

Amtsblatt der **STADT KALKAR**

Jahrgang 2015

Ausgabetag: **20. Juli 2015**

Nummer 11

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Kalkar-Ost -
2. Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Niedermörmtter -
3. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung -
4. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 084 - Gewerbegebiet Kalkar-Ost -

Herausgeber: Stadt Kalkar ◊ Der Bürgermeister ◊ Markt 20 ◊ 47546 Kalkar

Erscheinungsweise: Nach Bedarf

Bezug: Das Amtsblatt liegt bei der Stadtverwaltung Kalkar, Markt 20, Kalkar, zur kostenlosen Mitnahme aus.

Internet: www.kalkar.de

1. Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Kalkar-Ost -

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Genehmigung gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1778), über die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Kalkar-Ost - der Stadt Kalkar mit dem Schreiben vom 29.06.2015 unter Beachtung der unter Ziffer II aufgeführten Nebenbestimmungen erteilt:

I.**Genehmigung gemäß § 6 BauGB**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 in der am heutigen Tag geltenden Fassung genehmige ich die vom Rat der Stadt Kalkar am 26.02.2015 beschlossene 55. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung der unter Ziffer II aufgeführten Nebenbestimmungen.

Die unter Ziffer III genannten Hinweise bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

II.**Nebenbestimmungen****Auflage**

Unter Ziffer 2.2 - Planerische Vorgaben - ist die Begründung wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Umgang mit Hochwasser

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Das Plangebiet befindet sich dabei in einem hochwassergefährdetem Bereich des Rheins, der bei einem häufigen als auch bei einem mittleren (HQ100) Hochwasserereignis durch Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann. Für das Plangebiet gelten jedoch nicht die strengen Anforderungen eines Überschwemmungsgebietes nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 112 Landeswassergesetz (LWG) oder § 78 WHG, da entsprechende Hochwasserschutzanlagen, wie z.B. Deiche, ausreichend vorhanden sind. Dies schützt jedoch nicht vor Extremhochwasserereignissen, die auf das Plangebiet - insbesondere bei Versagen der technischen Einrichtungen zum Hochwasserschutz - auftreten können. Die Planung reagiert auf die in Extremfällen auftretenden Überschwemmungen mit der Darstellung von Bauflächen auf den nur geringfügig gefährdeten Bereichen des Plangebietes (südöstlicher Teil). Eine akute Gefährdung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist aufgrund des vorhandenen Hochwasserschutzes nicht zu erwarten, da Extremhochwasser äußerst selten auftritt und seine außergewöhnlichen Auswirkungen nicht durch effektive planerische Mittel gelöst werden können. Eine Ausweisung der gewerblichen Baufläche an einer anderen, vollständig hochwassersicheren Stelle im Stadtgebiet ist zudem nicht sinnvoll, da die beabsichtigte FNP-Änderung die Ergänzung und Sicherung eines vorhandenen, integrierten Gewerbestandortes ermöglicht. Zudem betrifft die Hochwassergefährdung bei Extremhochwasser nahezu das gesamte Gebiet der Stadt Kalkar, was eine sinnvolle Siedlungsentwicklung unmöglich machen würde. Daher sind zur Sicherung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zum Wohl der Allgemeinheit nach § 1 Abs. 3 und 5 BauGB die Planungen notwendig und sinnvoll.

Begründung:

Gemäß § 2a Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, Hier sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzustellen.

III.**Hinweise**

Den Nachweis der Bekanntmachung und die geänderte Begründung bitte ich mir vorzulegen.
Ich mache darauf aufmerksam, dass die mit Ihrem Antrag eingereichten Unterlagen zwecks elektronischer Dokumentation gescannt wurden
Der Kreis Kleve erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

Hinweis über die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Kalkar-Ost -

Vom Tag des Erscheinens dieser Bekanntmachung im Amtsblatt wird die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Kalkar-Ost - mit der Begründung, den bei der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) sowie einer zusammenfassenden Erklärung (Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planmöglichkeiten gewählt wurde) bei der

Stadt Kalkar - Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt -
Markt 20, Verwaltungsneubau, 47546 Kalkar,

während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 13.05.2014 (GV NRW S. 307), i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 02.11.1999 (Amtsblatt v. 09.11.1999), in der Fassung der letzten Änderung vom 17.12.2012 (Amtsblatt Nr. 15 v. 21.12.2012), wird die Genehmigung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Kalkar-Ost - sowie die gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 12 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Hinweis auf Rechtsfolgen

- 1 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung nach dem Baugesetzbuch

Unbeachtlich werden

- 1.1 eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 1.2 eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 1.3 nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

- 2 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
-

Mit dieser Bekanntmachung wird die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Kalkar - gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1778), in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW 94 S. 666) , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV NRW S. 878), wirksam.

Kalkar, den 13.07.2015
In Vertretung

Frank Sundermann
Stadtoberbaurat

2. Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB über die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Niedermörnter -

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Genehmigung gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1778), über die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Niedermörnter - der Stadt Kalkar mit dem Schreiben vom 29.06.2015 unter Beachtung der unter Ziffer II aufgeführten Nebenbestimmungen erteilt:

**I.
Genehmigung gemäß § 6 BauGB**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 in der am heutigen Tag geltenden Fassung genehmige ich die vom Rat der Stadt Kalkar am 26.02.2015 beschlossene 58. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die unter Ziffer II genannten Hinweise bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

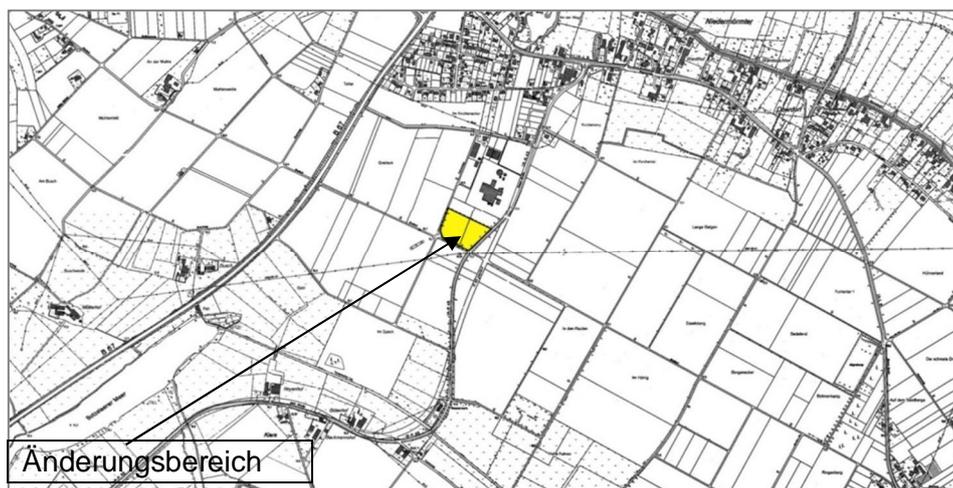
**II.
Hinweise**

Den Nachweis der Bekanntmachung und die geänderte Begründung bitte ich mir vorzulegen. Ich mache darauf aufmerksam, dass die mit Ihrem Antrag eingereichten Unterlagen zwecks elektronischer Dokumentation gescannt wurden. Der Kreis Kleve erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.

gez.
Im Auftrag

André

Der Änderungsbereich ist in der nachstehenden Skizze dargestellt.



Hinweis über die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Niedermörmter -

Vom Tag des Erscheinens dieser Bekanntmachung im Amtsblatt wird die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Niedermörmter - mit der Begründung, den bei der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) sowie einer zusammenfassenden Erklärung (Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planmöglichkeiten gewählt wurde) bei der

Stadt Kalkar - Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt,
Markt 20, Verwaltungsneubau, 47546 Kalkar,

während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 13.05.2014 (GV NRW S. 307), i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 02.11.1999 (Amtsblatt v. 09.11.1999), in der Fassung der letzten Änderung vom 17.12.2012 (Amtsblatt Nr. 15 v. 21.12.2012), wird die Genehmigung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Niedermörmter - sowie die gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 12 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Hinweis auf Rechtsfolgen

- 1 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung nach dem Baugesetzbuch

Unbeachtlich werden

- 1.1 eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 1.2 eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 1.3 nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

- 2 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
-

Mit dieser Bekanntmachung wird die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Niedermörnter - gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1778), in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW 94 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV NRW S. 878), wirksam.

Kalkar, den 13.07.2015
In Vertretung

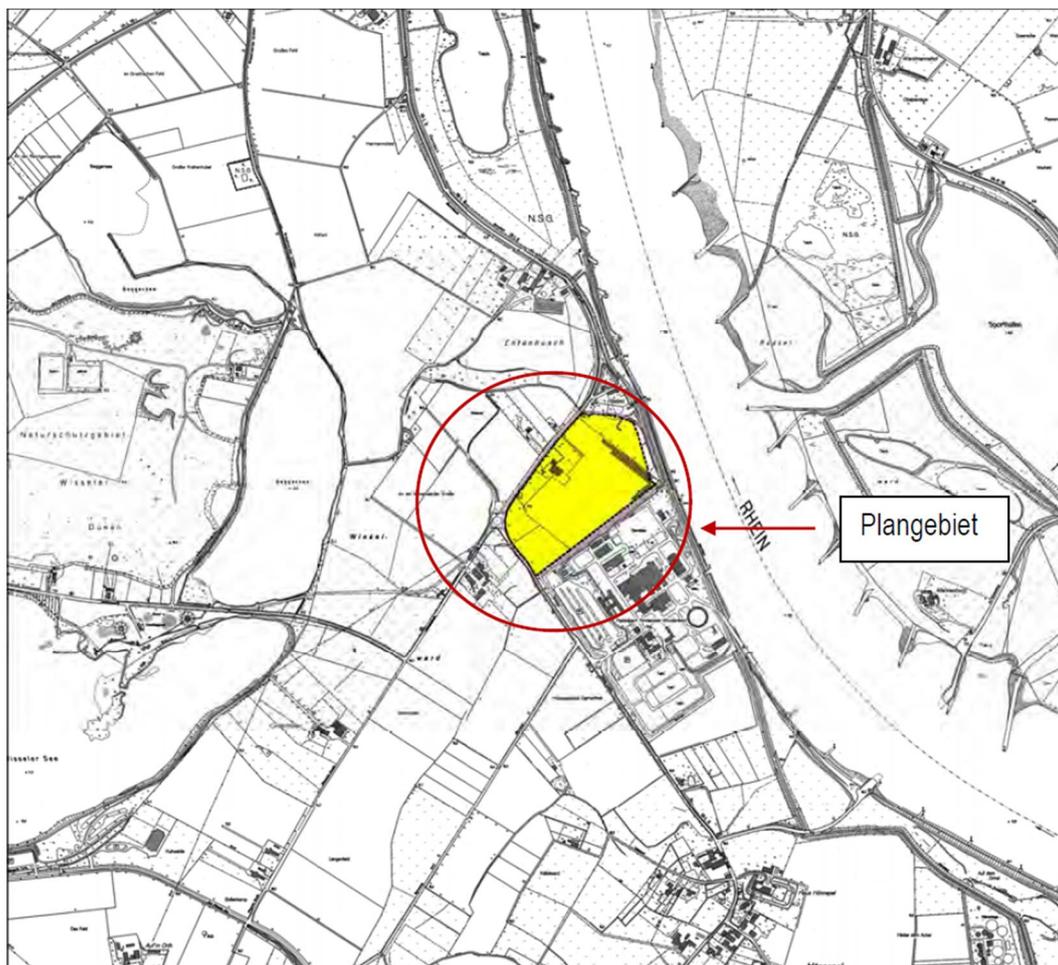
Frank Sundermann
Stadtoberbaurat

3. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung -

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1778), die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung - beschlossen.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark Wunderland Kalkar/Erweiterung“ im Sinne des § 11 BauNVO zur räumlichen und funktionalen Erweiterung des bestehenden Freizeitparks Wunderland Kalkar.

Das Plangebiet ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Hinweise gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB**Öffentliche Auslegung der Planunterlagen**

Der Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung des Bebauungsplans Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung - und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegt im Fachbereich 2 - Planen, Bauen, Umwelt - der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Markt 20, Raum 315,

in der Zeit vom 28.07.2015 bis 31.08.2015 einschließlich

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	vormittags	von	08.00 Uhr bis 12.15 Uhr,
Montag bis Mittwoch	nachmittags	von	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	nachmittags	von	14.00 Uhr bis 17.45 Uhr,

öffentlich aus.

Es besteht auch die Möglichkeit einen Termin für die Einsichtnahme im Fachbereich 2 - Planen, Bauen, Umwelt - unter der Telefonnummer 02824 13-211 oder 02824 13-191 zu vereinbaren. Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift im oben genannten Zeitraum abgegeben werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bis zum 12.07.2015 bereits vorliegenden wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sowie weitere Unterlagen. Zur besseren Übersicht sind diese nummeriert. Es handelt sich um die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie Fachgutachten, Stellungnahmen und weitere Unterlagen:

A Fachgutachten:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 078 sFreizeitpark Wunderland - Erweiterung%der Stadt Kalkar vom 22.04.2015
2. Archäologische Untersuchung, Kalkar-Wisselward- B-Plan Nr. 078, April 2015
3. FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 078 sFreizeitpark-Wunderland - Erweiterung%o April 2015
4. Gutachten zu den Boden- und Versickerungsverhältnissen Bebauungsplan Kalkar Nr. 078 sFreizeitpark Wunderland - Erweiterung%vom 06.05.2015
5. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Kalkar Nr. 078 sFreizeitpark Wunderland - Erweiterung%in Kalkar vom 07.05.2015

B Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung:

6. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 14.07.2014
7. Stellungnahmen vom LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 14.05.2009, 23.09.2010, 28.02.2011, 04.07.2014 und 17.04.2015
8. Stellungnahme des Kreis Kleve vom 08.07.2014
9. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 18.07.2014
10. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 28.07.2014

C Weitere Stellungnahmen und Unterlagen:

11. Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 078 sFreizeitpark Wunderland - Erweiterung% einschließlich Umweltbericht
12. Landespflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 078 sFreizeitpark Wunderland - Erweiterung%vom 07.05.2015 und 15.05.2015

Die Stellungnahmen und Gutachten enthalten dabei umweltbezogene Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter:

Mensch

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 5

- Beschreibung der Untersuchungen und Darstellung der Ergebnisse mit besonderem Fokus auf Nutzungsansätze wie Parkplatznutzung, Dragster-Rennen, Camping-Nutzung sowie weiterer Nutzungsmöglichkeiten.
Dabei wird festgestellt, dass die Erweiterung des Freizeitparks mit den berücksichtigten Nutzungen schalltechnisch verträglich ist.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 8

- Hinweise zur Einhaltung der Richtwerte für Lärm.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 11

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.
Dabei werden die voraussichtlichen Lärmimmissionen durch den laufenden Betrieb des Freizeitparks sowie der Bauphase beschrieben. Auch wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund sich in der Nähe befindlicher landwirtschaftlicher Nutzungen periodisch zu Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen kommen kann. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind jedoch nicht zu erwarten.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 12

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffes einschließlich Bewertung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.
Dabei wird auf negative Auswirkungen von Lärm und Gerüchen auf die Erholung durch die Baumaßnahmen sowie den erhöhten Besucherverkehr hingewiesen.

Boden

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 4

- Beschreibung der Untersuchungen und Darstellung der Ergebnisse für die Bereiche Boden, Grundwasser und Versickerung.
Dabei wird festgestellt, dass eine dauerhafte Versickerung von anfallendem Regenwasser in Teilbereichen möglich ist. Z. T. muss dabei, z. B. durch kleinteiligen Bodenaustausch, sichergestellt werden, dass eine Versickerung auch bei einem temporär auftretenden, mittleren hohen Grundwasserabstand von rund 13,7 m NHN funktionieren kann. Altlasten sind nicht gefunden worden.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 6

- Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnissen im Plangebiet, insbesondere dazu, dass das Plangebiet über den Bergwerksfeldern sHamminkeln%und sRees% sowie dem Feld der Erlaubnis zur gewerblichen Zwecken sSaxon 1 West% liegt.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 11

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.
Dabei werden die vorhandenen Bodenverhältnisse und die Auswirkungen der Planung auf diese erläutert. Dazu wird auf eine Verdichtung des Bodens durch bauliche Maßnahmen, der Verlust an Bedeutung des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, der Veränderung der physikalischen (z. B. Bodenfeuchte) und chemischen (z. B. Nährstoffhaushalt) Bodeneigenschaften und auf mögliche Schadstoffeinträge durch Kraftfahrzeuge hingewiesen. Dadurch sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 12

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffes einschließlich Bewertung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.
-

Dabei wird auf eine Verdichtung des Bodens durch bauliche Maßnahmen, der Verlust an Bedeutung des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, der Veränderung der physikalischen (z. B. Bodenfeuchte) und chemischen (z. B. Nährstoffhaushalt) Bodeneigenschaften und auf mögliche Schadstoffeinträge durch Kraftfahrzeuge hingewiesen.

Tiere und Pflanzen

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 1

- Beschreibung der artenschutzrechtlichen Prüfung und Darstellung der Ergebnisse für verschiedene Tierarten mit Fokus auf Vögel, Amphibien und Reptilien sowie Säugetiere. Dabei wurde festgestellt, dass Störungen auf Tiere während der Bauphase möglich sind. Es sind weiterhin Beschädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des im Plangebiet vorkommenden Steinkauzes zu erwarten, die aber durch Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. Baufeldvorbereitungen nur von Oktober bis Februar, und vorgezogene Ausgleichmaßnahmen, wie z. B. die Schaffung eines Ersatzhabitats im Norden des Plangebiets in Form einer Obstwiese sowie extensiv genutztes Grünland, ausgeglichen werden können.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 3

- Beschreibung des an das Plangebiet angrenzenden Vogelschutzgebietes und der Auswirkungen der Planung auf dieses. Dabei wird festgestellt, dass baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren eintreten könnten. Dazu gehören z. B. baubedingte Verlärmung und Erschütterungen, visuelle Einwirkungen durch Beleuchtung, Staubentwicklung, der Eintrag von Schadstoffen in Grund- und Oberflächengewässer durch unsachgemäßen Umgang von Baustoffen und Maschinen, die (z. T. temporäre) Flächeninanspruchnahme von Habitatflächen, schädliche Lärm-, Lichtwirkungen und optische Reize durch den Menschen sowie Nährstoffeinträge ins Grundwasser. Eine Beeinträchtigung des angrenzenden Vogelschutzgebietes durch die genannten Wirkfaktoren wurde jedoch nicht festgestellt.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 8

- Hinweise auf das Vorkommen des Steinkauzes im Plangebiet und zu den vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen im Rahmen des Artenschutzgutachtens.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 11

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Dabei werden die wesentlichen Ergebnisse der artenschutzrechtliche Prüfung zusammengefasst (s. Schutzgut Tiere und Pflanzen sGutachten/Stellungnahmen unter Punkt 1%). Dies gilt auch für die Flora-Fauna-Habitat-Vorprüfung (s. Schutzgut Tiere und Pflanzen sGutachten/Stellungnahmen unter Punkt 3%). Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 12

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffes einschließlich Bewertung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Dabei wird auf den teilweisen Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna und einer möglichen Veränderung der Fauna aufgrund der neuen Nutzungen hingewiesen. Zur Kompensation (auch für die negativen Auswirkungen der Planung bei anderen Schutzgütern) werden Anpflanzungen (z. B. eine Obstwiese, eine Laubholzschnitthecke, etc.) und Erhaltungen (z. B. der Erhalt einer Weißdornhecke) vorgenommen.

Wasser

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 4

- Beschreibung der Untersuchungen und Darstellung der Ergebnisse für die Bereiche Boden, Grundwasser und Versickerung. Dabei ist eine dauerhafte Versickerung von anfallendem Regenwasser in Teilbereichen möglich. Z. T. muss dabei, z. B. durch kleinteiligen Bodenaustausch, sichergestellt werden, dass eine Versickerung auch bei einem temporär auftretenden mittleren hohen Grundwasserabstand von rund 13,7 m NHN funktioniert.
-

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 8

- Hinweise auf schädliche Qualmwasserwirkungen bei hohen Rheinwasserständen sowie die Empfehlung zur Durchführung eines Versickerungsgutachtens aufgrund zu erwartender erheblicher Niederschlagsmengen im Plangebiet

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 9

- Hinweise, dass sich das Plangebiet in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie in einem Hochwasserrisikogebiet befindet und dass die Deichschutzverordnung einzuhalten ist.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 10

- Hinweise zu einem laufenden Flurbereinigungsverfahren zur Sicherung einer Deichsanierung und die damit verbundene Nicht-Überplanbarkeit zweier Flurstücke sowie zur Einhaltung der Vorschriften der gültigen Deichschutzverordnung.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 11

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der vorgesehenen Festsetzungen des Bauungsplanes, sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Dabei wird der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet sowie die Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser beschrieben, wobei keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Zudem auf die Lage in einem hochwassergefährdetem Gebiet (Deichschutzzone III) hingewiesen.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 12

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffes einschließlich Bewertung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Dabei wird auf eine mögliche Grundwasserverunreinigung durch den Baustellenverkehr sowie einen möglichen Schadstoffeintrag durch Kraftfahrzeuge hingewiesen.

Luft und Klima

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 11

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der vorgesehenen Festsetzungen des Bauungsplanes, sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich. Dabei werden das Makro- und Mikroklima sowie bereits vorhandene Luftbelastungen durch Hausbrand und Kfz-Emissionen erläutert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 12

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffes einschließlich Bewertung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen. Dabei wird auf erhöhte Staub- und Abgasemissionen durch den Baustellen- sowie den zukünftigen Nutzungsverkehr, einer Erwärmung des Mikroklimas und der Reduzierung der Kaltluftbildung durch Versiegelung hingewiesen.

Landschaft

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 11

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der vorgesehenen Festsetzungen des Bauungsplanes, sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Dabei werden die örtlichen Landschaftsstrukturen erläutert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 12

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffes einschließlich Bewertung und
-

Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

Dabei wird auf eine temporäre Störung des Stadt- und Landschaftsbildes durch Baumaschinen, technische Anlagen und bauliche Anlagen hingewiesen.

Kultur- und Sachgüter

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 2

- Beschreibung der archäologischen Prüfung und Darstellung der Ergebnisse. Dabei wurden bei einer vermuteten, ehemaligen Hofstelle keine planungsrelevanten Entdeckungen und damit verbundene Auswirkungen auf die Planung festgestellt.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 7

- Beschreibung einer vom LVR durchgeführten Begehung des Plangebietes, wo verschiedene mittelalterliche bis neuzeitliche Funde gemacht worden sind. Das LVR forderte anschließend zur Durchführung einer archäologischen Sachstandsermittlung auf, da das Plangebiet die für eine Oberflächenprospektion erforderlichen Bedingungen nicht aufweist und dadurch eine Bewertung der Auswirkungen der Planungen nicht möglich ist. Zudem wurde nach Durchführung der archäologischen Untersuchung (s. Schutzgut Kultur- und Sachgüter sGutachten/Stellungnahmen unter Punkt 2%) festgestellt, dass eine Erweiterung der Untersuchungsflächen nicht erforderlich sei und keine Bedenken seitens des LVR gegenüber der Planung bestehen.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 11

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Dabei wird die archäologische Untersuchung kurz erläutert (s. Schutzgut Kultur- und Sachgüter sGutachten/Stellungnahmen unter Punkt 2%). Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 11

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern aufgrund der Planungen ist nicht zu erwarten.

Gutachten/Stellungnahmen unter Punkt 12

- Beschreibung der Planung und des Plangebietes, der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten sowie Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffes einschließlich Bewertung und Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Dabei wird u.a. die Intensität der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 13.05.2014 (GV NRW S. 307), i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 02.11.1999 (Amtsblatt v. 09.11.1999), in der Fassung der letzten Änderung vom 17.12.2012 (Amtsblatt Nr. 15 v. 21.12.2012), werden die öffentliche Auslegung des Planentwurfs für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 078 - Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung - sowie die gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 12 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen während der oben angegebenen Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.07.2014 (BGBl. I S. 890), unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 47 Abs. 2 a VwGO).

Kalkar, den 13.07.2015
In Vertretung

Frank Sundermann
Stadtoberbaurat

4. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 084 - Gewerbegebiet Kalkar-Ost -

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 06.03.2014 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1778), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2015 (GV NRW S. 878), den Bebauungsplan Nr. 084 - Gewerbegebiet Kalkar-Ost - als Satzung beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb der Flurstücke 1672 und 1950, 1951 und 1952, alle Flur 6, Gemarkung Altkalkar sowie der Flurstücke 34 bis 38, alle Flur 16, Gemarkung Kalkar.

Das Plangebiet ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Hinweis über die Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 084 - Gewerbegebiet Kalkar-Ost - gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Vom Tag des Erscheinens dieser Bekanntmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan Nr. 084 - Gewerbegebiet Kalkar-Ost - mit der Begründung sowie den bei der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) bei der

Stadt Kalkar - Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt,
Markt 20, Verwaltungsneubau, 47546 Kalkar,

während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 13.05.2014 (GV NRW S. 307), i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 02.11.1999 (Amtsblatt v. 09.11.1999), in der Fassung der letzten Änderung vom 17.12.2012 (Amtsblatt Nr. 15 v. 21.12.2012), wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 084 - Gewerbegebiet Kalkar-Ost - sowie die gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 12 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Hinweis auf Rechtsfolgen

- 1 Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
 - 1.1 Nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.
 - 1.2 Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die unter Pkt. 1.1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
 - 2 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung nach dem Baugesetzbuch
Unbeachtlich werden
 - 2.1 eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - 2.2 eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - 2.3 nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
 - 3 Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
-

- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kalkar, den 13.07.2015

In Vertretung

Frank Sundermann

Stadtoberbaurat
