

**STADT KALKAR****2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone**

## AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

ENTFÄLLT – ES WURDEN KEINE ANREGUNGEN VORGETRAGEN

**STADT KALKAR****2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone**

## AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

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

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgebrachten planungsrelevanten Anregungen zur o.g. Planung werden wörtlich wiedergegeben und aus planerischer Sicht kommentiert.

Lfd. Nr.	<u>TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</u>	Stellungnahme vom...	Anregungen
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 43123 Bonn	15.02.2018	■
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	02.03.2018	■
3	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenischer Straße 133, 53115 Bonn	13.03.2018	■

**1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

„[V]on der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt.“

Der Planungsbereich liegt im Immissionsbereich den [sic!] militärischen Liegenschaften, die von-Seydlitz-Kaserne und die Richtfunk-Schalt- und Vermittlungsstelle Kalkar.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mit die Planungsunterlagen – vor Erteilung der Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen. Das o.gen. Vorhaben.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Planänderung dient der Sicherung eines Bestandgebäudes. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist auf ein Vollgeschoss festgesetzt, so dass eine Höhe von 30 m nicht erreicht werden wird.“

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2. Bezirksregierung Düsseldorf**

„Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet (§ 73 WHG) des Rheins. Von daher sind auch die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB bei der Planung zu berücksichtigen (vgl. Kapitel 4, Seite 3 der Begründung). Nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz ist für Baugebiete und Bauleitpläne in Risikogebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis der Bezirksregierung ist zutreffend. Es werden ergänzende Aussagen in die Begründung eingearbeitet, sofern das Verfahren – entgegen des Beschlussvorschlags der Verwaltung – fortgeführt wird.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Anregung wird gefolgt.

### 3. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Kalkar  
Der Bürgermeister  
Markt 20  
47546 Kalkar

Datum und Zeichen bitte stets angeben

13.03.2018  
333.45-63.1/18-003

Frau Semrau  
Tel 0228 9834137  
Fax 022182842253  
sandra.semrau@lvr.de

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 039 – Graben- und Wallzone –  
- Bodendenkmal KLE 172 Stadtbefestigung Kalkar -  
Beteiligung im Rahmen der Offenlage gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 S. 3 BauGB**  
hier: Belange der Bodendenkmalpflege  
*Ihr Schreiben vom 02.02.2018*

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Paeßens,

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2  
Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen. Die verspätete Bearbeitung bitte ich Sie zu  
entschuldigen.

Die Planung betrifft das durch Eintragung in die Denkmalliste umfassend geschützte  
ortsfeste Bodendenkmal „KLE 172 - Stadtbefestigung Kalkar“, in dessen Schutzbe-  
reich die planungsrechtliche Absicherung zur Errichtung eines Neubaus im Bereich der  
Graben- und Wallzone vorgesehen ist. Mit dieser Planung wäre eine massive Beein-  
trächtigung des Bodendenkmals verbunden. Dagegen bestehen aus bodendenkmal-  
pflegerischer Sicht grundsätzliche Bedenken.

Die historische Graben- und Wallzone umschließt den Stadtkern nahezu vollständig.  
Charakteristisch für einen Wehrgraben ist die freie, unbebaute und unverstellte Fläche  
vor der Stadtmauer oder Befestigungsmauer. Das bedeutet, dass der Wehrgraben  
durch keine Einbauten wie Gebäude unterbrochen werden sollte. Er diene zum einen  
als Abwehr gegen Angreifer, denen die Querung durch den tiefen und teilweise was-  
serführenden Grabens erschwert werden sollte. Zudem sollten sie keine Gelegenheit  
haben, Leitern u.Ä. an der Stadtmauer aufzustellen, um diese überwinden zu können.

*Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der  
Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)*

900-001-12.20.15

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133  
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltstelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltstelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba  
IBAN: DE843005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX  
Postbank  
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

Zum anderen diente die freie Fläche vor der Stadtmauer den Verteidigern als Schussfeld, das deshalb ebenfalls frei von Hindernissen sein musste. Anhand der Grün- und Freiflächen ist auch heute noch der Verlauf der alten Befestigungs- und Schutzanlage der Stadt zu erkennen. Um dieses seltene Merkmal zu schützen, wurde im Jahr 1980 der Bebauungsplan Nr. 039 – Graben – und Wallzone – aufgestellt. Die Fläche ist seit dem mit der Festsetzung Grünfläche geschützt, im Fall einer Zerstörung des bestehenden Gebäudes ist eine Ausweisung nur als Grünfläche möglich.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzbereich des ortsfesten Bodendenkmals unterliegen der Erlaubnispflicht gem. § 9 Abs. 1 DSchG NW. Diese Erlaubnis ist nur zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen (§ 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG NW). Gründe des Denkmalschutzes stehen einer Maßnahme aber immer dann entgegen, wenn eine mehr als nur geringfügige Verschlechterung zu erwarten ist.

Die geplante Neubebauung im Wall- und Grabenbereich des Bodendenkmals ist aus Sicht des Fachamtes denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig. Gründe des Denkmalschutzes stehen definitiv entgegen, da sowohl die Substanz als auch das Erscheinungsbild des Bodendenkmals massiv beeinträchtigt würden. Die gesetzlich vorgeschriebene Benennungsherstellung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege zu einem entsprechenden Bauantrag kann nicht in Aussicht gestellt werden. Gegen diese Planung bestehen – wie bereits erwähnt – grundsätzliche Bedenken. Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ist die Darstellung „Grünfläche“ im Bebauungsplan zu belassen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass bei einer Neuausweisung von Wohnbaufläche es bei der Errichtung eines Neubaus nicht bleiben wird, sondern weitere Anlagen wie Gärtenhäuser, Carport u.ä. planungsrechtlich nicht auszuschließen sind.

Hierüber wird in jedem Fall in einem ordnungsgemäß durchzuführenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren (§ 9 Abs. 1 DSchG NW) bzw. im Baugenehmigungsverfahren (§ 9 Abs. 3 DSchG NW) durch die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege noch zu entscheiden sein. Da nach § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler aber schon auf der Ebene der Bauleitplanung zu gewährleisten ist, ist der bodendenkmalverträgliche Rahmen der Ausbaumaßnahmen und zukünftigen Nutzung im verbindlichen Bauleitplan durch geeignete Festsetzungen zu regeln.

Seite 3

Für Rückfragen und die weitere Abstimmung stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Semrau', written in a cursive style.

Semrau

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bedenken des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind nachvollziehbar. Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 039 ist die langfristige Erhaltung des kulturellen Erbes Kalkars durch die planungsrechtliche Absicherung historischer Anlagen. Die Änderung des Planes würde einen Zustand festigen, der sich nicht aus der geschichtlichen Entwicklung Kalkars ableitet. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Bestandsgebäudes und nicht die Errichtung eines Neubaus. Es bestünde jedoch die Möglichkeit, ein Gebäude neu zu errichten, sollte das Bestandsgebäude abgerissen oder etwa durch Feuer massiv beschädigt werden. Wird der Bebauungsplan nicht geändert, so besteht kein Recht auf Wiedererrichtung eines Gebäudes nach Abgang der Bestandsimmobilie. Die ursprüngliche Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 039, die Sicherung des historischen Erbes, könnte weiter verfolgt werden und auch dem Denkmalschutz würde Rechnung getragen werden. Die Festsetzung von Baugrenzen würde bedeuten, dass die ursprüngliche Konzeption nicht mehr verwirklicht werden könnte.

Der Geltungsbereich der Änderung liegt innerhalb des Bodendenkmals „KLE 172 – Stadtbefestigung Kalkar“. Sollte die Änderung rechtswirksam werden, ist das Amt für Bodendenkmalpflege trotzdem im Rahmen einer Baugenehmigung zu beteiligen und das Benehmen herzustellen. Dieses wird seitens des LVR-Amtes nicht in Aussicht gestellt. Schon im Rahmen von Um- und Anbaumaßnahmen im Jahr 1983 wurden seitens des Fachamtes massive Bedenken gegen das Vorhaben geäußert und darauf verwiesen, dass die bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes der eigentlichen Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 039 widerspricht. Schlussendlich wurde dem Bauantrag zugestimmt mit der Verweis darauf, dass das Gebäude lediglich Bestandsschutz genieße und langfristig das Ziel der freien Fläche in diesem Bereich nicht beeinträchtigt wird. Es wurde zudem darauf verwiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes keine Einwände gegen die Überplanung des Bestandsgebäudes geäußert wurden. Eine planungsrechtliche Absicherung durch die Ausweisung von Baugrenzen würde dem Grundkonzept der Erhaltung des historischen Zustandes entgegenstehen.

Zudem hat die Gemeinde gem. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW die Sicherung der Bodendenkmale im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu gewährleisten. Die Ausweisung von Baugrenzen würde eine Beeinflussung des Bodendenkmals bedeuten, so dass dieses nicht gesichert wäre. Auf diesen Tatbestand wurde seitens des Fachamtes ebenfalls hingewiesen.

Aus den oben genannten Gründen empfiehlt die Stadtverwaltung das Verfahren nicht fortzuführen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Anregung wird gefolgt.