

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS Am/36
„ERWEITERUNG KRANENBACHCENTER“**



**GEMEINDE SCHWALMTAL
ORTSLAGE AMERN**



Impressum

Juni 2020

Verfasser:

 Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:
M.Sc. Sebastian Schütt

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
2	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG.....	3
3	BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE	3
	3.1 Schutzgut Tiere	3
	3.2 Schutzgut Pflanzen	4
	3.3 Schutz Fläche.....	4
	3.4 Schutzgut Boden	4
	3.5 Schutzgut Wasser	5
	3.6 Schutzgüter Klima und Luft	5
	3.7 Wirkungsgefüge	5
	3.8 Schutzgut Landschaftsbild	5
	3.9 Schutzgut Biologische Vielfalt	6
	3.10 Schutzgut Natura 2000 – Gebiete	6
	3.11 Schutzgut Mensch.....	6
	3.12 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
4	BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	6
	4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung	6
	4.2 Behördenbeteiligung	7
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	10

1 EINLEITUNG

Der Rat der Gemeinde Schwalmthal hat in seiner Sitzung am 31.03.2020 den Bebauungsplan Am/36 als Satzung beschlossen. Im Sinne des § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 18.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese enthält Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Für die in Rede stehenden Flächen in der Gemeinde Schwalmthal, Ortslage Amern existiert der seit 2011 rechtskräftige Bebauungsplan Am/33 „Kranenbachcenter“. In dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmthal werden die verfahrensgegenständlichen Flächen als Sondergebiete (SO) zur Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² dargestellt. Weiterhin wird für den betroffenen Bereich ein Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

Auf den verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich derzeit ein Lebensmittelvollsortimenter, ein -discounter sowie ein Geschäft für Tier- und Hobbybedarf, die gemeinsam das sogenannte „Kranenbachcenter“ bilden.

Anlass ist die geplante Weiterentwicklung des sog. Kranenbachcenters in Schwalmthal-Amern. Der Vorhabenstandort an der Hauptstraße ist bereits langjährig durch Einzelhandelsnutzungen geprägt (REWE, NORMA). Die Planungen sehen eine Verlagerung und Erweiterung des bestehenden NORMA-Lebensmitteldiscountmarktes innerhalb des Plangebietes sowie die Neuansiedlung eines Non-Food-Discounters zur Erweiterung des „Kranenbachcenters“ vor. Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes NORMA soll dabei von derzeit rd. 450 m² auf insgesamt 1.000 m² erweitert werden. Der geplante Non-Food-Discounter wird nach Angaben des Investors eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 1.050 m² betragen.

Die Gemeinde Schwalmthal strebt für den Vorhabenstandort die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes an.

Da weiterhin ein Mangel im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Am/33 festgestellt wurde, beabsichtigt die Gemeinde Schwalmthal den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Am/33 in Summe zu überplanen und einen neuen Bebauungsplan aufzustellen und somit einerseits den Geltungsbereich entsprechend des Vorhabens zu vergrößern und andererseits die mittlerweile nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen anzupassen. Hierbei handelt es sich um die Festsetzungen hinsichtlich der im Sondergebiet zulässigen Gesamtverkaufsfläche. Die zwischenzeitlich erfolgte Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zur Unzulässigkeit von baugebietsbezogenen Verkaufsflächenkontingentierungen ist mit dieser Festsetzung nicht vereinbar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Am/36 „Erweiterung Kranenbachcenter“ hat daher zum Ziel, die geplanten Nutzungen im Rahmen der Zielsetzungen der Gemeinde Schwalmthal planungsrechtlich zu ermöglichen sowie einen rechtskonformen Plan zu erzeugen.

3 BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE

3.1 Schutzgut Tiere

Der Bau und die Abrissarbeiten haben verschiedene Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere. Durch den Einsatz von schwerem Gerät und die mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können stöempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch

die Baufeldräumung und den Abriss nicht zu erhaltender Gebäude kann es zur Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen. Damit kann die Verletzung und/oder Tötung von Tieren einhergehen, was einen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG auslösen würde. Das für das Vorhaben angefertigte Artenschutzgutachten legt jedoch dar, dass bei Beachtung der in Kapitel 2.3.1 formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen das Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden wird. Es erfolgen somit keine Störungen der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko wird nicht ausgelöst. Durch den Betrieb des geplanten Vorhabens können Tierarten aufgrund der von den Nutzungen ausgehenden Emissionen beeinträchtigt werden. Die wesentlich störenden Emissionen bestehen hier in Schall- und Lichtemissionen, allerdings können auch Staubemissionen sich störend auswirken. Hierzu wurde im Verfahrensverlauf ein Artenschutzgutachten erstellt. Dieses zeigt potenzielle Betroffenheiten planungsrelevanter Tierarten aufgrund der Bauphase, nicht jedoch betriebsbedingter Natur auf. Ein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch den Betrieb und das Vorhandensein der geplanten Nutzungen ist daher nicht zu erwarten.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Tierwelt sind daher als nicht erheblich einzustufen und stehen dem Vorhaben bei Durchführung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht entgegen.

3.2 Schutzgut Pflanzen

Auf das Schutzgut Pflanzen bestehen vor allem in der Bauphase durch die Baufeldfreimachung und die damit verbundene Rodung und Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und der Krautschicht negative Einflüsse. Weiterhin kann die Veränderung der Schichtenfolge des Bodens das Wurzelwerk bestehender Pflanzen beeinträchtigen. Die Inanspruchnahme von Teilen der im Norden des Plangebietes befindlichen Ausgleichsfläche ist hier als größter negativer Einflussfaktor auf das Schutzgut Pflanzen zu nennen, der über einen externen Ausgleich zu kompensieren ist. Durch den Betrieb des Vorhabens ist bezüglich des Schutzgutes Pflanzen keine Beeinträchtigung zu erwarten.

3.3 Schutz Fläche

Durch die vorliegende Planung wird die Inanspruchnahme bisher nicht überbaubarer Flächen ermöglicht. Grundsätzlich erfolgt daher eine Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche. Diese erfolgt allerdings in einem räumlichen Zusammenhang mit bereits erschlossenen und bebauten Flächen, weshalb grundsätzlich von einem verantwortungsvollen Umgang mit dem Schutzgut Fläche gesprochen werden kann. Durch den Betrieb des Vorhabens ist bezüglich des Schutzgutes Fläche keine Beeinträchtigung zu erwarten.

3.4 Schutzgut Boden

Der Boden – zumindest die obere Bodenschicht – ist durch die Bautätigkeit von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft in erster Linie die Bau- und Stellplatzflächen, jedoch in Teilen auch weitere Flächen, die für die Herstellung temporärer Baustellenzuwegungen erforderlich sind. In den dauerhaft beanspruchten Bereichen kommt es zu einem nahezu vollständigen Verlust der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens. Im Bereich der temporären Inanspruchnahme ist eine Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit erforderlich. Insgesamt kommt es durch die mit dem Vorhaben verbundenen Baumaßnahmen zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens, die es zu kompensieren gilt.

Bei der Planungsfläche für die Erweiterung bzw. teilweise Neuansiedlung der Einzelhandelsbetriebe handelt es sich um eine Teilfläche eines durch den Kreis Viersen als Altlasten verdächtige Fläche unter der Nr. S 78 (250-078) erfassten Altstandort mit der Bezeichnung „ehemaliger Großhandel für landwirtschaftliche Produkte mit Eigenbedarfstankstelle, Öltanks, Reparaturwerkstatt/ehemaliger metallverarbeitender Betrieb“. Die GeoTerra Geologische Beratungsgesellschaft mbH wurde mit der Durchführung der im Hinblick auf die geplante Verbrauchermarkterweiterung erforderlichen

und mit dem Kreis Viersen abgestimmten orientierenden Bodenuntersuchung beauftragt. Im Rahmen der ausgeführten Untersuchungen im Zuge der historischen Recherche wurden nur geringe Hinweise auf Bereiche mit ehemaligen Nutzungen mit einem erhöhten Kontaminationspotential festgestellt. Die durchgeführten Kleinbohrungen und die ausgeführten chemischen Untersuchungen an Boden-, Bodenluft- und Grundwasserproben ergaben unauffällige Ergebnisse.

Eine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist aus diesen Untersuchungsergebnissen nicht ableitbar. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit im Hinblick auf die geplante Nutzung ist nicht feststellbar. Durch den Betrieb des Vorhabens ist bezüglich des Schutzgutes Boden keine Beeinträchtigung zu erwarten.

3.5 Schutzgut Wasser

In der Bauphase können minimale Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Form von Schadstoffeinträgen (bspw. Öl von Baustellenfahrzeugen) auftreten. Bei sachgemäßer Handhabung potenziell wassergefährdender Stoffe sind Schadstoffeinträge jedoch vermeidbar. Erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund des Vorhabens sind diesbezüglich nicht herauszustellen. Gemäß den Aussagen des Schwalmverbandes ergeben sich für die Gewässerbewirtschaftung durch die vorgesehenen Veränderungen des B-Planes keine –zum jetzigen Zeitpunkt- erkennbaren negativen Auswirkungen, sofern die Aufrechterhaltung des ungehinderten Hochwasserabflusses unter dem Gelände mit dem heutigen Durchflussquerschnitt und die wasserrechtliche Bedeutung als Gewässer erhalten bleiben. Hierzu ist der Grundstückseigentümer gem. des vorhandenen Vertrages und der genehmigten Gewässerausbauplanung ohnehin verpflichtet. Durch den Betrieb des Vorhabens ist bezüglich des Schutzgutes Wasser keine Beeinträchtigung zu erwarten.

3.6 Schutzgüter Klima und Luft

Hinsichtlich der Luftqualität im Plangebiet können durch den Baustellenbetrieb und –verkehr sektorale lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär während der Bauphase auf und sind daher nicht als erheblich einzustufen. Gleiches gilt für die hiermit verbundenen Auswirkungen auf das Kleinklima innerhalb des Plangebietes. Die Luft wird durch die Emissionen des Kunden- und Anlieferungsverkehrs mit verschiedenen Schadstoffen belastet. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten, da bereits heute ein ähnlich hohes Verkehrsaufkommen herrscht.

Das Klima wird durch den Betrieb des Vorhabens mit klimarelevanten Gasen belastet, die durch die Verkehrsströme und den Betrieb der Haustechnik erzeugt werden.

3.7 Wirkungsgefüge

Das Wirkungsgefüge im Plangebiet ist bereits stark eingeschränkt. Durch die mit dem Vorhaben verbundenen Abrissarbeiten und den Bau neuer Gebäude kommt es zu Eingriffen in bisher unversiegelte Bereiche, innerhalb derer das Wirkungsgefüge bisher weniger stark belastet ist. Durch Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und Luft werden die Wirkungszusammenhänge zwischen diesen beeinflusst und können wechselseitig dazu beitragen, die jeweilige Funktionsfähigkeit einzuschränken.

3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild könnte aufgrund der eingesetzten Fahrzeuge und Maschinen eine vorübergehende optische Beeinträchtigung erfahren. Diese ist jedoch aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung und des minderen Wertes des Landschaftsbildes im Bereich des Plangebietes als unerheblich anzusehen. Die Landschaft wird durch den Betrieb des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt.

3.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Durch den Abriss bestehender Gebäude und den Bau neuer Gebäude können aufgrund der hiermit verbundenen Vernichtung von Tieren, Pflanzen und deren Lebensräume auch negative Einflüsse auf die biologische Vielfalt bestehen. Diese können jedoch eher auf langfristiger Ebene tatsächlich beurteilt werden. Die biologische Vielfalt wird in Abhängigkeit von den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen beeinträchtigt.

3.10 Schutzgut Natura 2000 – Gebiete

Natura 2000-Gebiete werden durch den Bau und Betrieb des Vorhabens nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nicht von Gebieten dieser Art überlagert wird und die nächsten Gebiete sich in ausreichend großer Entfernung befinden.

3.11 Schutzgut Mensch

Der Mensch kann durch baubedingte Emissionen temporär beeinträchtigt werden. Insbesondere in der Nähe sensibler Nutzungen wie Wohngebieten können Schall-, Licht- und Staubemissionen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Da die Emissionen lediglich temporärer Natur sind, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Menschen auszugehen. Der Mensch kann durch betriebsbedingte Emissionen beeinträchtigt werden. In der Nähe sensibler Nutzungen wie Wohngebieten können insbesondere Schallemissionen gesundheitsschädliche Wirkungen entfalten. Zur Bewertung dieser wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche die erheblichen Auswirkungen auf den Menschen ermittelt. Da mit der Planung keine Erhöhung der Immissionen über die zulässigen Immissionsrichtwerte verbunden ist, sind schädliche Auswirkungen auf den Menschen nicht zu erwarten.

3.12 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Während des Baus können Kultur- und Sachgüter durch die Bearbeitung des Bodens zur Erstellung der Baugrube und des Fundaments betroffen sein. Der Einsatz von schwerem Gerät kann im Falle einer Entdeckung eines im Boden befindlichen Kulturgutes zur Beschädigung dessen führen. Durch den im Bebauungsplan erfolgenden Hinweis auf die Anzeigepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gem. § 15 DSchG und die weiteren Verhaltensregeln gem. § 16 DSchG kann eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden. Während des Betriebes ist eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern nicht zu erwarten.

4 BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Aufstellungsverfahren wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB beteiligt. Nachfolgend wird erläutert, auf welche Art und Weise die Ergebnisse dieser Beteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. In den vorgebrachten Stellungnahmen wurden vor allem Wasserrechtliche Konflikte, verkehrstechnische Belange sowie mögliche Konflikte bezüglich des Nahversorgungszentrums Amern geäußert. Die geäußerten Bedenken konnten jedoch ohne Anpassung der Plankonzeption ausgeräumt werden. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden somit entsprechend zur Kenntnis genommen.

4.2 Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖBs) wurden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen, die zu einer Anpassung bzw. Ergänzung der Plankonzeption geführt haben, werden nachfolgend aufgeführt.

Bezirksregierung Arnsberg

Aufgrund der am 23.03.2018 eingegangenen Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg wurden die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 280“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Bergschäden - Markscheiderei in 50416 Köln.“

„Sümpfungsmaßnahmen

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

Bezirksregierung Düsseldorf

Aufgrund der am 25.10.2017 eingegangenen Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf wurde der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit besteht jedoch nicht. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, ist zu beachten. Dieses ist im Internet zu finden.“

Erftverband

Aufgrund der am 12.03.2018 eingegangenen Stellungnahme des Erftverbandes wurde der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Grundwasser- und Bodenverhältnisse

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.“

Geologischer Dienst

Aufgrund der am 29.08.2019 eingegangenen Stellungnahme des Geologischen Dienstes wurde der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) der Erdbebenzone / Untergrundklasse 1/S nach DIN 4149:2005 zuzuordnen.

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Bemerkung: DIN 4249:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, Kaufhäuser etc.“

„Baugrund

Unter einer geringmächtigen Überdeckung mit Auffüllungen stehen im Plangebiet zunächst quartärzeitliche Tone an, die von Sanden und Tonen der Hauptterrasse unterlagert werden. Darunter folgen tertiärzeitliche Sande, Kiese und Tone.

Es kann zu Bodenbewegungen infolge von Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohlebergbau kommen. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“

RWE Power Aktiengesellschaft

Aufgrund der am 26.03.2018 eingegangenen Stellungnahme der RWE Power AG wurden die nachfolgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 1995 „Bauwerksabdichtungen“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und künftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de).“

„Auegebiet

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet. Aufgrund der damit verbundenen Bodenverhältnisse sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.“

„Humose Böden

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4702 weist im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. In diesem Zusammenhang sind die folgenden Hinweise zu Auegebiet und Grundwasserverhältnisse zu beachten.“

Schwalmverband und Kreis Viersen

Aufgrund der am 26.03.2018 eingegangenen Stellungnahme des Schwalmverbandes sowie der eingegangenen Stellungnahmen des Kreises Viersen vom 11.04.2018 und vom 21.09.2018 wurden die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Anlagen an, in und über Gewässern

Der im Bebauungsplan dargestellte Bereich „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ stellt einen verrohrten Abschnitt einer Gewässertrasse dar, die parallel zum Kranenbach verläuft. Diese dient als zusätzliche Hochwasserentlastungsrinne bei Abflüssen ab ca. 1,5 m³/s, während der ökologisch relevante Abflussanteil bis zu diesem Schwellenwert ausschließlich der neuen naturnahen Gewässertrasse folgt. Zu Reparatur- und Sanierungszwecken an der Verrohrung ist die Zugänglichkeit des verrohrten Gewässers innerhalb des Plangebietes an jeder Stelle des Bauwerks zu gewährleisten.

Unterhaltung baulicher Anlagen, die über dem verrohrten Kranenbach liegen sowie die Unterhaltung der Verrohrung selbst, obliegt § 22 und § 23 Abs. 1 LWG NRW i.V.m. § 36 WHG dem Eigentümer und dem Besitzer der Anlage. Die Anforderungen nach § 36 WHG, insbesondere hinsichtlich der Standsicherheit und Abflussleistung müssen sichergestellt sein.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen am bzw. über Gewässer Nr. 13.0 des Schwalmverbandes innerhalb eines Abstandes von weniger als 3,0 m zur Außenkante Rohr bzw. Böschungsoberkante offenes Gewässer sind die Bestimmungen des § 36 WHG i.V.m. § 22 LWG NRW zu beachten. Bauliche Konstruktionen sind im Detail mit dem Schwalmverband abzustimmen.

Veränderungen an der vorhandenen Gewässerverrohrung (z. B. Verlängerung, bauliche Anpassungen etc.) erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung durch die zuständige untere Wasserbehörde unter Beteiligung des Schwalmverbandes.

Bei erforderlicher Erneuerung der Genehmigung zur Niederschlagswassereinleitung in den Kranenbach ist die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers zu prüfen.

Zum Zwecke der Gewässerunterhaltung sind in Absprache mit dem Schwalmverband ausreichende Zuwegungen zu den Gewässerparzellen zu schaffen; deren Freihaltung und Erreichbarkeit ist dauerhaft sicherzustellen. Dies betrifft sowohl die Zugänglichkeit der Gewässerverrohrung von der Einlauf- und Auslaufseite her sowie die verbleibenden offenen Gewässerabschnitte. Bei der Plankonkretisierung zur Freiraumgestaltung ist der Schwalmverband zu beteiligen.“

Westnetz GmbH

Aufgrund der Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 27.03.2018 wurde der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

„Energieversorgung

Innerhalb des Plangebietes liegen Mittel- und Niederspannungsversorgungsleitungen der Westnetz GmbH. Vor Baubeginn ist eine offizielle Planauskunft einzuholen. Vor Beginn eventueller Tiefbaumaßnahmen in der Nähe der Leitungen ist die Westnetz GmbH zu benachrichtigen.“

5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Ziel der Planung ist eine Stärkung und Entwicklung des Nahversorgungszentrums im Schwalmtaler Ortsteil Amern. Die gewählte Fläche bietet sich sowohl aufgrund ihrer Lage als auch aufgrund der mit der Planung verbundenen Verdichtung an. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund des Mangels an geeigneten Flächen nicht. Durch die Verdichtung eines bereits bestehenden Standortes erfolgen weiterhin Umwelteingriffe in geringerem Maße als dies bei einem Neustandort der Fall wäre. Die gewählte Fläche wäre demnach, selbst bei Verfügbarkeit weiterer Flächen – am besten zur Verfolgung der Ziele der Gemeinde Schwalmthal, bei gleichzeitiger Beschränkung der Umwelteingriffe auf das erforderliche Maß, geeignet.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich soweit möglich am bestehenden Bebauungsplan Am/33 in seiner derzeit rechtskräftigen Fassung. Die Änderungen umfassen den Geltungsbereich, ein zusätzliches Baufenster sowie eine Überarbeitung der Festsetzungen zu den Gebietstypen. Insgesamt gehen von diesen Änderungen jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf, die nicht kompensierbar sind, da sie in einer Weise gewählt wurden, die bei der Verwirklichung des Vorhabens einen gewissen Gestaltungsspielraum erlauben, gleichzeitig jedoch Fehlentwicklungen vermieden werden.