

STADT KALKAR**BEBAUUNGSPLAN NR. 063 „Appeldorn Ost“, 6. Änderung**

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

ENTFÄLLT – ES WURDEN KEINE ANREGUNGEN VORGETRAGEN

STADT KALKAR**BEBAUUNGSPLAN NR. 063 „Appeldorn Ost“, 6. Änderung**

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**Verfahrensübersicht**

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zu o.g. Planung werden in den wesentlichen Passagen im Folgenden zumindest sinngemäß zusammenfassend, zum Teil auch wörtlich wiedergegeben und aus planerischer Sicht kommentiert. Die für das Planverfahren nicht relevanten Aussagen werden ausgelassen.

Lfd. Nr.	<u>Träger öffentlicher Belange</u>	Stellungnahme vom.....	Anregungen
1	Stadtwerke Kalkar Markt 16, 47546 Kalkar	20.04.2017	■
2	Bezirksregierung Düsseldorf Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	03.05.2017	■
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	10.04.2017	■
4	Kreisverwaltung Kleve, Postfach 1552, 47515 Kleve	02.05.2017	■

1. **Stadtwerke Kalkar, vom 20.04.2017**

Im Planbereich befinden sich Gas- und Wasserleitungen der Stadtwerke. Sollten die betreffenden Flurstücke veräußert werden, so wird die grundbuchliche Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.

Es werden keine Bedenken geäußert, sofern der Bestand oder die Betriebssicherheit der Leitungen im Plangebiet nicht gefährdet sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich der Leitungen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Es wird um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) gebeten.

Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit dem Antragsteller abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern erfolgen auf der Ebene der nachgelagerten Fachplanungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. **Bezirksregierung Düsseldorf, vom 03.05.2017**

Dezernat 25 (Belange des Verkehrs)

Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.

Dezernat 26 (Belange des Luftverkehrs)

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Dezernat 33 (Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung)

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen die Beteiligung des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Unetree Denkmalbehörde zu beteiligen.

Dezernat 51 (Belange des Landschafts- und Naturschutzes)

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dezernat 52 (Belange der Abfallwirtschaft)

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dezernat 53 (Belange des Immissionsschutzes)

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dezernat 54 (Belange des Gewässerschutzes)

In diesem Planungsbereich verlaufen keine Rohrfernleitungen gem. Rohrfernleitungsverordnung. Für das SG 54.2 Rohrfernleitungen wird wegen fehlender Betroffenheit **Fehlanzeige** gemeldet.

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen

diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu: Dezernat 25 (Belange des Verkehrs)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Dezernat 26 (Belange des Luftverkehrs)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Dezernat 33 (Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Dezernat 35.4 (Belange der Denkmalangelegenheiten)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Dezernat 51 (Belange des Landschafts- und Naturschutzes)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Dezernat 52 (Belange der Abfallwirtschaft)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Dezernat 53 (Belange des Immissionsschutzes)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu: Dezernat 54 (Belange des Gewässerschutzes)
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, vom 10.04.2017

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigelegten Karte wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) online.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierzu ist das online verfügbare [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#) zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen schließt sich die Verwaltung an. Auf der Planurkunde wird ein entsprechender Hinweis auf die Kampfmittelthematik ergänzt. Vor dem Beginn der Erdarbeiten erfolgt eine Abstimmung zwischen der Stadt Kalkar, dem Bauherrn und dem KBD.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.

4. Kreisverwaltung Kleve, vom 02.05.2017

Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Das Protokoll der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde vorgelegt.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen Bedenken.

Bezüglich der Bewertung der Geräusche entsteht durch die Änderung des Grundstücks von der baulichen Nutzung von MD zu WA ein höherer Schutzanspruch. Nachfolgend ein Vergleich der Richtwerte der TA Lärm:

Gebiet	Richtwert Tag	Richtwert Nacht
Allgemeines Wohngebiet	55 dB (A)	40 dB (A)
Dorfgebiet	60 dB (A)	45 dB (A)

Durch den höheren Schutzanspruch entsteht für die Anlagen im Außenbereich ein neuer Immissionspunkt mit höherem Schutzanspruch am Ortsrand. Hier ist als Beispiel die Windkraftanlage, die ca. 450 m östlich liegt zu nennen. Durch die Änderung entsteht ein neuer maßgeblicher Immissionsort mit dem Schutzanspruch „allgemeines Wohngebiet“. Dadurch kann es zu Einschränkung des Betriebes der Windkraftanlage kommen.

Zudem entsteht durch die Änderung eine Gemengelage entsprechend der TA Lärm. Da zwischen dem Außenbereich und dem allgemeinen Wohngebiet kein Übergangsbereich mehr vorhanden ist, ist dieses als Gemengelage zu bewerten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Stadt Kalkar sieht den Bestand der genannten Windenergieanlage (WEA) nicht gefährdet. Diese Auffassung begründet sich wie folgt:

Zum einen handelt es sich bei der genannten Anlage um eine sehr niedrige Windenergieanlage (WEA). Sie weist eine Nabenhöhe von 31,20 m und einen Rotordurchmesser von 20 m. Daraus ergibt sich eine Gesamthöhe von rund 42 m. Zum Vergleich: Moderne Windenergieanlagen erreichen Gesamthöhen von 200 m und mehr. Bei der Planung dieser Großanlagen hat sich ein Richtwert für die Entfernung von Wohnnutzungen herausgebildet, ab dem nicht mit einer optisch bedrängenden Wirkung zu rechnen ist. Eine optisch bedrängende Wirkung ist demnach bei einem Abstand zwischen Wohnnutzung und WEA, der dem Dreifachen der Gesamthöhe der Windenergieanlage entspricht, in der Regel nicht anzunehmen. Dieser grobe Anhaltswert wurde vom Obergerverwaltungsgericht NRW (OVG NRW, Beschluss vom 12.01.2006 - 8 A 2285/03 -) eingeführt.

Übertragen auf die vorliegende Situation würde das bedeuten, dass eine optisch bedrängende Wirkung ab einem Abstand zu einer Wohnnutzung von 126 m nicht mehr anzunehmen wäre. Die Entfernung des Bebauungsplangebiets beträgt mit 450 m mehr als das Dreifache dieses Richtwerts. Analog ist bei dieser Entfernung und unter zusätzlicher Berücksichtigung der Hauptwindrichtung auch nicht mit einer unzumutbaren Lärmbelastung durch die bestehende WEA zu rechnen.

Als bauordnungsrechtlich einzuhaltender Mindestabstand gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen gilt gem. § 6 Abs. 10 BauO NRW die Hälfte der Gesamthöhe der Anlage. Auch dieser Wert wird somit durch das Baugebiet mehr als eingehalten.

Mit rund 42 m liegt die betreffende Anlage noch unterhalb der Gesamthöhe, ab der ein Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich ist, nämlich 50 m. Anlagen unter 50 m bedürfen einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

Hinzu kommt die Tatsache, dass sich der Standort der betreffenden WEA gemäß dem gesamt-räumlichen Konzept der Stadt Kalkar zur Bestimmung von Konzentrationszonen für die Windenergie außerhalb der Konzentrationszonen befindet und deshalb lediglich Bestandsschutz besitzt. Die zukünftige Errichtung neuer und möglicherweise höherer Windenergieanlagen, die

größere Abstände zu Wohnnutzungen erfordern würden, ist an diesem Standort unzulässig. Diese dürfen dann nur noch innerhalb der Konzentrationszonen errichtet werden.

Die Planungsabsichten der Stadt Kalkar sind zudem nicht neu. Gemäß des in Aufstellung befindlichen FNPs ist der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 063 wie der gesamte Südosten Appeldorns als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 063 ist somit eine planungsrechtliche Anpassung an den künftigen vorbereitenden Bauleitplan wie auch eine Bereinigung der nicht mehr zutreffenden städtischen Planungsabsichten. De facto handelt es sich bei der Fläche und deren Umgebung nicht um ein Dorfgebiet, so dass die Bebauungsplanänderung auch vor diesem Hintergrund geboten und erforderlich ist.

Bei einer Beibehaltung der Festsetzungen würde die Stadt Kalkar ihrem Planungsauftrag nicht nachkommen.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass sich am südöstlichen Ortseingang an der Marienbauer Straße mehrere näher an der WEA liegende Immissionsorte befinden. Auch zwischen dem Plangebiet und der WEA liegen weitere bestehende Wohnnutzungen.

Die Auffassung einer als Gemengelage zu bewertende Situation wird nicht geteilt. Gemengelagen liegen laut BImSchG dann vor, „wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen“. Der hier an den Bebauungsplan angrenzende Freiraum ist aus Sicht der Stadt Kalkar hinsichtlich seiner Geräuschauswirkungen nicht mit einem Gewerbe –oder Industriegebiet vergleichbar. Gegen diese Annahme spricht schon die geringe Größe der WEA (s.o.). Wenn sich im Genehmigungsverfahren doch herausstellen sollte, dass der Bereich als Gemengelage zu bewerten ist, so müssten hier die im BImSchG genannten Zwischenwerte gebildet werden. Dies betrifft die nachfolgende Genehmigungsebene. Für die im Plangebiet zu errichtenden Gebäude sind aber Baugenehmigungen zu beantragen, keine BImSchG-Genehmigungen. Insofern ist die Frage der Gemengelage hier voraussichtlich irrelevant.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben im Zusammenhang mit ihren Rückmeldungen keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

- Unitymedia NRW GmbH
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
- Deutsche Bahn AG
- Deichverband Xanten-Kleve
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
- Amprion GmbH
- Thyssengas GmbH
- Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen
- LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB