

# Amtsblatt der **STADT KALKAR**

- Amtliches Mitteilungsblatt -

Jahrgang 2021

Ausgabetag: 7. April 2021

Nummer 11

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Bekanntmachung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses über die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 024 – Niedermörnter-Ost – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB sowie den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB
2. Bekanntmachung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 098 – Wesselsbruch-St. Hubertusweg
3. Bekanntmachung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Wesselsbruch-St. Hubertus Weg

**Herausgeber:** Stadt Kalkar ♦ Die Bürgermeisterin ♦ Markt 20 ♦ 47546 Kalkar

**Erscheinungsweise:** Nach Bedarf

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

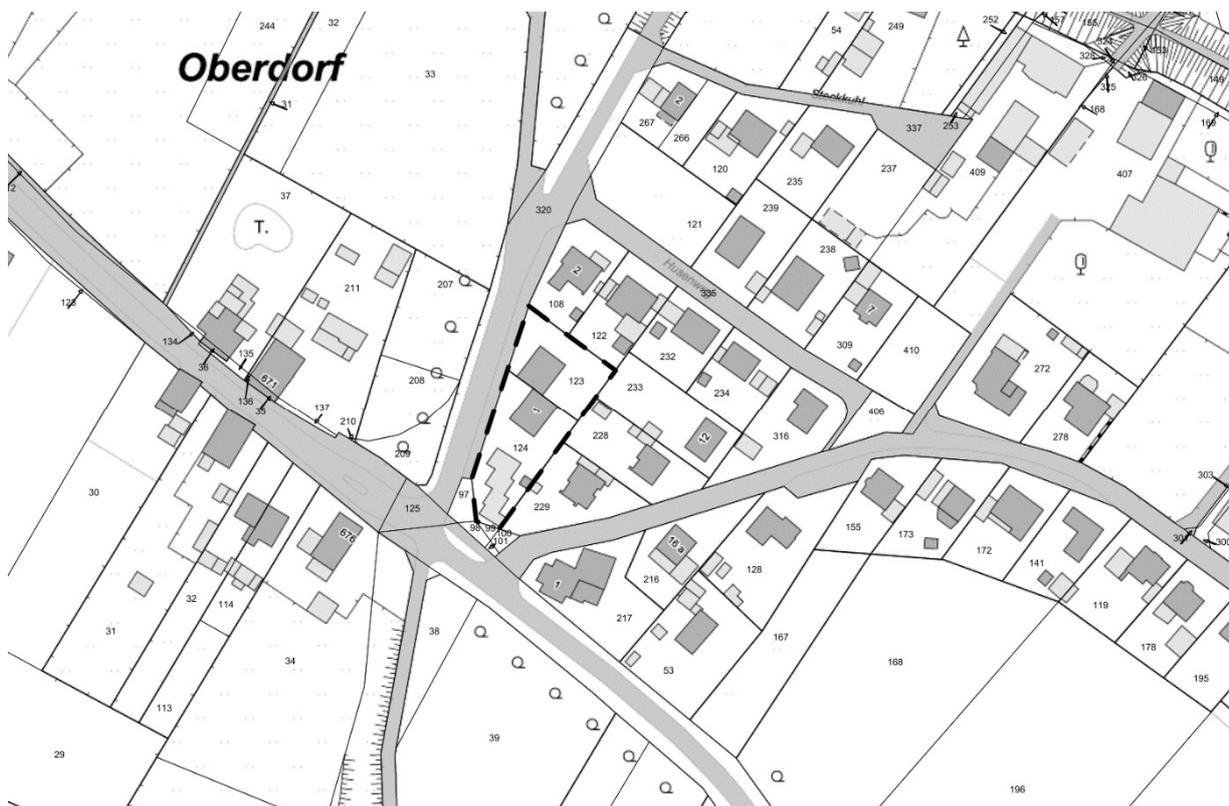
**Online:** Digitale Ausgaben und Newsletter finden Sie auf [www.kalkar.de](http://www.kalkar.de) > Stadt & Rathaus > Amtsblätter.

**1. Bekanntmachung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses über die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 024 – Niedermörmter-Ost – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB sowie den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB**

Basierend auf der vom Rat der Stadt Kalkar an den Haupt- und Finanzausschuss delegierten Befugnis, hat dieser in seiner Sitzung vom 18.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB, in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916) den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB, zur 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 024 – Niedermörmter-Ost – gefasst.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Kalkarer Stadtteil Niedermörmter.

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



**Öffentliche Auslegung der Planunterlagen**

Der Entwurf einschließlich Begründung und Fachgutachten zu der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 024 – Niedermörmter-Ost – liegt im Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Markt 20, Raum 315,

**in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021**

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	vormittags	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr,
Montag	nachmittags	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	nachmittags	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,

öffentlich aus.

Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Stadtverwaltung telefonisch (02824 13-211 oder 02824 13-129) oder per E-Mail zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin zur Einsichtnahme mit den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu vereinbaren. Ohne Terminvereinbarung sind aufgrund des Coronavirus derzeit keine persönlichen Vorsprachen möglich; telefonische Auskünfte können selbstverständlich erteilt werden. Im Rathaus gilt für Sie – wie im Einzelhandel – die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Mund-Nase-Bedeckung. Bitte beachten Sie: ohne mitgebrachte medizinische Mund-Nase-Bedeckung können Sie Ihren Termin nicht wahrnehmen!

Stellungnahmen können weiterhin schriftlich oder zur Niederschrift im oben genannten Zeitraum abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen per Mail an [bauleitplanung@kalkar.de](mailto:bauleitplanung@kalkar.de) oder auf dem Onlinekontaktformular der Stadt Kalkar unter <https://www.kalkar.de/de/inhalt/kontakt/> abzugeben.

Die Planunterlagen können in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021 unter folgender Internetadresse abgerufen werden:

<http://www.kalkar.de/de/inhalt/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

#### **Umweltinformationen:**

Das vorliegende Planverfahren erfüllt alle Voraussetzungen für eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB. Das Vorhaben liegt im Innenbereich und die zulässige Gesamtgrundfläche beträgt weniger als 20000 m<sup>2</sup>. Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen keine Anhaltspunkte. Durch die Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet, die nach Landesrecht oder dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegen. Auf Grund dessen kann die Planänderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt und gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden. Dennoch sind Belange von Natur und Landschaft im Planverfahren in angemessener Art und Weise berücksichtigt worden:

Das Plangebiet ist bereits größtenteils versiegelt und anthropogen überformt, daher können erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Da die Planung Vorhaben im Innenbereich forciert, wird zudem eine weitere Zersiedlung von Natur und Landschaft abgewendet. Durch Festsetzungen zur Grünordnung, wie der Pflanzung von heimischen Laubbäumen, der Dachbegrünung von Garagen und der gärtnerischen Gestaltung der Vorgartenflächen, wird ein Beitrag zur eingriffsnahen Kompensation und ökologischen Aufwertung geleistet. Anfallende Niederschlagswässer sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu versickern. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass es durch das Vorhaben zu einer erhöhten Belastung von Schall- und Luftschadstoffemissionen kommt. Dem Bebauungsplan liegt ein Artenschutzgutachten zugrunde, welches belegt, dass weder planungsrechtliche Arten betroffen sind, noch Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz vorliegen. Die FFH-Vorprüfung, welche aufgrund des direkt südlich an das Plangebiet angrenzenden Vogelschutzgebiets „Unterer Niederrhein“ durchgeführt wurde, weist nach, dass das Vorhaben die entsprechenden Schutzbestimmungen nicht beeinträchtigt.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 02.11.1999, in der Fassung der letzten Änderung vom 15.12.2017, wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 024 – Niedermörmter-Ost – sowie die im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

**Hinweis auf Rechtsfolgen**

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.

Kalkar, den 30.03.2021

In Vertretung:

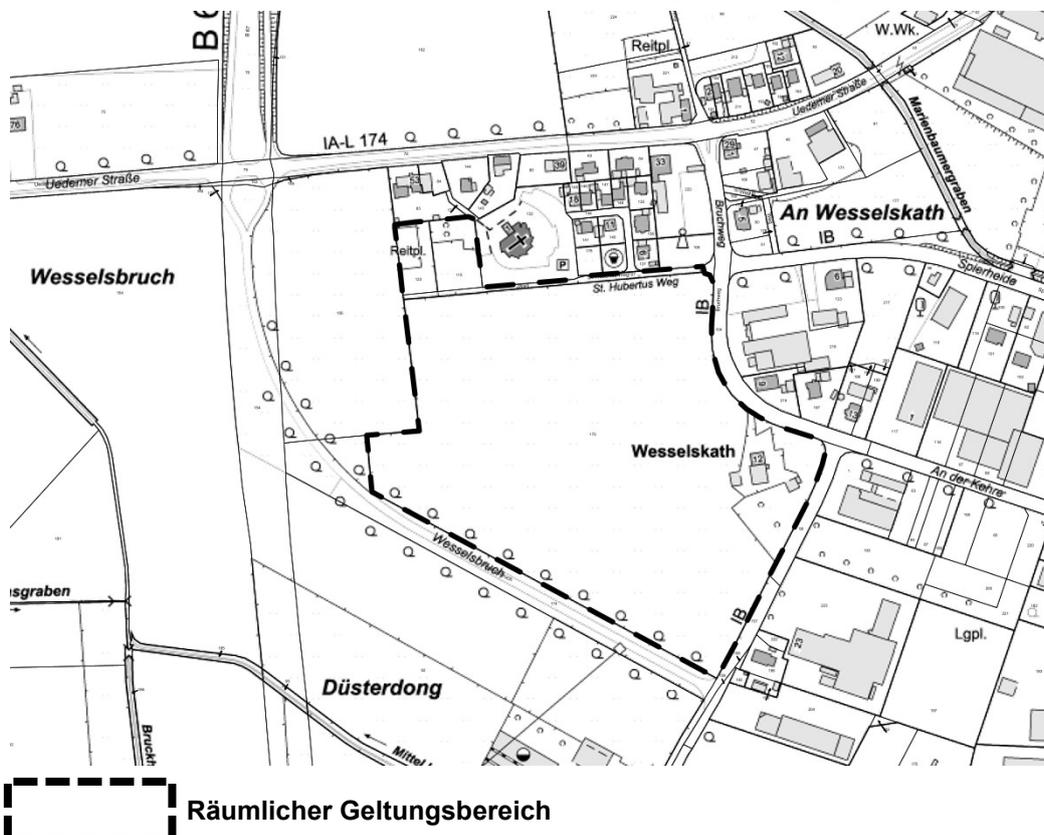
Sundermann  
Stadtoberbaurat

**2. Bekanntmachung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 098 – Wesselsbruch-St. Hubertusweg**

Basierend auf der vom Rat der Stadt Kalkar an den Haupt- und Finanzausschuss delegierten Befugnis, hat dieser in seiner Sitzung vom 18.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916) den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 098 – Wesselsbruch-St. Hubertusweg – gefasst.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Gewerbe- und Wohnbauflächen im Kalkarer Stadtteil Kehrum.

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



**Öffentliche Auslegung der Planunterlagen**

Der Entwurf einschließlich Begründung und Fachgutachten zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 098 – Wesselsbruch-St. Hubertus Weg – liegt im Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Markt 20, Raum 315,

**in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021**

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	vormittags	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr,
Montag	nachmittags	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	nachmittags	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,

öffentlich aus.

Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Stadtverwaltung telefonisch (02824 13-211 oder 02824 13-129) oder per E-Mail zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin zur Einsichtnahme mit den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu vereinbaren. Ohne Terminvereinbarung sind aufgrund des Coronavirus derzeit keine persönlichen Vorsprachen möglich; telefonische Auskünfte können selbstverständlich erteilt werden. Im Rathaus gilt für Sie – wie im Einzelhandel – die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Mund-Nase-Bedeckung. Bitte beachten Sie: ohne mitgebrachte medizinische Mund-Nase-Bedeckung können Sie Ihren Termin nicht wahrnehmen!

Stellungnahmen können weiterhin schriftlich oder zur Niederschrift im oben genannten Zeitraum abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen per Mail an [bauleitplanung@kalkar.de](mailto:bauleitplanung@kalkar.de) oder auf dem Onlinekontaktformular der Stadt Kalkar unter <https://www.kalkar.de/de/inhalt/kontakt/> abzugeben.

Die Planunterlagen können in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021 unter folgender Internetadresse abgerufen werden:

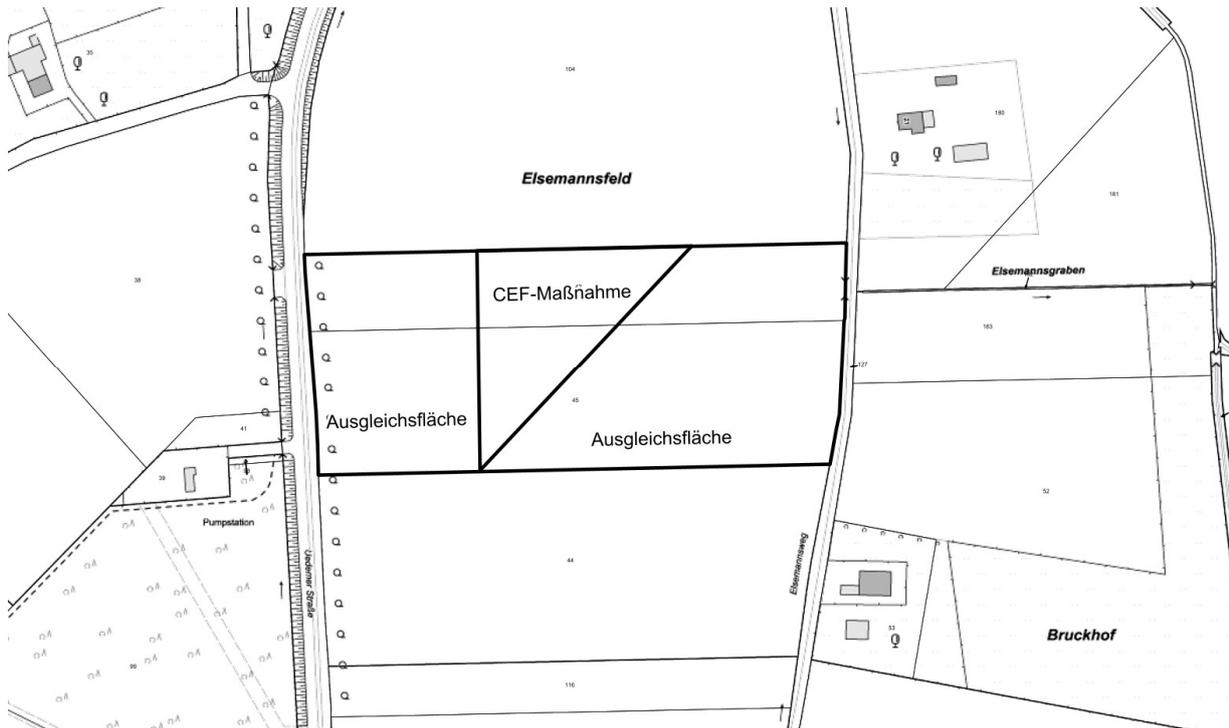
<http://www.kalkar.de/de/inhalt/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

**Umweltinformationen:**

Neben den städtebaulichen Aspekten sind im Rahmen der Planbegründung Umweltbelange bezüglich der Grünordnung des Plangebietes, zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Schallemissionskontingentierung, zum Hochwasserschutz und zum Artenschutz untersucht worden. Dem Planvorhaben liegen ein Artenschutzgutachten, ein CEF-Maßnahmen-Konzept, ein Ausgleichsflächenkonzept, eine archäologische Sachverhaltsermittlung, sowie ein Schallschutzgutachten zugrunde.

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Gebiet vorkommenden bzw. gefährdeten Arten eine entsprechende Fläche als vorgezogene CEF-Maßnahme in einer Entfernung von etwa 500 m westlich des Plangebietes (Gemarkung Appeldorn, Flur 13, Flurstücke 43 und 45) bereitgestellt wird. Diese CEF-Maßnahmenfläche ist in eine Kompensationsfläche für das gesamte Planvorhaben integriert. Neben der genannten Fläche westlich des Plangebietes wird das zusätzliche Ausgleichsdefizit auf einer Sammelausgleichsfläche im Sinne eines Ökokontos in der Gemarkung Emmericher Eyland, Flur 4, Flurstück 41 ausgeglichen. Die räumlichen Geltungsbereiche der beiden Kompensationsflächen sind in den nachstehenden Lageplänen dargestellt:

Kompensationsfläche mit integrierter CEF-Maßnahme in Kalkar-Kehrum



Räumlicher Geltungsbereich der Kompensationsfläche

Sammelausgleichfläche in Kalkar-Emmericher Eyland



Räumlicher Geltungsbereich der Kompensationsfläche

Das Schallschutzgutachten ist erstellt worden, um die Auswirkungen des Gewerbelärms in Bezug auf die schutzbedürftigen, bestehenden und geplanten Wohnnutzungen beurteilen zu können und auf dieser Grundlage planungsrechtliche Vorgaben zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben abzuleiten. Unter Berücksichtigung der in der Untersuchung aufgeführten Lärmkontingente und Lärminderungsmaßnahmen ist ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen möglich.

Da es im Kontext der frühzeitigen Behördenbeteiligung seitens des Fachamtes für Bodendenkmalpflege, angesiedelt beim Landschaftsverband Rheinland (LVR), Vermutungen auf vormittelalterliche Siedlungsstrukturen im Bereich des östlich im Plangebiet liegenden Wesselskath-Hofes bestanden, wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Die inzwischen abgeschlossenen Abbrucharbeiten der Hofstelle wurden archäologisch begleitet und zusätzlich Grabungen durchgeführt, welche aber keine hinreichenden Befunde ergaben. Auch im erweiterten Planungsgebiet wurde Verdacht auf römische Siedlungsrelikte geäußert, sodass das Verfahren im engen Kontakt mit dem LVR fortgeführt worden ist.

### **Umweltbericht:**

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Auf Grundlage einer Bestandsbeschreibung und –bewertung sind mögliche Umweltauswirkungen auf folgende Schutzgüter untersucht worden:

#### **Mensch**

- Verweis auf die Geruchsmissionschutzrichtlinie bei Ansiedlung entsprechend emittierender Betriebe
- Verweis auf die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens bezüglich der Schallemissionskontingentierung des Gewerbegebietes.

#### **Tiere und Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt**

- Einfluss anthropogener Überformung des Plangebiets durch angrenzende Nutzungen
- Untersuchung der artenarmen Intensivweide sowie der einzelnen Gehölzstrukturen hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum
- Bewertung des Verlusts von Lebensraum für z.T. planungsrelevante Arten wie z.B. Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn
- Bereitstellung einer externen CEF-Maßnahmen-Fläche für Kiebitz und Rebhuhn als selbstbegründende Ackerbrache, integriert in die Kompensationsfläche für das Planvorhaben
- Aufstellung von Nistkästen als zusätzliche CEF-Maßnahme
- Erhalt biologischer Vielfalt durch u.a. Pflanzgebote und das Anlegen einer öffentlichen Grünfläche.

#### **Boden und Fläche**

- Entzug von den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünlandumbruch)
- Auswirkungen auf die vielfältigen Bodenfunktion durch Versiegelung von Flächen für Gebäude und Erschließungsanlagen
- Reduzierung der maximal zulässigen Grundflächen in einem Teilbereich des Wohngebietes, um dem schonenden Umgang mit Grund und Boden zu entsprechen.

#### **Luft und Klima**

- Untersuchung der Vorprägung des Gebietes durch das bestehende Gewerbegebiet (Siedlungsrandklima)
- Auswirkungen auf Kaltluftschneisen durch die Erweiterung der baulichen Struktur
- Wirkungen potentiell erhöhter Schadstoffemissionen durch neue gewerbliche Betriebe.

#### **Wasser**

- Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundwasserneubildungsfunktion
- Bewertung der Anfälligkeit des Plangebiets gegenüber Hochwasserereignissen
- Feststellung geringer Versickerungsfähigkeit des Bodens, daher gesonderte technische Vorgaben zur Versickerung von Niederschlagswasser.

#### **Landschaft und besonders geschützte Landschaftsbestandteile**

- Erhalt der im südlichen Plangebiet befindlichen gesetzlich geschützten Allee (AL 21)
  - Wirkung der Durchgrünung des Gewerbegebietes (Pflanzbestimmungen, Dachbegrünung) sowie der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche zwischen Wohn- und Gewerbegebiet.
-

**Kultur und Sachgüter**

- Untersuchung der bodendenkmalpflegerischen Belange durch archäologische Sachverhaltsermittlung und sowie die archäologische Begleitung der inzwischen abgeschlossenen Abbrucharbeiten des östlich im Plangebiet liegenden Wesselskath-Hofes
- Verdacht auf weitere vormittelalterliche Siedlungsrelikte im gesamten Planbereich.

**Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

- Wechselbeziehungen sind zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Wasser und Klima, Wasser und Boden, sowie Wasser und Pflanzen durch das Vorhaben zu erwarten.

**Eingriffsregelung**

- Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich als Teil des Umweltberichts
- Wirkung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet (u.a. Pflanzgebote, Dachbegrünung)
- Verbleibende Kompensationsbedarfe auf externen Flächen zu begleichen (s.o.).

**Umweltbezogene Stellungnahmen:**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen, die folgende Themenbereiche umfassen:

- Hinweise zur schallschutzrechtlichen Problematik der Nutzung der Verkehrsfläche an der Kirche als Bereich für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft Kehrum
- Hinweise zu den zu erhaltenden Gehölzstrukturen als Vermarktungshindernis
- Hinweise zu passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen an der B 67n
- Hinweise zur Sicherung von Baumstandorten im Rahmen der Erschließung
- Hinweise zum Einfluss von Grund- und Hochwasser sowie Retentionsflächen
- Hinweise zu potentiellen Kampfmitteln
- Hinweise zu potentiellen vormittelalterlichen/römerzeitlichen Siedlungsrelikten im Bereich des Wesselskath-Hofes und des gesamten Plangebietes
- Hinweise zu den Zielen des Landschaftsplans Nr. 5 des Kreises Kleve
- Hinweise zur fehlenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise zur Pflicht einer Ortsrandeingrünung
- Hinweise zur Umnutzung des Bodens und zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen
- Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Hinweise zur schallschutzrechtlichen Bewertung des Geläuts der Kirche St. Hubertus
- Hinweise zu Überschwemmungsgebieten
- Hinweise zur Wirkung von Störfallbetrieben.

**Bekanntmachungsanordnung**

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 02.11.1999, in der Fassung der letzten Änderung vom 15.12.2017, wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 098 – Wesselsbruch-St. Hubertus Weg – sowie die im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

**Hinweis auf Rechtsfolgen**

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.

Kalkar, den 30.03.2021

In Vertretung:

Sundermann  
Stadtoberbaurat

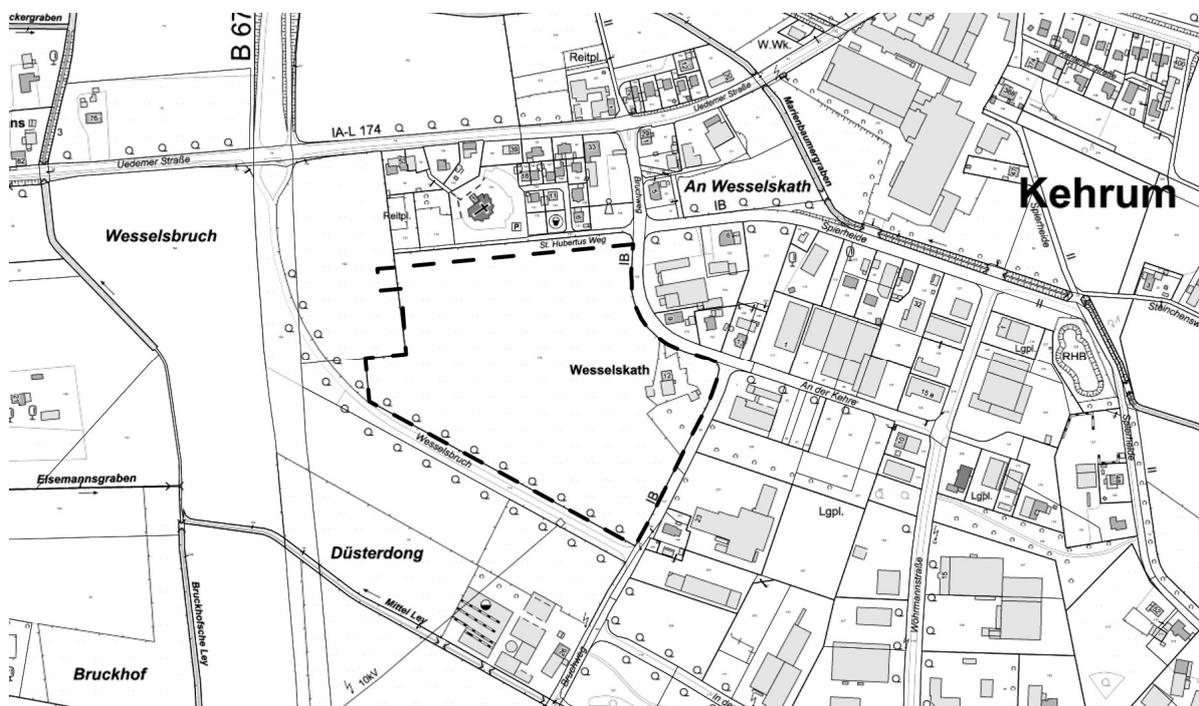
---

**3. Bekanntmachung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Wesselsbruch-St. Hubertus Weg**

Basierend auf der vom Rat der Stadt Kalkar an den Haupt- und Finanzausschuss delegierten Befugnis, hat dieser in seiner Sitzung vom 18.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916) den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Wesselsbruch-St. Hubertus Weg – gefasst.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von Gewerbe- und Wohnbauflächen im Kalkarer Stadtteil Kehrum.

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



**Räumlicher Geltungsbereich**

**Öffentliche Auslegung der Planunterlagen**

Der Entwurf einschließlich Begründung zu der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Wesselsbruch-St. Hubertus Weg – liegt im Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Markt 20, Raum 315,

**in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021**

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	vormittags	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr,
Montag	nachmittags	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	nachmittags	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,

öffentlich aus.

Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Stadtverwaltung telefonisch (02824 13-211 oder 02824 13-129) oder per E-Mail zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin zur Einsichtnahme mit den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu vereinbaren. Ohne Terminvereinbarung sind aufgrund des Coronavirus derzeit keine persönlichen Vorsprachen möglich; telefonische Auskünfte können selbstverständlich erteilt werden. Im Rathaus gilt für Sie – wie im Einzelhandel – die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Mund-Nase-Bedeckung. Bitte beachten Sie: ohne mitgebrachte medizinische Mund-Nase-Bedeckung können Sie Ihren Termin nicht wahrnehmen!

Stellungnahmen können weiterhin schriftlich oder zur Niederschrift im oben genannten Zeitraum abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen per Mail an [bauleitplanung@kalkar.de](mailto:bauleitplanung@kalkar.de) oder auf dem Onlinekontaktformular der Stadt Kalkar unter <https://www.kalkar.de/de/inhalt/kontakt/> abzugeben.

Die Planunterlagen können in der Zeit vom 14.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021 unter folgender Internetadresse abgerufen werden:

<http://www.kalkar.de/de/inhalt/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

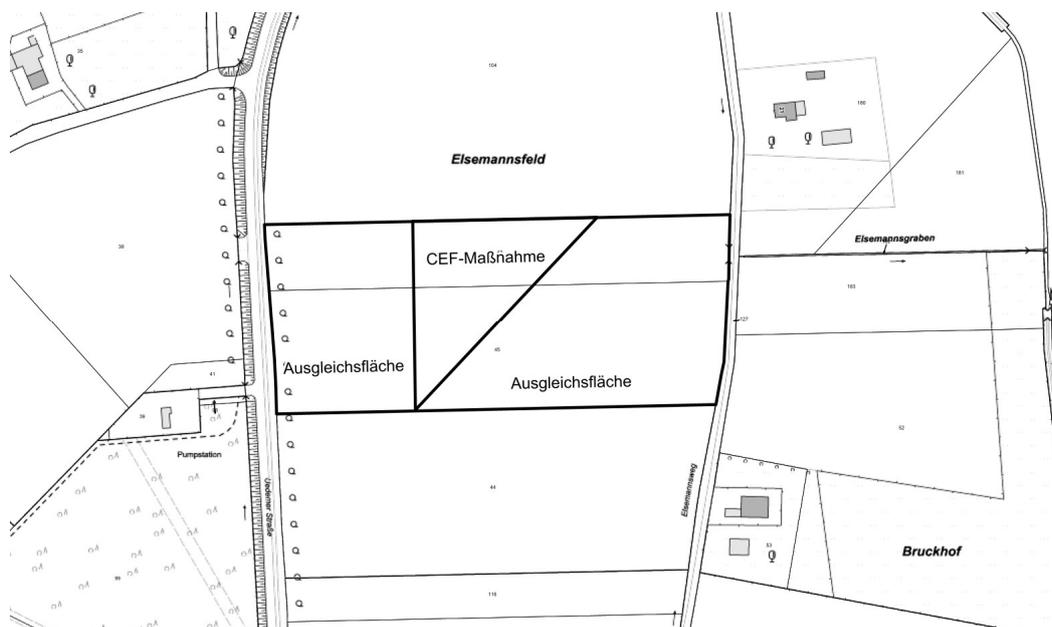
**Umweltinformationen:**

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 098 – Wesselsbruch-St. Hubertusweg – aufgestellt. Um Wiederholungen bezüglich der Umweltprüfung zu vermeiden, kann von der sogenannten Abschichtung Gebrauch gemacht werden und lediglich zusätzliche bzw. erhebliche Umwelteinwirkungen durch dieses Verfahren angeführt werden.

Neben den städtebaulichen Aspekten sind im Rahmen der Planbegründung Umweltbelange bezüglich der Ziele der Landschaftsplanung, der Darstellung einer öffentlichen Grünfläche zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen sowie potentieller schallschutzrechtlicher Konflikte untersucht worden. Dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan liegen ein Artenschutzgutachten, ein CEF-Maßnahmen-Konzept, ein Ausgleichsflächenkonzept, eine archäologische Sachverhaltsermittlung, sowie ein Schallschutzgutachten zugrunde, welche auf die Flächennutzungsplanebene abgeschichtet werden. Dem Planvorhaben sind auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes zwei Kompensationsflächen zugeordnet. Auf der 500 m westlich des Plangebietes liegenden Fläche (Gemarkung Appeldorn, Flur 13, Flurstücke 43 und 45) wird eine vorgezogene CEF-Maßnahme umgesetzt und Teile des Ausgleichsdefizits ausgeglichen. Das zusätzliche Ausgleichsdefizit wird auf einer Sammelausgleichsfläche im Sinne eines Ökokontos in der Gemarkung Emmericher Eyland, Flur 4, Flurstück 41 kompensiert.

Nachfolgend sind die dem Bebauungsplan zugeordneten Flächen in den nachstehenden Lageplänen dargestellt:

Kompensationsfläche mit integrierter CEF-Maßnahme in Kalkar-Kehrum



Räumlicher Geltungsbereich der Kompensationsfläche

Sammelausgleichfläche in Kalkar-Emmericher Eyland



**Räumlicher Geltungsbereich der Kompensationsfläche**

**Umweltbericht:**

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Auf Grundlage einer Bestandsbeschreibung und –bewertung sind mögliche Umweltauswirkungen auf folgende Schutzgüter untersucht worden:

**Mensch**

- Vorbereitung potentieller immissionsschutzrechtlicher Wirkungen zwischen Wohnbau- und Gewerbeflächen
- Verweis auf die Schallemissionskontingentierung auf Ebene des Bebauungsplanes
- Wirkungen von Störfallbetrieben.

**Tiere und Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt**

- Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme und damit einhergehend der Verlust von Lebensräumen z.T. planungsrelevanter Arten
- Verweis auf den Bedarf an externen Kompensationsflächen und der CEF-Maßnahme auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes.

**Boden und Fläche**

- Auswirkungen einer Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter landwirtschaftlicher Flächen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Bodenfunktionen
- Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens.

**Luft und Klima**

- Untersuchung zur Vorprägung durch angrenzende Nutzungen (Siedlungsrandklima)
- Auswirkung auf lufthygienische Situation.

**Wasser**

- Vorbereitung einer Bodenversiegelung mit einhergehenden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion und Niederschlagswasserbeseitigung
- Bewertung der Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber Hochwasser.

**Landschaft und besonders geschützte Landschaftsbestandteile**

- Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers

- Wirkung der Darstellung einer öffentlichen Grünfläche als Ortsrandeingrünung sowie als Puffer zwischen Wohn- und Gewerbeflächen.

#### **Kultur und Sachgüter**

- Untersuchung der bodendenkmalpflegerischen Belange durch archäologische Sachverhaltsermittlung und archäologische Begleitung der inzwischen abgeschlossenen Abbrucharbeiten des östlich im Plangebiet liegenden Wesselskath-Hofes
- Verdacht auf weitere vormittelalterliche Siedlungsrelikte im gesamten Planbereich daher weitergehende archäologische Untersuchungen möglich.

#### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

- Wechselbeziehungen sind zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Wasser und Klima, Wasser und Boden, sowie Wasser und Pflanzen durch das Vorhaben zu erwarten.

#### **Eingriffsregelung**

- Bilanzierung Zuordnung der Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmenflächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

#### **Umweltbezogene Stellungnahmen:**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen, die folgende Themenbereiche umfassen:

- Hinweise zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen an der B 67n
- Hinweise zur Sicherung von Baumstandorten im Rahmen der Erschließung
- Hinweise zum Einfluss von Grund- und Hochwasser sowie Retentionsflächen
- Hinweise zur Wirkung von Störfallbetrieben
- Hinweise zu Überschwemmungsgebieten
- Hinweise zu den Zielen der Landschaftsplanung
- Hinweise zur Pflicht einer Ortsrandeingrünung
- Hinweise zur Landschaftsbildbewertung
- Hinweise zur gesetzlich geschützten Allee AL 21 (Winterlindenallee)
- Hinweise zur fehlenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise zur Anpassung des Landschaftsplans
- Hinweise zum Grünlandumbruchsverbot
- Hinweise zu Auswirkungen auf schutzwürdige Böden
- Hinweise zur schallschutzrechtlichen Bewertung des Geläuts der Kirche St. Hubertus
- Hinweise zu Artenschutzbelangen.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), i. V. m. § 12 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 02.11.1999, in der Fassung der letzten Änderung vom 15.12.2017, wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wesselsbruch-St. Hubertus Weg – sowie die im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

#### **Hinweis auf Rechtsfolgen**

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.

Kalkar, den 30.03.2021

In Vertretung:

Sundermann  
Stadtoberbaurat

---