Entwicklungszielkarte Flächen für die Erhaltung (1.1.7) dar, sowie weitere Flächen für die temporäre Erhaltung (6.2). Zusätzlich werden Teile davon mit der Schraffur für den Biotopverbund Stufe II, Flächen von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund § 21 BNatSchG.

In der Maßnahmenkarte werden Flächen mit M10 „Maßnahmenraum: Im Heiligen Bruch“ mit Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der vorwiegend von Acker- und einzelnen Grünlandflächen geprägten Bruchgebieten markiert.

Nördlich an das Plangebiet grenzt das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet L7 Wehringsbruch und Heiliges Bruch an.

3.4. Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst liegen derzeit keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 39 „Sondergebiet Bahnstraße“ an.

Der am 21.09.2018 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 39 setzt ein Sondergebiet für die Nahversorgung und ein Sondergebiet für einen Sanitär- und Eisenwarenbetrieb fest.

3.5. Örtliche Satzungen

Folgende Satzungen bestehen in der Gemeinde Rheurdt, die zu berücksichtigen sind:

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Rheurdt vom 06.09.2021
Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder vom 29.06.1988

3.6. Dorfentwicklungskonzept für den Ortsteil Rheurdt

Das Dorffinnenentwicklungskonzept für den Ortsteil Rheurdt, veröffentlicht im Oktober 2014, dient als informelles Planungsinstrument mit klaren Entwicklungszielen für Rheurdt. Das Handlungsfeld baulichen Weiterentwicklung des Ortskerns sieht insbesondere die Weiterentwicklung der Wohnquartiere mit bedarfsgerechten Wohnangeboten vor. Hierzu gehören Neubauten und Umgestaltungen, die den Wohnbedürfnissen älterer Menschen oder junger Erwachsener gerecht werden sollen, darunter Einzelwohnungen und barrierefreie Apartments.

3.7. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keiner gekennzeichneten Wasserschutzzone des Kreises Kleve.

3.8. Hochwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Der an das Plangebiet angrenzende Dufhausgraben zählt zu einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten NRW befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, der von einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 500) betroffen sein kann. Der östliche Teil ist bis zu einer Überschwemmungshöhe von 1 m betroffen.

3.9. Starkregen

Die Starkregengefahrenkarte für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) zeigen bei seltenen (TN = 100 a) und extremen (90 mm/h) Starkregenereignissen für das Plangebiet in mehreren Teilbereichen Überschwemmungen. Die Überschwemmungshöhen in diesen Bereichen belaufen sich auf bis zu 1 m im Bereich des Weges Dufhausgraben.

4. Plankonzept

4.1. Nutzung und Gliederung

Das städtebauliche Konzept für das geplante Gebiet sieht an die Bedarfe der Gemeinde angepasste Nutzung und klare Gliederung vor. Im westlichen Teil entlang der Stickstraße ist Wohnbebauung geplant. Drei Baukörper mit jeweils zwei Geschossen und einem Staffelgeschoss bieten Platz für bis zu 27 Wohneinheiten. Im östlichen Teil wird ein H-förmiger Gebäudekomplex für ein zweigeschossiges Seniorenwohnheim mit Staffelgeschoss errichtet. Dieses Seniorenwohnheim wird Platz für 80 Pflegeplätze bieten und zusätzlich sind 14 barrierefreie Wohnungen im Staffelgeschoss vorgesehen.

4.2. Erschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Rathausstraße über eine Stichstraße für Besucher-, Bewohner- und Lieferverkehr. Der ruhender Verkehr wird ent-

lang der Stichstraße ermöglicht und am Ende des Wendehammers, vor dem Seniorenwohnheim, wird ein Parkplatz angelegt. Zudem sind ausreichend Fahrradstellplätze vor dem Seniorenwohnheim geplant.

4.3. Grün und Freiraum

Das städtebauliche Konzept betont die Bedeutung von Grün- und Freiraum in der Gestaltung des Gebiets. Versiegelte Flächen im Westen, die bisher als Baumarkt genutzt wurden, werden in Wohnnutzung umgewandelt. Zusätzlich wird die Dachbegrünung auf den Staffelgeschossen in Erwägung gezogen, um das Mikroklima zu verbessern und Grün zu schaffen. Das Seniorenwohnheim wird in unmittelbarer Nähe zum Dufhausgraben errichtet, der künftig renaturiert wird, um die ökologische Vielfalt zu fördern.

4.4. Versorgung und Energiekonzept

Die Entwässerung erfolgt über die geplante Zufahrtsstraße, wobei die Möglichkeit der Einleitung in das Kanalsystem der Rathausstraße geprüft wird. Möglichkeiten der Regenwasserrückhaltung und die Einleitung in den renaturierten Dufhausgraben werden im Laufe des Verfahrens weiter geprüft.

5. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wird am 23.11.2023 im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Klimaschutz und Digitalisierung vorberaten und soll anschließend am 27.11.2023 im Gemeinderat beschlossen werden.

6. Planungsrechtliche Inhalte

Mit dem Bebauungsplan soll eine Nutzung als Wohnquartier und Seniorenzentrum planungsrechtlich vorbereitet werden. Geplant sind mehrere Wohngebäude mit insgesamt 27 Wohneinheiten und ein Seniorenzentrum.

Folgende Festsetzungen könnte der Bebauungsplan enthalten:

Art der baulichen Nutzung:

- Allgemeinen Wohngebiets WA nach § 4 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung:

- Orientierungswerten gemäß § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete
- Sondergebiet am Umfeld orientiert, z.B. Zwischenwert aus Wohngebiet und dem östlich gelegenen Sondergebiet Bahnstraße

Weitere Festsetzungen:

- überbaubaren Grundstücksflächen werden aus städtebaulichem Entwurf abgeleitet
- Regelungen für den ruhenden Verkehr durch Bündelung im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Aussagen zu Nebenanlagen, Bauweisen und örtlichen Bauvorschriften

7. Umweltprüfung

Gemäß Baugesetzbuch ist für Bauleitpläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist Teil der Planbegründung und somit Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die umweltbezogenen Belange (Schutzgüter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB ermittelt, die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter werden bezogen auf den derzeitigen und künftigen Umweltzustand geprüft und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Im weiteren Verfahren wird dieser als Teil B der Begründung beigefügt und die folgenden Kapitel vervollständigt.

7.1. Sachstand Umweltrelevante Fachuntersuchungen und Gutachten

Zum aktuellen Stand sind Fachuntersuchungen und Gutachten in den folgenden Themenbereichen beauftragt:

- Entwässerung und Erschließung (Jansen)
- Artenschutz/Umwelt Stufe II

Die Ergebnisse der Fachuntersuchungen und Gutachten werden in die weitere Planung einfließen und in der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Erforderlichkeit von weiteren Gutachten wird im Laufe des Verfahrens geprüft und diese dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

7.2. Umweltbelange

7.2.1. Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Lärm:

Die Karte über den Umgebungslärm in NRW des LANUV NRW zeigt für das die Gemeinde Rheurdt keine Informationen an. Die Umgebungslärmkartierung dient lediglich einer Ersteinschätzung zur Lärmsituation im Plangebiet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durchzuführen.

Dabei sind Verkehrslärmimmissionen durch die Rathausstraße L478 in die Betrachtung aufzunehmen und gutachterliche Untersuchungen in Bezug auf Gewerbelärm durch die umliegenden Betriebe anzustellen. Östlich des Plangebiets liegen das Sondergebiete Nahversorgung und das Sondergebiet Sanitär- und Eisenwarenhandel, von denen womöglich Immissionen auf das Gebiet einwirken werden.

Durch die Entstehung eines Sondergebiets Seniorenwohnen und darin befindliche Anlagen werden Belastungen durch Geräuschemissionen vom Plangebiet auf die Umgebung ausgehen. Die Auswirkungen der Planung auf umliegende, schutzwürdige Nutzungen sind zu untersuchen.

Die Ergebnisse werden der weiteren Planung zugrunde gelegt und die Belange in Bezug auf das Schutzgut Mensch fortgeschrieben.

Verkehr

Für das Plangebiet wird über die verkehrliche Erschließung in Form einer Wendeanlage von der Rathausstraße im Westen vorgesehen. Mit der städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets ist mit Auswirkungen durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Im weiteren Verfahren werden daher die verkehrsbezogenen Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz gutachterlich untersucht und der weiteren Planung zugrunde gelegt.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet als Teil einer Parkanlage, erfüllte eine Freizeit- und Erholungsfunktion. Durch die Änderung und Planung zu einem Sondergebiet Seniorenheim ist zu prüfen, wie durch die freiraumplanerische Gestaltung alternative Angebote geschaffen werden können. Der restliche Teil des Parks bleibt weiterhin erhalten und grenzt direkt nördliche an das Plangebiet an. Außerdem ist eine Renaturierung des östlich angrenzenden Dufhausgraben einschließlich Wegeverbindungen geplant.

7.2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen (Flora):

Etwa die Hälfte der Flächen des Plangebietes sind durch Grünland, Acker, Gehölze sowie einen Teich geprägt, die westliche Fläche drei Hallen eines Baumarkts und dessen Lagerplätze.

Am nördlichen Rand befindet sich ein Teil einer Ackerfläche. Im Nordosten liegt ein Teich herumlaufenden, unbefestigten Wegen, die in Richtung Süden zum angrenzenden Grundstück führen. Der südliche Teil stellt eine Rasenfläche dar, an dessen Ende im Süden eine Baumgruppe zu finden ist. Nach Osten hin ist das Plangebiet durch eine Hecke von den weiteren Rasenflächen abgegrenzt. Zentral im Plangebiet befindet sich eine etwas größere Gehölzstruktur, die ebenfalls durch einen Weg von der Rasenfläche im Süden abgegrenzt wird.

In der westlichen Plangebietshälfte befinden sich eine Lagerhalle direkt am Gehölzrand und zwei weitere Hallen in L-förmiger Anordnung am nördlichen Rand. Zwischen den Hallen und der südlich angrenzenden Bebauung finden sich keine Gehölze oder Bäume.

Tiere (Fauna):

Das Plangebiet stellt sich hinsichtlich seiner Biotopstruktur mit einzelnen Ackerflächen, verschiedenen Gehölzstrukturen und einem Teich als vielfältig dar.

Um ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Bebauungsplanes festzustellen und um mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebiets frühzeitig zu ermitteln und bewerten zu können, wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt.

Es wurden planungsrelevante Arten vorgeprüft und das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung mittels einer Ortsbegehung am 21. Februar 2023 auf ein mögliches Vorkommen von (planungsrelevanten) Arten (Säugetiere, Vögel, Reptilien und Amphibien) untersucht. Das Ergebnis ist, dass ein Vorkommen von Reptilien ausgeschlossen werden kann. Eine Beeinträchtigung der Artengruppen Fledermäuse, Avifauna und Amphibien konnte in der Artenschutzprüfung Stufe I nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen wurde eine Artenschutzprüfung Stufe II empfohlen und bereits durchgeführt.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Kleve wurden im Zeitraum von April bis August 2023 Kartierungen von Fledermäusen, Avifauna und Amphibien zur Artenschutzprüfung Stufe II durchgeführt und ein mögliches Vorkommen von (planungsrelevanten) Tierarten untersucht. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Begehung konnte das Vorkommen von Fledermäusen, verschiedenen Vögeln (Bluthänfling) und von Amphibien nachgewiesen werden. In Bäumen konnten keine geeigneten Specht- oder Asthöhlen kartiert werden. Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien konnte nicht nachgewiesen werden.

Die ASP II wird derzeit mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zur allgemeindienenden Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden in der ASP 2 verbindliche Maßnahmen und darüberhinausgehende Empfehlungen formuliert. Die Erkenntnisse fließen in das weitere Verfahren ein und werden der Planung zugrunde gelegt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe I und II werden im späteren Umweltbereich bzw. im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zusammengefasst.

Biologische Vielfalt:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.2.3. Schutzgut Flächenverbrauch/Boden

Gemäß der digitalen Bodenkarte des geologischen Dienstes NRW (BK50) stehen im Plangebiet folgende Böden mit unterschiedlichen Eigenschaften an:

Plaggenesch: Beim Oberboden handelt es sich laut Kartieranleitung um einen lehmigen Sand, der grundnass und ungeeignet für Versickerung ist, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist. Außerdem erfüllt Plaggenesch eine hohe Funktion als Archiv der Kulturgeschichte.

Niedermoor-Deckkulturboden: Beim Oberboden handelt es sich laut Kartieranleitung um stark sandigen Lehm, der grundnass und ungeeignet für die Versickerung ist, weil kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist. Er zählt zu den Moorböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte.

Böden mit dieser Funktionserfüllung sind gemäß § 1 Abs. 1 Vorsorgegrundsätze des Landesbodenschutzgesetzes NRW (LBodSchG NRW) besonders zu schützen und von Planungen freizuhalten.

Das Vorhandensein von Altlasten oder Altablagerungen wird im weiteren Verfahren untersucht.

Über Kampfmittel ist nach derzeitigem Stand noch nichts bekannt.

7.2.4. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzzonen.

Im Plangebiet befinden sich keine dauerhaften oder temporären Oberflächengewässer. An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Dufhausgraben, ein kleineres Fließgewässer. Der Dufhausgraben und nördliche Flächen außerhalb des Plangebiets sind als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets.

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten NRW befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, der von einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 500) bis zu einer Überschwemmungshöhe von 1 m betroffen sein kann.

Durch Starkregen bedingte Überschwemmungen belaufen sich laut Starkregengefahrenkarte NRW auf bis zu 0,5 m im östlichen Teil des Plangebiets.

Da der Boden für eine Versickerung ungeeignet ist, werden im weiteren Verfahren nach geeigneten technischen Lösungen und Festsetzungen zur Vorsorge von Starkregenereignissen gesucht.

7.2.5. Schutzgut Klima und Luft

In der Klimatopkarte des LANVU wird das Plangebiet dem Stadtrand bzw. Freilandklima zugeordnet. Die unmittelbare Umgebung wird in Richtung Ortskern mit Stadtrandklima und in Richtung Osten mit Freilandklima charakterisiert.

Die Gesamtanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet ein Siedlungsbereich mit ungünstiger thermischer Situation darstellt. Das wird durch die starke Belastung mit einer PET (physiologisch äquivalente Temperatur) von über 35 - 41 °C tagsüber sowie einer mäßigen nächtlichen Überwärmung bei einer Temperatur von 18,5 - 20 °C bedingt. Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Luftaustauschströme oder Kaltluftwirkebereiche.

Damit es zu keiner negativen klimatischen Beeinträchtigung der Umgebung durch das Plangebiet kommt sollten Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas, z.B. Teilversiegelung, Begrünung von Dächern und Fassaden sowie der Erhalt und die Schaffung von Grünstrukturen im weiteren Verfahren untersucht werden.

Luft:

Im Plangebiet finden sich aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie der vorhandenen Verkehrswege im angrenzenden Bestand, die die Luftqualität beeinträchtigen können.

Im Bereich des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung befindet sich keine Messstation der Luftqualitätsüberwachung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Entsprechend sind genauere Aussagen über

die lufthygienische Situation nicht möglich. Eine grobe Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffimmissionen kann auf der Grundlage der vom LANUV durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen werden. Das Emissionskataster Luft des LANUV zeigt bei den verkehrsbedingten Emissionen mittlere Werte (37 kg/km² N₂O) für den Kfz-Verkehr und die Gesamtbetrachtung (45 kg/km² N₂O).

Bei Emissionen von Kleinf Feuerungsanlagen werden überwiegend mittlere Schadstoffwerte (22 kg/km² N₂O) angegeben. Emissionen durch die Industrie sind für Rheurdt nicht vorhanden, Emissionen durch die Landwirtschaft sind im Kreis Kleve mit durchschnittlich (499 kg/km² N₂O) ebenfalls im mittleren Bereich.

Somit kann die lufthygienische Situation (bzw. Hintergrundbelastung) im Plangebiet durch seine Lage als leicht vorbelastet beschrieben werden.

Die vorhandenen Gehölze des Plangebiets haben eine kleinklimatische Funktion als Frischluftproduzent sowie als Filter- und Pufferfunktion für potenziell vorhandene Luftschadstoffe und ihnen kommt eine Bedeutung für die Luftreinhaltung zu.

7.2.6. Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Plangebiet teilt sich in zwei unterschiedliche Bereiche. Auf der einen Seite einen anthropogen überformten, versiegelten Bereich mit Gewerbehallen im Westen. Auf der anderen Seite gibt es den Parkbereich mit Rasenflächen, Gehölzen und einem Teich im Osten.

Der östliche Teilbereich befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreis Kleve (Stand: 24.04.2013) und wird in der Entwicklungszielkarte als Fläche für die Erhaltung dargestellt sowie mit Flächen für den Biotopverbund Stufe II als Fläche von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund § 21 BNatSchG überlagert. Der östliche Teil befindet sich zudem innerhalb der Verbundfläche VB-D-4504-011 Niederung von Nenneper Fleuth und Landwehrbach zwischen Rheurdt und Neufeld, der eine Bedeutung als ein Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich des Biotopverbundes NRW hat.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten, aber es grenzt ein Landschaftsschutzgebiet gemäß §26 BNatSchG L7 Wehrlingsbruch und Heiliges Bruch nordöstlich an.

Insgesamt liegen in Teilen des Plangebiets schutzwürdige Bereiche vor, die im städtebaulichen Konzept und im Bebauungsplan berücksichtigt werden, um eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft- und Ortsbild zu verhindern.

7.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Gemeinde Rheurdt und damit das Plangebiet werden der Kulturlandschaft Niersniederung und dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Schaephuysener Höhen zugeordnet. Charakteristisch sind hier Höhenrückungen durch eine eiszeitliche Geltscherzunge. Diese wurden als Standorte für Wehrbefestigungen und Windmühlen genutzt. Prägend ist hier die Wechselbeziehung zwischen der naturräumlichen Ausstattung, dem darauf bezogenen Siedlungsmuster und einer Vielzahl kulturlandschaftsgeschichtlicher Einzelelemente wie Hohlwegabschnitte und

Torfkuhlen von besonderer landschaftlicher Eigenart in ihrer für den Niederrhein typischen Ausprägung.

Im Plangebiet sind die wie bereits im Schutzgutboden genannten Plaggensch Böden bekannt, die eine Funktion als Archiv der Kulturgeschichte aufweisen. Weitere Kulturgüter und sonstige schutzwürdige Sachgüter sind derzeit nicht bekannt.

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen im Planungsgebiet keine Hinweise für das Vorhandensein von Bau- oder Bodendenkmälern vor. Es gelten die allgemeinen Hinweise nach §§ 14 und 16 DSchG NRW (Veränderungsverbot, Anzeigepflicht).

8. Städtebauliche Kennwerte

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,9 Hektar. Die städtebaulichen Kennwerte werden im weiteren Verfahren, bei Konkretisierung der städtebaulichen Konzeption ergänzt.