

**STADT KALKAR****BEBAUUNGSPLAN NR. 076 „Niedermörmter Mitte“, 3. Änderung****AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN****Beteiligung der Behörden und sonstigen 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	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf	23.04.2018	■
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Wesel	25.04.2018	■
3	Stadtwerke Kalkar, Markt 16, 47546 Kalkar	15.05.2018	■
4	Kreisverwaltung Kleve, Postfach 1552, 47515 Kleve	17.05.2018	■

## 1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, vom 23.04.2018

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkriegs (Laufgraben). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten 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 befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis auf die Kampfmittelthematik. Vor dem Beginn der Erdarbeiten erfolgt eine Abstimmung zwischen der Stadt Kalkar, dem Bauherrn und dem KBD.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.

## 2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, vom 25.04.2018

Die Belange der von hier betreuten Straße L 8 Abs. 2 werden durch die Planung berührt. Unter Beachtung der allgemeinen Forderungen an Landstraßen und Anregungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Querungsstelle für Fußgänger zur Querung der L8 im Bedarfsfall ist zur Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs umzusetzen. Diese sollte vor dem Erstbezug des ersten Wohnhauses erfolgen.

Für die Baumaßnahme dürfen keine Arbeiten von Straßeneigentum der L8 ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten oder Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Sichtdreiecke, auch für Fußgänger, sind im Bebauungsplan nach RAST darzustellen. Sie sind von den sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.

Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die bereits vorhandene und verkehrsgerecht ausgebaute Anbindung der Ewald-Scholten-Straße zu erfolgen.

Die Ausbaumaßnahmen zum Erreichen der ausreichenden Leistungsfähigkeit trägt in vollem Umfang die Stadt Kalkar als Verursacher. Die Unterhaltung von zusätzlichen Flächen wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch einmalige Zahlung durch die Stadt abgelöst. Die Planung der Maßnahmen ist rechtzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Bauliche Maßnahmen an der Landstraße werden erst nach Abschluss der Verwaltungsvereinbarung gestattet.

Die Ausführungsplanung ist bei Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung einem Sicherheitsaudit zu unterziehen. Dieses wird im Haus der SBV durchgeführt und die Ergebnisse sind einzuarbeiten.

Gegenüber der Straßenverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten wird auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Errichtung der Querungshilfe wird im Rahmen des Erschließungsvertrages und damit außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Es ist nicht vorgesehen, Arbeiten an der Baumaßnahme vom Straßeneigentum der L 8 aus durchzuführen. Die Verbotstatbestände, auch bzgl. des Abstellens von Geräten, Fahrzeugen etc. werden im Zuge der Baumaßnahme beachtet.

Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz werden nicht geltend gemacht. Die vorliegende Bauleitplanung hat keine Auswirkungen auf die Entwässerung der Bundesstraße.

Die Planunterlagen werden im Hinblick auf die Sichtdreiecke nachrichtlich ergänzt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **3. Stadtwerke Kalkar, vom 15.05.2018**

Es bestehen keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Wasserleitungen gefährdet.

Im genannten Bereich befinden sich Wasserleitungen des Unternehmens der Stadtwerke Kalkar.

Das Anpflanzen von Bäumen im Bereich der Anlagen der Stadtwerke Kalkar ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Es wird empfohlen das Merkblatt DWA-M 162 bzw. GW125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind mit den Stadtwerken Kalkar abzustimmen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die erforderliche Abstimmung mit den Stadtwerken erfolgt im Zuge der Erd- und Tiefbauarbeiten. Auch die Standorte neu anzupflanzender Bäume werden mit den möglicherweise betroffenen Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Anregung wird gefolgt.

### **4. Kreisverwaltung Kleve, vom 17.05.2018**

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans werden planungs- und naturschutzrechtliche Bedenken erhoben, da die Belange von Natur und Landschaft im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b und der nach § 15 BNatSchG – hier insbesondere die Abschnitte 2 und 4 – und § 1a (3) BauGB anzuwendende Eingriffsregelung nicht ausreichend berücksichtigt bzw. planungsrechtlich gesichert ist.

Die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wird naturschutzfachlich in Frage gestellt, da aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die Prüfung der Umweltbelange geboten

ist. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen. Das Plangebiet befindet sich ca. 200 m südlich bzw. 130 m nördlich des Vogelschutzgebietes Unterer Niederrhein. Durch den geplanten nahezu vollständigen Wegfall der Grünordnung der 3. Änderung ist eine ökologisch und landschaftspflegerisch funktionstüchtige Eingrünung des Wohngebietes zur freien Landschaft nicht mehr vorgesehen. Die im Ursprungsplan noch 3 m breite Fläche zur Eingrünung südlich des allgemeinen Wohngebiets ist auf einen 1 m schmalen Streifen reduziert worden. Die Dimensionierung und Lage (Privatgrundstück) dieses Gehölzstreifens ist dergestalt, dass sie weder als Ortsrandeingrünung fungieren kann, noch generell durchsetzbar ist. Schon jetzt ist erkennbar, dass der 1 m Streifen in die gärtnerische Nutzfläche eingebunden wird und dem bereits schon bestehenden Pflanzgebot nicht nachgekommen wurde.

Die Eingrünung der Bebauung zur freien Landschaft ist geboten, die Auswirkung auf das Natura 2000-Gebiet ist zu beachten.

Alle Gehölzpflanzungen und -erhaltungen, sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücken sind in die Eingriffsbilanzierung der Planung aus dem Jahr 2005 eingeflossen. Mit der Wahl des Planverfahrens nach § 13a BauGB sollen diese Kompensationsmaßnahmen nun fast vollständig entfallen. Der dadurch geplante vollständige Verzicht auf die landschaftspflegerische Wiederherstellung des Landschaftsbildes wird für bedenklich deklariert.

Hiergegen werden planungsrechtliche Bedenken geäußert: Es wird in Frage gestellt, ob – zumindest für große Teile des Bebauungsplangebietes – der Tatbestand der Innenentwicklung i.S. des § 13 BauGB überhaupt erfüllt ist.

Nach § 13a BauGB ist das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung vorgesehen. Das Gesetz enthält hierzu eine Aufzählung von drei Anwendungsfällen, nämlich:

- die „Wiedernutzbarmachung von Flächen“,
- die „Nachverdichtung“ sowie
- „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“

Es kann nicht nachvollzogen werden, welches städtebauliche Konzept zur Umsetzung eines dieser Anwendungsfälle der Planung zugrunde liegt. Zum Wegfall der Flächen für den Gemeindebedarf im Westen des Plangebiets wird lediglich ausgeführt, dass die fachlich zuständigen politischen Gremien des Rates der Stadt Kalkar bereits im September 2014 beschlossen haben, die Realisierung eines Bürgerhauses an dieser Stelle nicht weiterzuverfolgen. An der Hauptstraße sind nun Traufhöhen von 6,5 m statt 4,5 m zulässig, die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wurde auf 4 begrenzt.

Da mehr als 50% des Bebauungsplangebiets von der Umplanung gar nicht betroffen sind, stellt sich die Frage, warum die in allen vorherigen Verfahren hier vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen nun entfallen sollen. Es kann sicherlich ausgeschlossen werden, dass der Wegfall von nach wie vor umsetzbaren Ausgleichsmaßnahmen eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt.

Gegen die diesbezüglich geplanten Änderungen im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden daher Bedenken erhoben.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Im Kapitel 2 „Räumlicher Geltungsbereich“ der Entwurfsbegründung „Stadt Kalkar, Bebauungsplan Nr. 076, ‚Niedermörmter-Mitte‘, 3. Änderung mit Stand Januar 2018 werden die Grundstücke benannt, die im Plangebiet liegen.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 076 ‚Niedermörmter-Mitte‘ der Stadt Kalkar, erstellt durch StadtUmBau, mit Stand vom 03.11.2016 (Datum der Ortsbegehung 09.03.2015) fehlt eine Abgrenzung des Plangebietes.

In Kapitel 4.1 „Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung“ wird ausgeführt, dass es sich bei dem Plangebiet um eine Ackerfläche und eine Brache handelt. Diese Beschreibung stimmt nicht mit den Luftbildaufnahmen vom 06.05.2015 für das in der Entwurfsbegründung beschriebene Plangebiet überein, da zu diesem Zeitpunkt bereits mehrere Häuser im Süden

des Plangebietes fertiggestellt waren. Diese dürfen daher im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, mit Stand 03.11.2016, nicht als Ackerflächen bzw. Brache beschrieben werden.

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 076 noch keine Artenschutzprüfung gesetzlich vorgeschrieben war, musste diese ab dem 18.12.2007 (Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes) im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. Für die Änderungsverfahren des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 076 ist entsprechend ab dem 18.12.2007 die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 (5) BNatSchG i.d.G.F. erforderlich.

Der vorgelegte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wertet in Kapitel 4.6 „Auswertung des Fachinformationssystems“ die im FIS vorliegenden Angaben für das Messtischblatt 4204/3 aus, ohne auszuführen, wonach diese selektiert werden. Es wird als auffällig festgestellt, dass planungsrelevante Arten mit Fortpflanzungsstätten in und an Gebäuden sowie in Gärten nicht in Tabelle 2 aufgeführt werden. Entsprechende Strukturen waren aber im Plangebiet zu dem für die Ortskontrolle bzw. die Fertigstellung des Fachbeitrags angegebenen Datum vorhanden.

Der vorgelegte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag erfüllt daher nicht die gesetzlichen Anforderungen und ist entsprechend zu überarbeiten und erneut vorzulegen.

Das Plangebiet liegt im Süden und Norden in einem Abstand von unter 300 m zum Natura 2000 Gebiet „Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein“ (DE 4203-401). Die daher seit dem 18.12.2007 nach § 34 BNatSchG gesetzlich vorgeschriebene FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde im Verfahren bisher nicht vorgelegt und ist nachzureichen.

Bei der Artenschutzprüfung und der FFH-Verträglichkeitsprüfung handelt es sich jeweils um eigenständige Prüfungen, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden können.

Die aufgrund des § 44 (5) BNatSchG durchgeführte Artenschutzprüfung und die FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG sind durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu beurteilen und einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote sind auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auszuschließen (vgl. Kapitel 4.3 in „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben – Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW“ vom 24.08.2010)

Da der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag für den gesamten Bereich des Bebauungsplans erarbeitet wird und sicher eine Veränderung der vorhandenen Gebäude zum aktuellen Zeitpunkt nicht geplant wird, wird folgende Konkretisierung empfohlen: „Bei zukünftigen Änderungen an der äußeren Fassade der bereits vorhandenen Gebäude (wie Wärmedämmung, Dachausbau, Anbau, bzw. Abriss) sind die Verbotsvorschriften des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG im Einzelfall zu prüfen.“

Als Untere Immissionsschutzbehörde

In der Entwurfsbegründung vom Januar 2018 wird im Kapitel 9.1 „Geruchsimmissionen“ auf die westlich liegende Hofstelle (Rheinstraße 569) eingegangen und eine Tierhaltung ausgeschlossen.

Bezüglich Geräuschen wird auf diese Adresse nicht eingegangen. Die Folgenutzung ist aus der Entwurfsbegründung nicht ersichtlich. Es wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass ggf. ein Nutzungskonflikt zwischen dem möglichen Gewerbebetrieb und der heranrückenden Wohnbebauung mit hohem Schutzanspruch nicht auszuschließen ist.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zur Unteren Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. der Wahl des beschleunigten Verfahrens werden nicht geteilt. Aus Sicht der Stadt Kalkar sind die Anwendungsvoraussetzungen für § 13 a BauGB gegeben. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die einer Ausdehnung der Siedlungstätigkeit in den Freiraum- und Außenbereich vorzuziehen ist. Die Eingrünung des Plangebiets bleibt auch durch die neuen Festsetzungen gewährleistet. Die Ände-

rungen in der Bepflanzungskonzeption wurden insbesondere durch die Änderungen in der Entwässerungsplanung erforderlich. Hieraus ist keine Vernachlässigung der Belange von Natur und Landschaft abzuleiten. Die wegen der Rheinnähe besonderen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Entwässerung stellen aber einen Belang dar, der eine geringfügige Reduzierung des Grünstreifens rechtfertigt. § 1 Abs. 7 BauGB beinhaltet im Kern eine Gewichtung der Belange und somit auch – je nach Planungskonstellation – eine Bevorzugung und Zurückstellung von einzelnen (Teil-)Aspekten.

Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen aus Sicht der Stadt Kalkar nicht. Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutzziele des nahe gelegenen Vogelschutzgebietes Unterer Niederrhein wurde im Rahmen einer FFH-Vorprüfung nachgewiesen.

Zur Unteren Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

Dem Hinweis auf die Bestandssituation im Plangebiet mit einigen bereits fertiggestellten Häusern wird nachgekommen und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag redaktionell überarbeitet. Auch die weiteren fachlichen Anmerkungen, etwa bzgl. der Selektion der Arten gem. Mess-tischblatt 4204/3 wird nachgekommen. Die Einschätzung, der Fachbeitrag erfülle die gesetzlichen Anforderungen nicht, wird in Gänze aber nicht geteilt.

Von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ist nach Auffassung der Stadt Kalkar ebenfalls nicht auszugehen. Die gesetzlich vorgeschriebene ASP I kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und Verhaltensweisen der betrachteten Arten keine Verbotstatbestände nach § 44 in Bezug auf die geplante Baumaßnahme zu sehen seien. Die Realisierung der Planung habe somit keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Vogelart zur Folge.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderte FFH-Vorprüfung wurde in der Zwischenzeit mit dem Ergebnis vorgelegt, dass keine Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets im Zusammenhang mit der Realisierung des neuen Wohngebiets zu erwarten sind.

Zur Unteren Immissionsschutzbehörde:

Die genannte Adresse ist schallschutztechnisch für das neue Wohngebiet nicht relevant, da es sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb handelt.

Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans enthält darüber hinaus hinreichende Ausführungen zum Thema Lärmschutz.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.