

Bebauungsplan Nr. 63 –Wyler –

1. Änderung

Entwurfsbegründung

Stand 10.02.2023



Auftraggeber



Gemeinde Kranenburg
Klever Str. 4
47559 Kranenburg



Dipl. Ing. Ludger Baumann
Freier Landschaftsarchitekt

Kuhstr. 17
47533 Kleve
Tel: 0 28 21-2 19 47

bearbeitet von:
Dipl. Ing. agr.
M. Baumann-Matthäus

Februar 2023

Inhalt

1.	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Lage und Umfang der Planung	2
1.3	Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB	2
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	3
1.4.1	Regionalplan.....	3
1.4.2	Flächennutzungsplan	3
1.4.3	Landschaftsrechtliche Vorgaben	3
1.4.4	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.....	3
2.	Festsetzungen und Inhalte der Änderung	4
2.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.	Natur und Landschaft / Freiraum	4
3.1	Eingriffsregelung	4
3.2	Biotop- und Artenschutz.....	4
3.3	Natura 2000	5
3.4	Belange des Bodenschutzes.....	5
3.5	Forstwirtschaftliche Belange	5
3.6	Wasserwirtschaftliche Belange	5
3.7	Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel	6
4.	Erschließung.....	7
5.	Ver- und Entsorgung.....	7
6.	Altlasten	7
7.	Kampfmittelvorkommen	7
8.	Immissionsschutz	7
9.	Denkmalschutz	7

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Lage des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 63 – Wyler –, (Grundlage: Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Geobasis NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)



1. Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Planungsanlass

Mit Datum vom 16.09.2020 hat der Bebauungsplan Nr.63 - Wyler- der Gemeinde Kranenburg Rechtskraft erlangt. Das Ziel des Bebauungsplanes war es, die zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB so zu steuern, dass der dörfliche Siedlungscharakter im Hinblick auf die Siedlungsdichte gewahrt bleibt. Damit wurde einer ortsunüblichen hohen Verdichtung entgegengewirkt und gleichzeitig Potenziale für weiteren Wohnraum beibehalten, die zu einer mäßigen Entwicklung beitragen. Zusätzlich wurden Grundstücke, die sich im unbeplanten Innenbereich befanden und bereits zu Wohnzwecken genutzt wurden oder die Voraussetzungen für eine Bebauung nach § 34 und oder § 35 erfüllten, in den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes mit einbezogen. Die Einbeziehung in den einfachen Bebauungsplan bereitet kein Baurecht vor, weil die Zulässigkeit der Vorhaben sich im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB richtet.

Aufgrund von Anfragen zur Errichtung von größeren Beherbergungsbetriebe oder Vergnügungsstätten, die dem Inhalt des Bebauungsplanes 63 - Wyler- in den Grundzügen widersprechen, jedoch nach den gegenwärtigen Festsetzungen zulässig wären, hat der Rat der Gemeinde am __. __. __ den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Wyler - beschlossen. Inhalt der Änderung ist die Spezifizierung der Art der baulichen Nutzung, die Vergnügungsstätten und größere Beherbergungsbetriebe nicht zulässt, um den dörfliche Siedlungscharakter in Wyler im Hinblick auf die Siedlungsdichte weiterhin zu gewähren. Die Änderung soll im Rahmen des vereinfachten Bauleitverfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

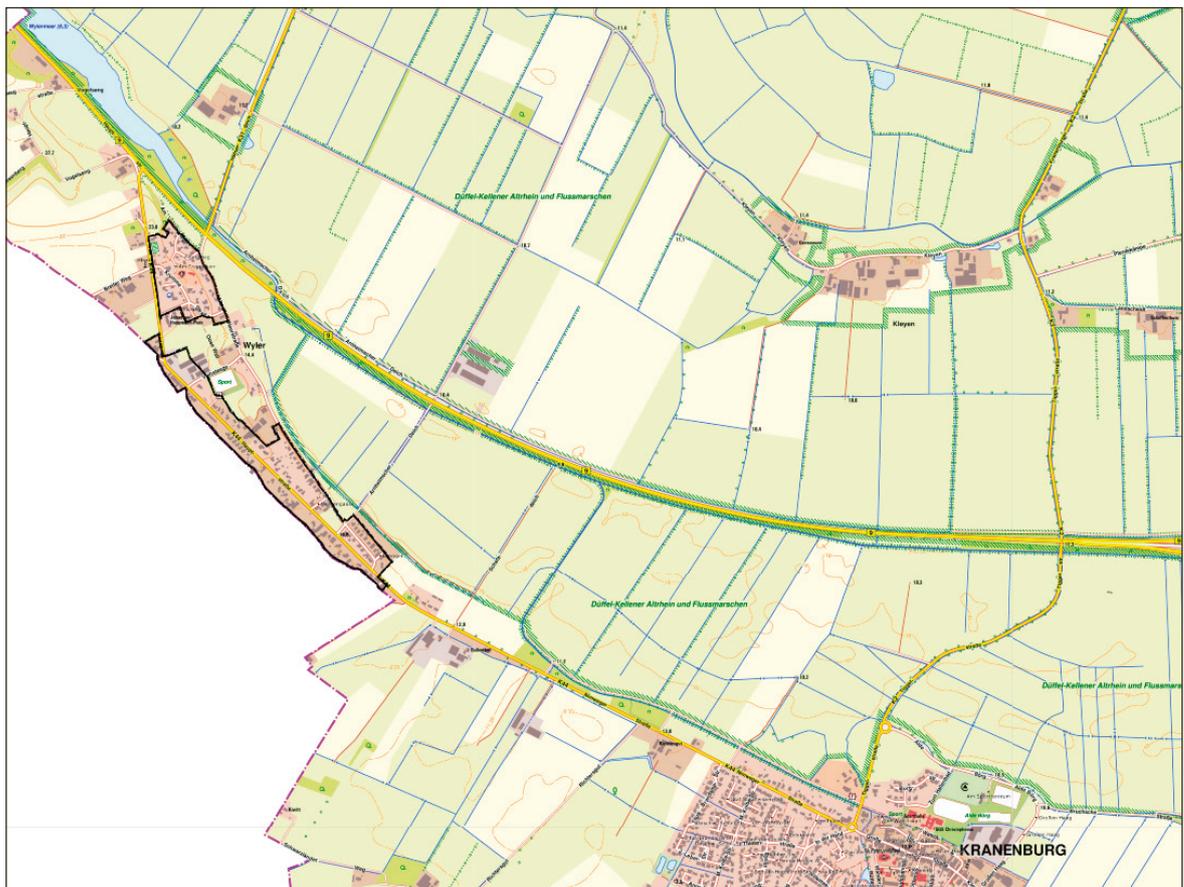


Abb.1: Lage des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 63 – Wyler –, (Grundlage: Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland - Geobasis NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))



1.2 Lage und Umfang der Planung

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63 befindet sich in der Ortschaft Wyler im Nordwesten von Kranenburg. Er umfasst zahlreiche Flurstücke der Fluren 1, 2 und 3 in der Gemarkung Wyler und umfasst ca. 24,3 ha (siehe Planzeichnung). Die Abgrenzung sowie die Flächengröße des Bebauungsplanes wird nicht geändert. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes enthält ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

Sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich sind durch die vorhandenen Straßen erschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans löst keinen weiteren Infrastrukturbedarf in der Ortschaft Wyler aus.

1.3 Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB

Nach § 13 BauGB¹ ist die Durchführung eines Bauleitverfahrens in vereinfachter Form zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt oder in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Ferner darf das Verfahren die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereiten oder begründen. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen². Ebenso dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines vereinfachten Bauleitverfahrens nach § 13 BauGB ist zulässig. Es werden lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ergänzt, die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 mehr einschränkenden Charakter aufweisen. Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen werden nicht vorbereitet oder begründet. Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 nicht weiter beeinträchtigt und es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte, dass bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB³, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB⁴, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB⁵ abgesehen; § 4c BauGB⁶ ist somit nicht anzuwenden.

1 Siehe Quelle im Internet: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__13.html

2 Siehe Quelle im Internet: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__1.html

3 Siehe Quelle im Internet: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__2a.html

4 Siehe Quelle im Internet: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__3.html

5 Siehe Quelle im Internet: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__10a.html

6 Siehe Quelle im Internet: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__4c.html



1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

1.4.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet in seiner zeichnerischen Darstellung als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Die durch den Bebauungsplan verlaufende Kreisstraße K 44 ist als „sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße“ ausgewiesen. Überlagernde sonstige Darstellungen bestehen nicht. Die Ausweisung des Geltungsbereiches als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ widerspricht nicht dem einfachen Bebauungsplan und seiner hier vorliegenden 1. Änderung, da einerseits Innenbereichssetzungen nicht als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt werden und andererseits der einfache Bebauungsplan kein Baurecht vorbereitet und die Zulässigkeit der Vorhaben sich im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB richtet.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kranenburg stellt die Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.63 - Wylers- als „Gemischte Baufläche“ dar. Darin integriert sind „Flächen für den Gemeinbedarf“, die den Bereich um die Kirche und den Parkplatz in der Nähe des Sportplatzes umfassen. Die Flächen, die im Rahmen des Verfahrens zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 hinzugefügt wurden, sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan steht dem nicht entgegen, da planungsrechtlich kein Baurecht vorbereitet wurde und die Zulässigkeit der Vorhaben sich weiterhin nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB richtet. Auch diese 1. Änderung steht den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kranenburg somit nicht entgegen.

1.4.3 Landschaftsrechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich liegt in keinem rechtskräftigen Landschaftsplan des Kreises Kleve. Der zuständige Landschaftsplan Nr. 02, Düffel besitzt zurzeit keine Rechtskraft mehr und befindet sich auch nicht in der Aufstellung.

Ein Grundstück an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung ist von einem Landschaftsschutzgebiet des Kreises Kleve erfasst. Dieses LSG unterliegt der allgemeinen LSG-VO des Kreises Kleve, da für diesen Bereich zurzeit kein rechtskräftiger Landschaftsplan vorliegt. In diesem LSG nach der LSG-VO des Kreises Kleve gilt als allgemeiner Schutzzweck und als allgemeines Schutzziel der Erhalt der Gehölzstrukturen, inklusive der Alleen als Habitat für Tierarten und zum Schutz der Landschaft.

Das betroffene Grundstück ist gegenwärtig schon bebaut. Für das Landschaftsschutzgebiet muss auf Ebene des Bebauungsplanes keine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG durch den Kreis Kleve erfolgen, da planungsrechtlich kein Baurecht vorbereitet wird und die Zulässigkeit der Vorhaben sich im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB richtet. Eine Befreiung ist daher weiterhin nur im Einzelgenehmigungsverfahren erforderlich.

1.4.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gem. § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 - Wylers- werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen, da diese Änderung ausschließlich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung beinhaltet.



2. Festsetzungen und Inhalte der Änderung

Alle bestehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 - Wyler- bleiben weiterhin bestehen. Es werden nachfolgende textliche Festsetzungen hinzugefügt.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß §§ 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach §§ 6 Abs. 2 und 3 nicht zulässig ist:

- Vergnügungsstätten

Gemäß §§ 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach §§ 6 Abs. 2 nicht zulässig ist:

- Beherbergungsbetriebe.

Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO, die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 zu den kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes gehören, bleiben weiter zulässig.

Die Spezifizierung der Art der baulichen Nutzung, die Vergnügungsstätten und größere Beherbergungsbetriebe nicht zulässt, soll der Intention des Bebauungsplans folgend den dörflichen Siedlungscharakter in Wyler im Hinblick auf die Siedlungsdichte weiterhin gewähren. Die allgemeine dörfliche Sozial- und Infrastruktur ist für derartige Betriebe nicht ausgelegt. Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen, meist in kleiner Form und der eigentlich Hauptnutzung untergeordnet, soll weiterhin eine moderate, „sanfte“ Tourismusstruktur nicht verhindern.

3. Natur und Landschaft / Freiraum

3.1 Eingriffsregelung

Mit der 1. Änderung entsteht gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG. Wie bisher wird nach § 30 (3) BauGB kein Baurecht vorbereitet und die Zulässigkeit der Vorhaben sich im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB richtet.

Der Eingriff in Natur und Landschaft, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist daher nach wie vor im Genehmigungsverfahren von Einzelvorhaben zu bestimmen und auszugleichen.

3.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. Mit der 1. Änderung wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 weiterhin nach § 30 (3) BauGB kein Baurecht vorbereitet, da die Zulässigkeit der Vorhaben sich im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB richtet. Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind weiterhin Bestandteil im Zulassungsverfahren von Einzelvorhaben nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB und an dieser Stelle zu berücksichtigen.



3.3 Natura 2000

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinien (VV-Habitatschutz) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen kann.

Teilbereiche des europäischen Vogelschutzgebietes (VSG Unterer Niederrhein, DE-4101-301) liegen innerhalb dieses Mindestabstandes in nördlicher Richtung. Das nächste FFH-Gebiet (Wyler Meer –Teilfläche des NSG Düffel-) liegt in nordwestlicher Richtung in einer Entfernung von 70 - 100 m vom nördlichen Teil des Geltungsbereiches. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der beiden Natura 2000-Gebiete sind bei Bauvorhaben gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB, der ausschließlich die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude regelt, bereitet kein Baurecht vor, da die Zulässigkeit der Vorhaben sich im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB richtet. Die Auswirkungen auf die genannten Natura-2000-Gebiete sind im Zulassungsverfahren von Einzelvorhaben nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB und an dieser Stelle zu berücksichtigen. Die ergänzenden Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 lösen per se keine negativen Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete aus. Vielmehr können sie die Auswirkungen bei Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB durch die zusätzlichen Festsetzungen mindern.

3.4 Belange des Bodenschutzes

Nach Angabe des Geologischen Dienst NRW (Bodenkarte 1: 50.000) wird im Geltungsbereich allgemein Braunerde und Parabraunerde (L4102_L341), jeweils teilweise pseudovergleyt, als Bodentyp ausgewiesen. Der Oberboden besteht aus einer 0,8 m bis 1,3 m mächtigen Schicht aus schluffig-lehmigen Sand und sandig-lehmigen Schluff, entstanden aus Löß und Sandlöß. Darunter liegt eine 0,70 m bis 1,2 m starken Schicht aus schwach lehmigen Sand, zum Teil kiesig, entstanden aus der Stauchmoräne des Mittelpleistozäns. Die Wertzahlen der Bodenschätzung weisen eine hohe Ertragsfähigkeit aus (55-70 Bodenpunkte). Der optimale Flurabstand des Grundwassers ist sehr hoch. Der Boden ist in der Regel grundwasserfrei. Es besteht eine hohe Schutzwürdigkeit des Bodens wegen seiner Fruchtbarkeit und seiner hohen Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion.

Der Geltungsbereich ist zu großen Teilen bereits bebaut und der natürlichen Boden auf den bebauten Grundstücken im Bereich der Versiegelung gestört. Die ergänzenden Festsetzungen dieser 1. Änderung, welche die Art der baulichen Nutzung stärker eingrenzen, bereiten gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 keine zusätzlichen Versiegelungsflächen vor.

3.5 Forstwirtschaftliche Belange

Innerhalb des Plangebietes befindet sich nur Gehölze auf den Wohngrundstücken. Forstliche Belange sind dementsprechend durch das Planvorhaben nicht betroffen.

3.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Plangebiet liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer oder sonstige Gewässer.



Die Grundstücke an der westlichen Grenze des Plangebietes und ein Teilgebiet im Süden des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden. Zur weiteren Information wird auf die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten unter www.flussgebiete.nrw.de verwiesen. Maßgebend sind hier jeweils die Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ_{extrem}) überschwemmt werden und nicht als Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Absatz 2 oder 3 WHG gelten¹. Das Szenario HQ_{extrem} berücksichtigt keine schützende Wirkung vorhandener Deiche, Dämme oder Schutzmauern, weil in extremen Hochwassersituationen mit dem Versagen oder überströmen von Schutzeinrichtungen und der Überflutung dahinter liegender Bereiche zu rechnen ist².

Nach der Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW ist für die Gemeinde Kranenburg der Rhein das Gewässer mit einem Hochwasserrisiko. Hieraus sind bei einem Hochwasser geringer Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}) Überschwemmungen in den Ortslagen Frasselt, Kranenburg, Mehr, Niel, Nütterden, Schottheide, Wylter und Zyfflich zu erwarten. Bei den potenziell überschwemmten Bereichen handelt es sich um Wohnbauflächen, Flächen gemischter Nutzung, Industrie- und Gewerbeflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald, Forst sowie sonstige Vegetations- und Freiflächen. Weiterhin ergibt sich eine Betroffenheit für Wasserschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete und Kulturgüter.

Im Geltungsbereich ist fast ausschließlich Wohnbebauung vorgesehen. Gefährdete Objekte, wie zum Beispiel Denkmäler, denkmalgeschützte Flächen und öffentliche Einrichtungen mit hohem Publikumsverkehr, Erholungs- oder Badegewässer sind nicht betroffen oder bekannt bzw. nicht geplant. Ebenso sind Gefahrenquellen wie Betriebe, die aufgrund der Produktionseinrichtungen oder der verwendeten bzw. gelagerten Stoffe die Umwelt im Überflutungsfalle gefährden können (IVU-Anlagen) nicht vorhanden.

Die ergänzenden Festsetzungen dieser 1. Änderung, welche die Art der baulichen Nutzung stärker eingrenzen, ermöglichen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 weiterhin keine sensiblen Ansiedlungen.

3.7 Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63, sowie dessen 1. Änderung, regelt ausschließlich die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude und lässt keine Ansiedlung von Vergnügungsstätten sowie die Errichtung von größeren Beherbergungsbetrieben zu. Es wird mit der Änderung weiterhin kein Baurecht vorbereitet, da die Zulässigkeit der Vorhaben sich im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB richtet.

Insgesamt gesehen werden durch die genannten Festsetzungen weder die Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

¹ §76 (2) WHG betrifft die Festsetzung der zur Hochwasserentlastung und Rückhaltung beanspruchten Gebiete, §76 (3) WHG betrifft die vorläufige Sicherung der noch nicht nach Absatz 2 festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

² HQ_{extrem} : Das Extremhochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf.



4. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 über die bestehenden Straßen Alte Heerstraße, Alte Landstraße, Am Treppchen, Am Wiegart, Bergweg, Blumenweg, Droogen, Hauptstraße, Krumme Straße, Oose Wall, Picardie und Schulweg.

5. Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung im Geltungsbereich erfolgt weiterhin durch Erweiterung der vorhandenen aufnahmefähigen Netze. Die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung von Dachflächen auf Wohngrundstücken ist auch künftig Bestandteil der Genehmigungsverfahren für zulässige Einzelvorhaben nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB.

6. Altlasten

Aufgrund früherer und derzeitiger Nutzung sind keine Altlasten im Geltungsbereich vorhanden bzw. bekannt.

7. Kampfmittelvorkommen

Das Plangebiet gehörte im 2. Weltkrieg zur Kampfzone, somit sind Kampfmittelvorkommen nicht auszuschließen. Im Rahmen von Genehmigungsverfahren für zulässige Einzelvorhaben nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB sind die allgemeinen Hinweise bei Durchführung von Erdarbeiten zu beachten.

8. Immissionsschutz

Auswirkungen möglicher Immissionen durch z.B. vorhandene landwirtschaftliche Betriebe auf die Wohnbebauung werden im Rahmen von Genehmigungsverfahren für zulässige Einzelvorhaben nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB berücksichtigt.

9. Denkmalschutz

Abgesehen von der vorhandenen Kirche, die unter Denkmalschutz steht, sind Belange des Denkmalschutzes nach bisherigen Erkenntnissen innerhalb des Geltungsbereichs nicht betroffen.

Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW (§§ 15 und 16 DSchG NRW) im Rahmen von Genehmigungsverfahren für zulässige Einzelvorhaben nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB zu beachten.

