

ANLAGE 4 ZUR DRUCKSACHE NR.: 10/781

Stadt Kalkar

**7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059
„Gewerbepark Kehrum“**

**Begründung
Satzung ■ 24. März 2020**

Inhalt	Seite
Teil 1: Städtebauliche Planung	3
1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	3
2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	3
2.1 Räumliche Lage des Plangebiets	3
2.2 Heutige Situation	4
2.3 Planerische Vorgaben	4
3 Planungskonzept.....	5
4 Festsetzungen des Bebauungsplans.....	6
4.1 Art der baulichen Nutzung	6
4.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	6
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	7
4.4 Flächen für Stellplätze	8
4.5 Versickerung von Niederschlagswasser.....	8
4.6 Festsetzungen zur Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften	8
Teil 2: Umweltplanung	9
1 Belange des Umweltschutzes	9
1.1 Landschaftsschutzgebiet	9
1.2 Biotoptypen und Nutzung	10
1.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation	10
1.2.2 Biotoptypen und Nutzung	11
1.2.3 Zusammenfassung und Bewertung	14
1.3 Wasser.....	14
1.4 Boden.....	14
1.5 Kultur- und Sachgüter.....	15
1.6 Landschaftsschutz	15
1.7 Luft und Klima.....	15
1.8 Artenschutz	16
2 Nachrichtliche Übernahmen	16
Teil 3: Verfahren	17
1 Verfahrensschritte	17
2 Abwägung der Belange	17
3 Rechtsgrundlagen	17

Teil 1: Städtebauliche Planung

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Mit Beschluss vom 08.12.1994 wurde der Bebauungsplan Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ als Satzung beschlossen. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht ausreichen, um das zukünftige Unternehmenswachstum der Stahl- und Hochbaufirma Schwevers & Raab zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Die Stadt Kalkar beabsichtigt daher, die 7. Änderung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Die Firma Schwevers & Raab, die seit 2012 ihren Produktionsbetrieb in der Wöhrmannstraße betreibt, konnte in den letzten Jahren neue Märkte erschließen. Im Zuge des notwendigen und angestrebten Unternehmenswachstums ist eine Expansion der Lagerflächen wie auch der Verwaltungsstruktur notwendig. Da die Anforderungen in der Produktion weiter gestiegen sind und die Technik sich weiterentwickelt hat, muss die Produktionsfläche ebenfalls erweitert werden, um den Marktanforderungen gerecht zu werden. Dazu soll neben den Bestandsgebäuden eine weitere Werk- und Lagerhalle realisiert werden.

Unter ökonomischen und auch unter ökologischen Gesichtspunkten soll, um die bestehenden Arbeitsplätze langfristig zu sichern, der vorhandene Betriebsstandort erweitert werden.

Die Festsetzungen des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Kehrum“ werden durch die Festsetzungen der 7. Änderung vollständig ersetzt. Dabei übernimmt die Änderung alle Planinhalte, die mit dem Erweiterungsvorhaben in Übereinstimmung zu bringen sind.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Räumliche Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Stadtteil Kehrum, angrenzend an die Wöhrmannstraße.

Der Änderungsbereich stimmt exakt mit den Grenzen des Flurstücks 142, Flur 10 in der Gemarkung Appeldorn überein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Weg entlang des Torfkuhlengrabens,
- im Osten durch eine öffentliche Parkanlage,
- im Süden durch den Vennengraben, und
- im Westen durch die den Haaggraben und die Wöhrmannstraße.



Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

2.2 Heutige Situation

Ein Großteil der Fläche ist bereits bebaut. Das Bestandsgebäude besteht hauptsächlich aus der Werkhalle und der Lagerhalle. Im Nordwesten ist das 2-geschossige Büro angeordnet, welches durch einen 3-geschossigen Anbau erweitert werden soll. Die Zufahrt zum Firmengelände sowie zu der vorhandenen und der geplanten Werkhalle erfolgt ausschließlich über die im Westen verlaufende Wöhrmannstraße. Die Stellplätze erstrecken sich im Bestand über den Norden des Areals. Diese werden durch weitere Stellplätze im Südwesten des Betriebsgeländes ergänzt.

Das Gewerbegrundstück wird im Osten und Süden von einer Baumreihe eingefasst. Entlang der Wöhrmannstraße erstreckt sich eine Baumallee. Grundsätzlich präsentiert sich der Gewerbepark Kehrum als ein durchgrüntes Gewerbe- und Industriegebiet. Dies wird durch eine nördlich des Plangebiets verlaufende Grünstreifen unterstrichen. Im Westen des Plangebiets befindet sich die Produktionsstätte eines Aromaherstellers (Silesia Gerhard Hanke GmbH & Co. KG) sowie in südlicher Nachbarschaft ein Bohrunternehmen (F. & C. van Dornick GmbH).

2.3 Planerische Vorgaben

Darstellungen des Regionalplans

Gemäß den zeichnerischen Darstellungen der 1. Änderung des Landesentwicklungsplans des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten am 24.07.2019,

weist den Änderungsbereich als gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Somit stehen raumordnerische und regionalplanerische Belange der Planänderung nicht entgegen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar weist für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eine „gewerbliche Baufläche“ aus. Das Planungsvorhaben ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt; eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

3 Planungskonzept

Nutzung

Für die weitere Unternehmensentwicklung ist eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und des Maßes der baulichen Nutzung (Lagerhalle, Werkhalle und Büro) erforderlich. Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert erhalten (G15). Dabei besteht das planerische Ziel darin, bestehende Gewerbestandorte zu sichern, die Anpassung an heutige Erfordernisse zu ermöglichen und Entwicklungschancen zu eröffnen. In diesem Sinne geht die Innenentwicklung der Außenentwicklung vor; sie unterstützt das Ziel der sparsamen Verwendung und des zugleich schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Erschließung

Der verkehrliche Anschluss erfolgt über die Wöhrmannstraße. In dieser sind alle notwendigen Infrastrukturen vorhanden, so dass die Erschließung des Änderungsbereichs gewährleistet bleibt.

Das bestehende Leitungsrecht zugunsten der Versorger (Ferngasleitung) wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Im zugehörigen Schutzstreifen sind bauliche Anlagen, Mauern, Fundamente und wurzelnde Bäume und Sträucher unzulässig. Weiterhin wird ein bestehendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wasserwirtschaft übernommen.

Grünordnung

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst auch die Änderung des Grüngürtels mit der Zweckbestimmung „private Grünfläche“. Diese Flächen werden weitgehend durch die Festsetzung spezieller Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ersetzt.

4 Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet (GI5) bleibt im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung unberührt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

In der 7. Änderung des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt, außerdem durch die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante, OK). Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich, da mit diesen Regelungen sowohl die erwünschte Ausnutzung der Grundstücksfläche als auch die Kubatur der Gebäude ausreichend geregelt werden kann.

GRZ1

Die GRZ im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO besagt, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche mit Gebäuden überbaut werden dürfen. In der Praxis wird diese Maßzahl auch als GRZ1 bezeichnet. Zur Fläche der Gebäude sind die Projektionsflächen ggf. vorhandener Anbauten sowie der ebenerdigen (an das Gebäude angebauten) Terrassen zu addieren; gemeinsam bilden diese Teilflächen die GRZ1.

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,6 fest und bleibt damit deutlich unter der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,8. Unter Berücksichtigung der zukünftigen Betriebserweiterung wird die GRZ von ursprünglich 0,5 auf 0,6 erhöht. Diese Festsetzung beinhaltet einen geringen „Sicherheitsspielraum“, damit auf absehbare Zeit keine Befreiung von den Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans gewährt werden muss.

GRZ2, Gesamt-Versiegelungsgrad

Neben Gebäuden sind verschiedene Nebenanlagen und -einrichtungen erforderlich, insbesondere Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten, aber auch Wege, selbstständige (nicht angebaute) Terrassen und andere bauliche Anlagen, wie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Standplätze für Abfallbehälter. Zur Unterscheidung wird die zweite Maßzahl, die für den eigentlichen Versiegelungsgrad des Baugebiets durch Gebäude und Nebenanlagen steht, als GRZ2 bezeichnet. Dahingehend trifft der Bebauungsplan keine Festsetzung. Damit kommt die sogenannte „Kappungsgrenze“ des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zur Geltung, welche die GRZ2 auf 0,8 der Fläche des Baugrundstücks begrenzt.

Baumassenzahl (BMZ)

Die Baumassenzahl wird im Zuge der Änderung des Bebauungsplans an das Bauvorhaben angepasst. Der Bebauungsplan fixiert die neue Grenze bei 5,5 und bleibt damit deutlich unter der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 10,0. Die ursprüngliche Baumassenzahl von 3,0 wird demnach auf 5,5 steigen. Dies ist städtebaulich erforderlich, um den vorhandenen Gewerbestandort zu stärken und in kompakter, flächensparender Form zu erweitern. Auswirkungen auf öffentliche oder private Belange, die der Erhöhung der Baumassenzahl entgegen stehen könnten, sind nicht erkennbar.

Das Erhöhen der Baumassenzahl hat zur Konsequenz, dass die überbaubaren Grundstücksflächen intensiver genutzt werden können. Allerdings lässt sich das Baufenster nicht flächendeckend mit Gebäuden in der zulässigen Gebäudehöhe bebauen, weil dann die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl überschritten würden.

Höhe der Oberkante

Im Hinblick auf die zulässige Gebäudehöhe setzt der Bebauungsplan eine maximale Höhe der Oberkante von 12,5 m fest. Diese umfasst das Maß vom Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches oder der Wand, bei Flachdächern einschließlich Aufkantung.

Der Bezugspunkt der Höhe wurde auf 19,04 m festgelegt. Faktisch entspricht die Bezugshöhe der Höhe der Wöhrmannstraße an deren Außenkante. Die im Bestand vorhandenen Werkhallen weisen bereits eine durch Befreiung zugelassene Gebäudehöhe von 12,0 m auf.

Mit der Festsetzung von 12,5 m wird die in der Umgebung anzutreffende Gebäudehöhe der Nachbargrundstücke, mit einem geringen Sicherheitsspielraum, aufgegriffen. In unmittelbarer Nachbarschaft sind teilweise auch wesentlich höhere Gebäude im Bestand vorhanden. Unter Beachtung der notwendigen Abstandsflächen kann die festgesetzte Gebäudehöhe maßvoll und verträglich realisiert werden.

Um die notwendige Flexibilität im Hinblick auf die Objektplanung zu gewährleisten und den Einsatz regenerativer Energien zu fördern, darf die festgesetzte Höhe der Oberkante durch Kamine, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten um bis zu 2 m überschritten werden.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Der Änderungsplan weist ein zusammenhängendes Baufenster aus. Damit ist die erforderliche Variabilität im Hinblick auf Erschließung und Bebauung gegeben. Entlang der Wöhrmannstraße wird die Bauflucht der umgebenden Bebauung fortgeführt. Unter Beachtung der Abstandsflächenvorschriften der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung (BauO NRW) werden der Bestand und die Neuplanung gleichermaßen berücksichtigt.

4.4 Flächen für Stellplätze

Stellplätze werden, um eine ansprechende Gestaltung der Freianlagen zu gewährleisten, nur auf den eigens dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die im Bestand bereits vorhandenen Stellplätze werden im Südwesten durch weitere Stellplätze arrondiert.

4.5 Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist innerhalb des Geltungsbereichs grundsätzlich gegeben. Demnach wird das anfallende Oberflächenwasser vollständig vor Ort, d.h. auf dem eigenen Grundstück versickert. Dabei wird jedoch zwischen gering, mittel und stark verschmutztem Niederschlagswasser unterschieden. Gering verschmutztes Wasser kann unter den oben genannten Voraussetzungen in den Boden eingeleitet werden, Wasser mit einem mittleren Verschmutzungsgrad ist vor der Verrieselung biologisch-physikalisch vorzubehandeln. Stark verschmutztes Niederschlagswasser ist in die Kanalisation einzuleiten. Die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist nicht erforderlich.

Weitere Ausführungen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind der Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ zu entnehmen.

4.6 Festsetzungen zur Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Ausgehend von dem Ziel, negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden, sind Abfallbehälter und Müllboxen in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben.

Einfriedungen

Die Bestimmungen zu den Einfriedungen beziehen sich nur auf solche entlang von öffentlichen Verkehrsflächen. Regelungen zu Einfriedungen an den sonstigen Grundstücksgrenzen werden nicht für erforderlich gehalten, wobei die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten sind.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Zur gestalterischen Aufwertung sind die Zäune mit Gehölzen zu hinterpflanzen oder mit Kletterpflanzen einzugrünen. Durchlaufende Sockel für Einfriedungen sind ausgeschlossen, um die Bewegungsräume von Kleintieren nicht einzuschränken.

Werbeanlagen

Damit Werbeanlagen zurückhaltend in Erscheinung treten, darf deren Höhe die festgelegte Wandhöhe nicht überschreiten.

Aufgrund ihrer erheblichen negativen Wirkung sind Werbeanlagen mit beweglicher Lichtwerbung wie Lauf-, Dreh-, Wechsel- und Blinklicht nicht zulässig. Gleiches gilt für Lichtwerbung mit grellen Farben wie z.B. Neonlicht.

Um die Außenwirkung von Werbeanlagen auf das Notwendige zu beschränken, ist Fremdwerbung für Unternehmen, die außerhalb des Plangebiets liegen, nur innerhalb von Gebäuden zulässig.

Teil 2: Umweltplanung

1 Belange des Umweltschutzes

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ wird gemäß § 13 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Unter der Voraussetzung, dass die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, gelten Eingriffe, die als Folge der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Grundfläche beträgt insgesamt ca. 1,4 ha, sodass die oben erwähnte Grenze, ab der die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zumindest zu prüfen wäre, nicht erreicht wird.

Im Folgenden werden die betrachteten Belange dargelegt, welche aus der Sicht der Umweltplanung für die 7. Änderung des Bebauungsplans von Bedeutung sind.

1.1 Landschaftsschutzgebiet

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Nach dem Grünordnungsplan zum Gewerbepark Kehrum wurden in diesem Bereich zahlreiche Bäume und Sträucher angepflanzt und vorhandene Freiflächen zu Streuobstwiesen entwickelt. Weiterhin wurden Wassergräben in Verbindung mit einer Bachrenaturierung angelegt, sodass insgesamt der Charakter eines durchgrüneten Gewerbeparks entstanden ist. Unter Beachtung der Lage des Plangebiets, eingebettet in eine durchgrünte Landschaft, werden mit der Änderung des Bebauungsplans keine nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet erwartet.

1.2 Biototypen und Nutzung

1.2.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation ist das Artengefüge, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn der Mensch überhaupt nicht mehr eingriffe und die Vegetation Zeit fände, sich zu ihrem Endzustand zu entwickeln.¹ Die Kenntnis der potenziellen natürlichen Vegetation bildet die Grundlage für landschaftspflegerische Planungen und Maßnahmen (z.B. Anpflanzungen).

Nach der Bodenkarte BK 50 NRW handelt es sich im Plangebiet um einen Gley im nördlichen Bereich und einem Anmoorgley im südlichen Bereich. Dies sind tendenziell feuchte Böden mit hohem Grundwassereinfluss. Kennzeichnend dafür sind auch die an das Plangebiet angrenzenden Gräben, z.B. der Torfkühlengraben nördlich des Plangebiets, der Haaggraben westlich des Plangebiets und der Vennengraben südlich des Plangebiets. Diese Gräben dienen heute der Entwässerung des ursprünglich feuchten Standorts.

Auf feuchten Grundwasserböden würde sich potenziell ein von der Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und der Esche (*Fraxinus excelsior*) geprägter Wald des Verbandes der Hartholz-Auenwälder (*Alno-Ulmion*) einstellen. Auch die Strauch- und Krautschicht wären charakterisiert durch Arten anspruchsvoller, feuchter Standorte.

Bewertung

Durch die starke anthropogene Überformung des gesamten Plangebiets und die Entwässerung der Standorte ist die natürliche Ausbreitung von Bäumen und Sträuchern der potenziell natürlichen Vegetation sehr stark eingeschränkt. Reste der potenziellen natürlichen Vegetation sind im Plangebiet nur noch entlang des Haaggrabens am westlichen Rand und des Vennengrabens am südlichen Rand des Plangebiets vorhanden. Hier wachsen auf feuchten Standorten Baumreihen aus Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Silber-Weiden (*Salix alba*) als Kennzeichen der zumindest ehemals feuchten Standortsbedingungen im Plangebiet.

Etwas trockener, aber aus einheimischen Gehölzen ausgebildet, ist das südöstlich angrenzende Feldgehölz. Es besteht aus heimischen Baumarten, wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Buche (*Fagus sylvatica*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*).

¹ Tüxen, R. (1956): Die heutige potenzielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. – Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 – 42, Stolzenau.

1.2.2 Biotoptypen und Nutzung

Methode zur Erfassung der Biotoptypen

Im Bebauungsplangebiet sind die vorhandenen Biotoptypen gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ im August 2019 erfasst worden.² Die in Klammern gesetzte Zahl hinter den Biotoptypen bezieht sich auf den jeweiligen Biotop-Code nach der „Biotoptypenwertliste“.

Ermittlung und Beschreibung

Abbildung 2 auf der nächsten Seite zeigt Lage und räumliche Ausdehnung der Biotoptypen.

Versiegelte Flächen (Gebäude, Wege) (1.1)

Teilfläche 1: Das Plangebiet umfasst das Gelände der Stahl-Hochbau-Firma „Schwevers & Raab“. Der große Gebäudekomplex besteht vor allem aus Werkhallen. Randlich schließen sich Büroräume an.

Teilfläche 2: Die Zufahrt und die an den Werkhallen angrenzenden Flächen sind mit Betonstein-Pflaster befestigt.

Teilversiegelte und unversiegelte Flächen (wassergebundene Decken) (1.3)

Teilfläche 3: Die Stellplätze nördlich der Werkhallen sind mit Rasengittersteinen befestigt. Die Rasengittersteine werden von Reihen aus Betonstein-Platten unterbrochen.

Teilfläche 4: Eine kleine Fläche östlich der Stellplätze ist mit einem Feinsplitt aus Basalt-Lava befestigt.

Teilfläche 7: Auch ein schmaler Streifen entlang der Werkhalle ist mit einem feinen Splitt aus Basalt-Lava versehen. Auf der Fläche ist eine lückige Ruderalvegetation aus Vierkantigem Weidenröchen (*Epilobium tetragonum*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) aufgekommen.

Teilfläche 10: Die Feuerwehrezufahrt südlich der Werkhallen ist mit Basalt-Splitt befestigt.

Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen (4.3)

Teilfläche 13: An den Bürogebäuden sind kleinflächige Beete mit Lampenputzergas (*Pennisetum alopecuroides*) angelegt worden.

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. 37 Seiten, Recklinghausen.



Abbildung 2: Biotoptypenkartierung

Intensivrasen (4.4)

Teilfläche 5: Die begrünten Flächen im Plangebiet werden fast vollständig als Intensivrasen regelmäßig gemäht. Auch der geplante Eingriffsbereich südlich der vorhandenen Werkhallen ist eine große Rasenfläche. Im Norden und Westen sind auf dem Rasen in Reihen junge Obstbäume gepflanzt worden, die gesondert beschrieben werden (vgl. Teilfläche 6). Der Rasen wird vom Weidelgras (*Lolium perenne*) geprägt. Weitere Arten sind: Rot-Schwengel (*Festuca rubra*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kleiner Pippau (*Crepis capillaris*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Breitblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Wilde Distel (*Cirsium vulgare*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*).

Baumreihen mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq 50\%$ (7.4)

Teilfläche 6: Auf der Rasenfläche nördlich und westlich der Werkhallen (Teilfläche 5) sind in Reihen junge Obstbäume (Stammumfang 10-12 cm) gepflanzt worden. Es handelt sich vor allem um verschiedene Apfel- und Pflaumen-Sorten. Aber auch Mirabellen, Quitten, Kirschen und eine Birne sind vorhanden.

Teilfläche 9: Entlang des Vennengrabens am südlichen Rand außerhalb des Plangebiets stehen junge Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Silber-Weiden (*Salix alba*). Beigemischt sind einzelne Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Die Krautschicht wird von der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) dominiert. Beigemischt sind Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) und Blutweiderich (*Lythrum salicaria*).

Die Baumreihe setzt sich westlich des Plangebiets (außerhalb) am Haaggraben fort. Hier hat sich unter den Erlen eine Strauchschicht mit Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*), Ohr-Weide (*Salix aurita*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) eingestellt.

Beide Baumreihen entsprechen der natürlichen Vegetation und sind als wichtige Bausteine im Biotopverband mit den angrenzenden naturnahen Gehölzstrukturen **besonders erhaltenswert**.

Teilfläche 12: An den Bürogebäuden steht eine 1 m hohe, regelmäßig geschnittene Hainbuchen-Hecke (*Carpinus betulus*).

Graben, naturfern (9.1)

Teilfläche 11: Östlich der Werkhallen ist ein Entwässerungsgraben zur Einleitung des Regenwassers der Dachflächen angelegt worden. Der geradlinige Graben war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ohne Wasser.

Graben, bedingt naturfern (9.2)

Teilfläche 8: Der Vennengraben befindet sich außerhalb des Plangebiets am südlichen Rand. Der geradlinige Graben wird von Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Silber-Weiden (*Salix alba*) begleitet (vgl. Teilfläche 9). Der Graben ist etwa 1,5 m breit und führte zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nur wenig Wasser. Im Wasser hat die Wasserlinse (*Lemna minor*) dichte Bestände entwickelt. In offenen Bereichen bildet die Brunnenkresse (*Nasturtium officinale*) größere Herden.

Der Vennengraben fließt in westliche Richtung in den Haaggraben, der ebenfalls von Erlen begleitet wird und das Plangebiet am westlichen Rand einfasst. Der Haaggraben liegt außerhalb des Plangebiets.

Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD $\geq 14-49$ cm) (6.4)

Außerhalb des Plangebiets wächst am südöstlichen Rand ein dichtes Feldgehölz aus heimischen Laubbäumen. Prägende Arten in der Baumschicht sind: Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*). Die Zitter-Pappel (*Populus tremula*) wächst in größeren Herden. Weitere Baumarten sind Buche (*Fagus sylvatica*) und

Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Während die meisten Bäume einen Stammdurchmesser von maximal 30 cm aufweisen, erreicht eine Stiel-Eiche im Bestand bereits einen Stammdurchmesser von 100 cm. Die Strauchschicht ist mit heimischen Arten gut ausgeprägt. Die Krautschicht ist kaum ausgebildet. Allerdings wächst hier die Breitblättrige Ständelwurz (*Epipactis helleborine*).

1.2.3 Zusammenfassung und Bewertung

Das Plangebiet wird von der großen Werkhalle der Firma „Schwevers & Raab“ und den umgebenden Rasenflächen geprägt. Auch die geplante Eingriffsfläche südlich der vorhandenen Werkhalle wird als Rasenfläche regelmäßig gemäht und ist recht artenarm.

Von höherer Bedeutung für den Biotopverbund mit den angrenzenden naturnahen Gehölzstrukturen sind jedoch die südlich und westlich angrenzenden Gräben mit ihren Baumreihen aus Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Silber-Weiden (*Salix alba*). Die Bäume sind deshalb aus ökologischen Gründen zu erhalten. Der Vennengraben im Süden des Plangebiets befindet sich nicht mehr innerhalb des Plangebiets. Zur langfristigen Sicherung der Bäume sollte ein mindestens 3 m breiter unbebauter Streifen zwischen den Baumstämmen und der neuen Bebauung eingeplant werden.

1.3 Wasser

Angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich das Gewässer „Haaggraben und Torfkuhlengraben“, welches sich als künstlich geführtes Oberflächengewässer darstellt. Durch die Planung werden im Rahmen der oben genannten Voraussetzungen keine negativen Folgen für das Gewässer erwartet.

Planungsbedingten negativen Auswirkungen auf das Grundwasser wird durch textliche Festsetzungen entgegengewirkt. So ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu verrieseln, es wird dabei jedoch zwischen gering, mittel und stark verschmutztem Niederschlagswasser unterschieden. Gering verschmutztes Wasser kann unter den oben genannten Voraussetzungen in den Boden eingeleitet werden, Wasser mit einem mittleren Verschmutzungsgrad ist vor der Verrieselung biologisch-physikalisch vorzubehandeln. Stark verschmutztes Niederschlagswasser ist in die Kanalisation einzuleiten, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die Planänderung ausgeschlossen werden kann.

1.4 Boden

Nach der Bodenkarte BK 50 NRW handelt es sich im Plangebiet um einen Gley im nördlichen Bereich und einem Anmoorgley im südlichen Bereich. Dies sind potenziell feuchte Böden mit hohem Grundwassereinfluss. Kennzeichnend dafür sind auch die an das Plangebiet angrenzenden Gräben, z.B. der Torfkuhlengraben nördlich des Plangebiets, der Haaggraben westlich des Plangebiets und der Vennengraben südlich des

Plangebiets. Diese Gräben dienen der Entwässerung des ursprünglich feuchten Standorts.

Im Vergleich zur jetzigen Situation stellt die 7. Änderung des Bebauungsplans für Teile des Plangebiets eine Verschlechterung des Zustandes dar, für andere jedoch eine Aufwertung, wobei der Anteil an versiegelter Fläche die Aufwertung übersteigt. Aufgrund der geringen Flächengröße kann das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, Eingriffe gelten bereits im vornherein als ausgeglichen, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Generell ist die Erweiterung der Gewerbefläche in diesem Bereich aber sinnvoll, da das Umfeld ebenfalls gewerblich geprägt ist und durch die Schaffung von Baugrundstücken an einem bereits erschlossenen Standort die Ausweisung von Gewerbeflächen auf schützenswerten Böden im heutigen Außenbereich vermieden werden kann.

Da keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen werden, sind keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keinen Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

1.6 Landschaftsschutz

Das Landschaftsbild ist neben der Industrie- und Gewerbenutzung derzeit durch das Landschaftsschutzgebiet inklusiver einer Baumallee entlang der Wöhrmannstraße geprägt. Durch die Erweiterung des Betriebs wird das Landschaftsbild nur geringfügig geändert. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

1.7 Luft und Klima

Das Klima in Kalkar wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Kalkar hat während des Jahres eine erhebliche Menge an Niederschlägen zu verzeichnen. Das gilt auch für den trockensten Monat. Das Klima in diesem Ort ist klassifiziert als Cfb, entsprechend der Klassifikation nach Köppen-Geiger. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Kalkar 9.8 °C. Über ein Jahr verteilt summieren sich die Niederschläge zu 765 mm auf³.

³ Aufgerufen unter: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/nordrhein-westfalen/kalkar-22421/>.

Die grenznahen Gehölzstrukturen übernehmen nachweislich positive Funktionen für die Lufthygiene. Bäume leisten als Kohlenstoffspeicher einen positiven Beitrag zum Klimaschutz. Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Versiegelung (GRZ1 0,6) und der Lage am Rande eines Landschaftsschutzgebiets ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Die negativen Aspekte einer zusätzlichen Versiegelung führen voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

1.8 Artenschutz

Auf der gesetzlichen Grundlage des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG war eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren durchzuführen. Dabei standen der Erhalt der Population einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Außerdem wurde geprüft, ob sich durch das Planvorhaben Verstöße gegen die Tötungs- und/oder Störungsverbote ergeben können. Insgesamt konzentrierte sich das Prüfspektrum auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten (vgl. Kiel 2007, MKULNV 2010).

Das Planungsbüro STERNA wurde beauftragt, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag inklusive Artenschutzprüfung zu erstellen.⁴

Ergebnis der Artenschutzprüfung

Bei der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 in Kalkar Kehrum und der anschließenden Umsetzung des geplanten Bauvorhabens sind per se keine negativen Auswirkungen auf lokale Populationen von Tierarten zu erwarten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.

Durch das Planvorhaben werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

2 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines sogenannten Risikogebiets des Hochwasserschutzes (HQ_{extrem}). Gebiete dieser Art können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet werden, auch bereits bei einem häufigen oder einem mittleren Hochwasser (HQ100). Vor diesem Hintergrund ist eine hochwasserangepasste Bauweise dringend anzuraten.

4 STERNA: Artenschutzprüfung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“, Kranenburg-Nütterden, April 2020.

Teil 3: Verfahren

1 Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ durch den Stadtrat der Stadt Kalkar

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates

Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) im Rathaus der Stadt Kalkar gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bewertung der Anregungen in der Sitzung des Stadtrates, gleichzeitig Satzungsbeschluss

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtswirksamkeit

(Die tabellarische Verfahrensübersicht wird nach Durchführung der einzelnen Verfahrensschritte ergänzt.)

2 Abwägung der Belange

Die Anregungen zur Bebauungsplanung, die aus den förmlichen Teilnahmeverfahren stammen, werden in den zuständigen Gremien der Stadt Kalkar beraten. Zustimmungsfähige Anregungen werden in die Änderung des Bebauungsplans eingearbeitet. Die Beschlussfassung über die Anregungen ist im Einzelnen den begleitenden Verfahrensakten zu entnehmen.

3 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
PlanzV 90	Planzeichenverordnung: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 13.05.2017.
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

BBodSchV	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
LWG	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. 1995 S. 926), zuletzt geändert am 15. November 2016 (GV. NRW. S. 936, 954).
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Neufassung vom 21. Juli 2018.
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
LG	Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).
Gemeindeordnung	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Go NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).
LEP NRW	1. Änderung des Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten am 24.07.2019.
RPD	Regionalplan Düsseldorf, Stand April 2018.
FNP	Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar, bekannt gemacht am 05.07.2019.

Stadt.Quartier ■ Mosbacher Straße 20 ■ D-65187 Wiesbaden

Dipl.-Ing. Olaf Bäumer

Dipl.-Ing. Tobias Nava

Dipl.-Ing.(FH) Arno Dormels

24. März 2020

KK26_B-Plan_Begründung_Satzung_2020-03-24a_bmr.docx