

STADT KALKAR**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum**

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

ENTFÄLLT – ES WURDEN KEINE ANREGUNGEN VORGETRAGEN

STADT KALKAR**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum**

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	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer, Postfach 10 15 08, 47015 Duisburg	28.02.2017	■
2	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53115 Bonn	07.04.2017	■

1. Niederrheinische Industrie- und Handelskammer, Postfach 10 15 08, 47015 Duisburg

„[M]it Schreiben vom 31.01.2017 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren.“

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Nutzungsmöglichkeiten eines bisher nicht eingeschränkten Gewerbegebietes im Gewerbepark Kehrum in Kalkar zukünftig beschränkt werden. Die Änderung betrifft einen Teilbereich des Betriebsgeländes einer ehemaligen Molkerei und soll auf Antrag der benachbarten Wohnanlieger durchgeführt werden. Während des Betriebs der im betroffenen Bereich befindlichen Energiezentrale sei es zu anhaltenden Erschütterungen im benachbarten Wohnhaus gekommen. Durch die Planänderungen sollen hier zukünftig nur noch Gewerbebetriebe zulässig sein, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Wir weisen darauf hin, dass dies die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes und die Vermarktung der Brachfläche voraussichtlich erschweren wird. Zudem wird auf S. 5 der Bebauungsplanbegründung ausgeführt, dass in dem eingeschränkten Gewerbegebiet zukünftig auch Wohnnutzungen zulässig sein sollen. Hiergegen bestehen seitens der IHK Bedenken, da Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und nicht mit anderen Nutzungen belegt werden sollen. Wir regen daher an, Wohnnutzungen im Gewerbegebiet auszuschließen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Da der Geltungsbereich der Änderung nur eine kleine Teilfläche der gesamten Brache umfasst und die Änderung lediglich die gebotene Rücksicht auf den benachbarten Wohnbestand nimmt, ist durch die Planänderung keine zusätzliche Erschwernis der Vermarktung zu erwarten. Gemäß des Planentwurfes, welcher für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen hat, ist eine Wohnnutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig. Die Formulierung im Begründungsentwurf wird dementsprechend angepasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn

„[F]ür die Beteiligung im Verfahren danke ich Ihnen.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmalen liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVT-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Hinweis auf das mögliche Vorkommen von Bodendenkmälern ist bereits in der Begründung enthalten, aber aus Sicht der Stadtverwaltung ist die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan ebenfalls sinnvoll. Aus diesem Grund wird der Plan nachträglich angepasst. Da die Aufnahme eines Hinweises zu keiner inhaltlichen Planänderung führt, kann auf eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB verzichtet werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.