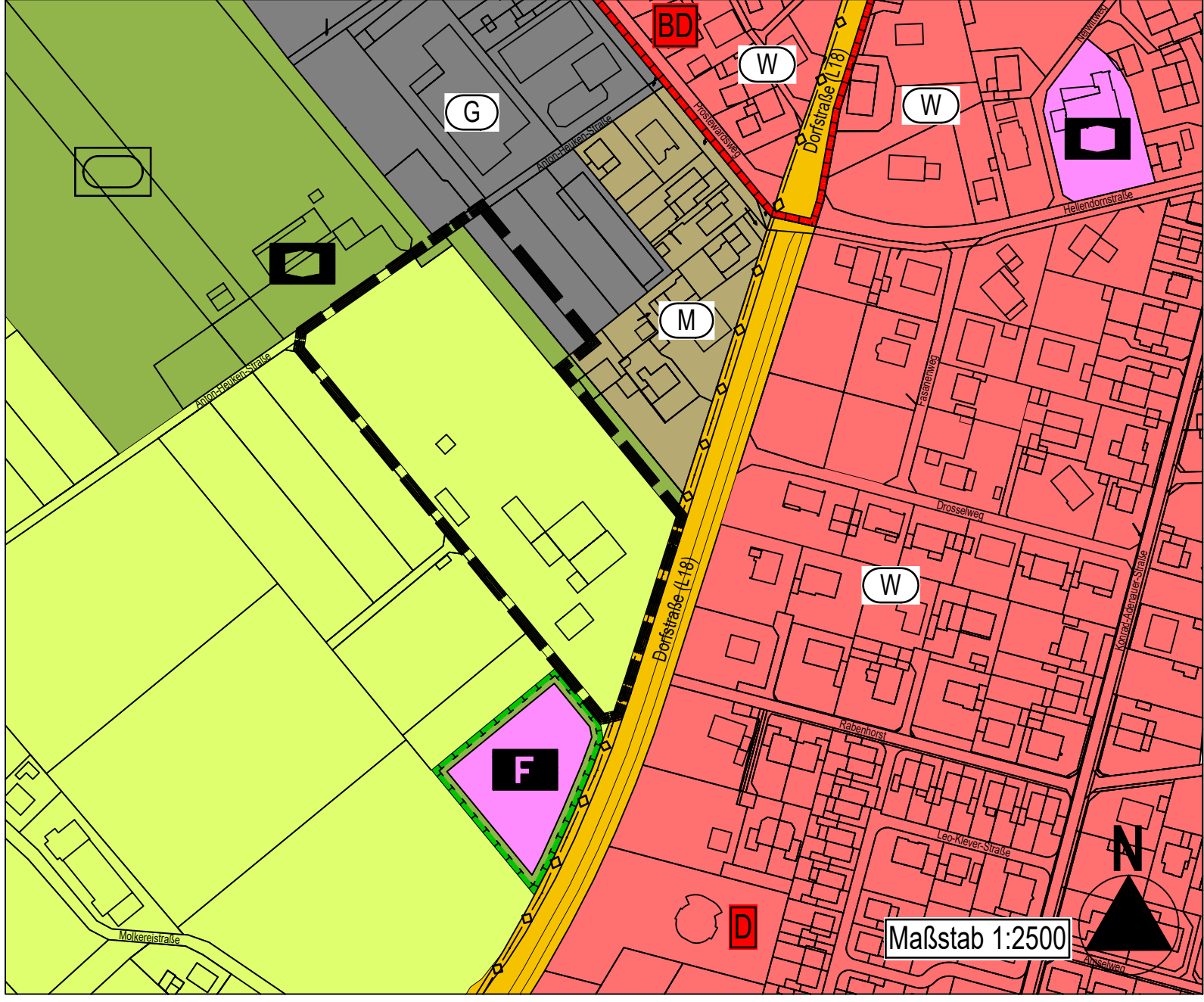
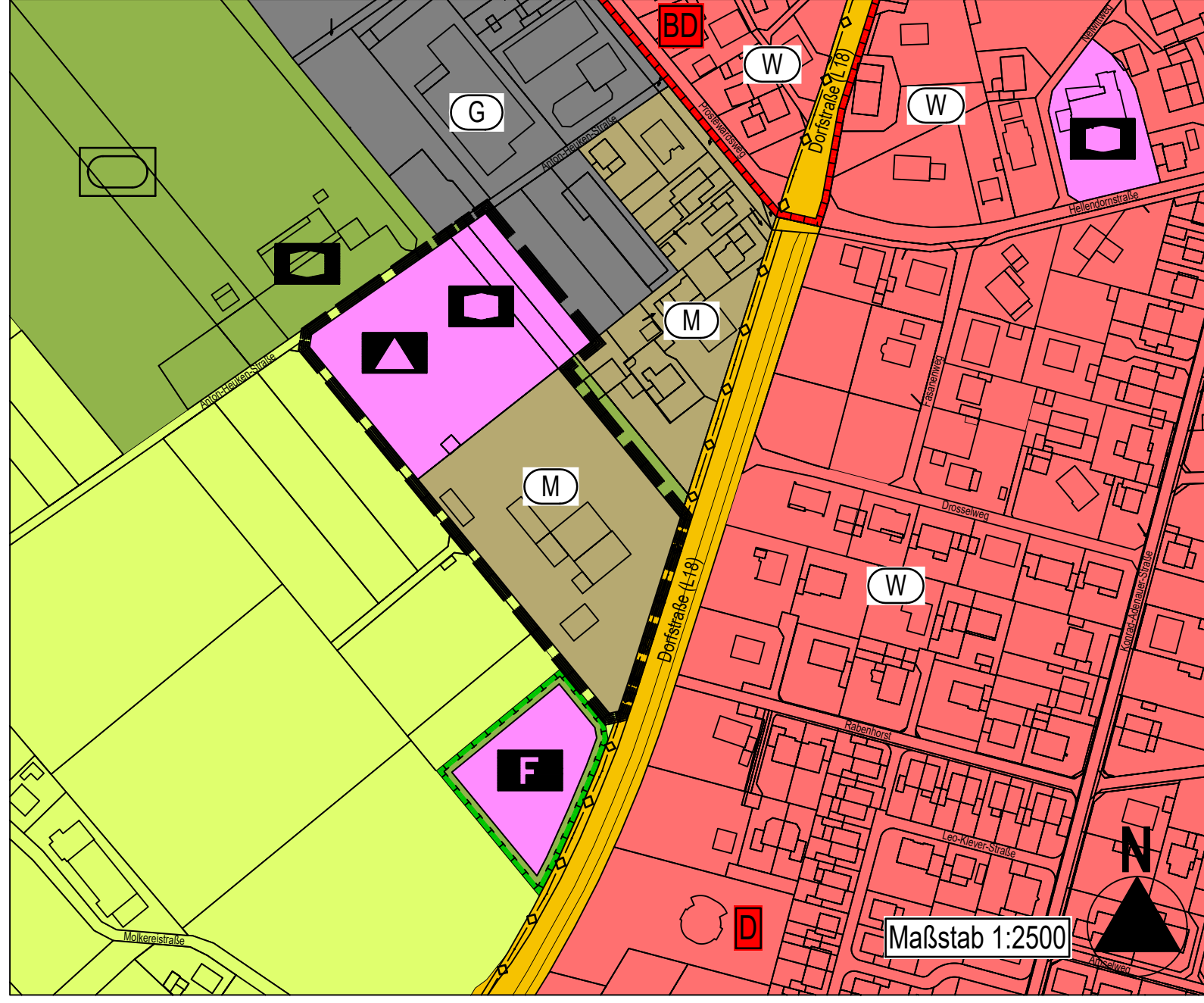


7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar - Bildungszentrum Wissel

Aktuelle Darstellung:



Geplante Darstellung:



Änderung

Von:
Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB);
Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB);
Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

In:
Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen
Schule und Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Ein-
richtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB);
Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

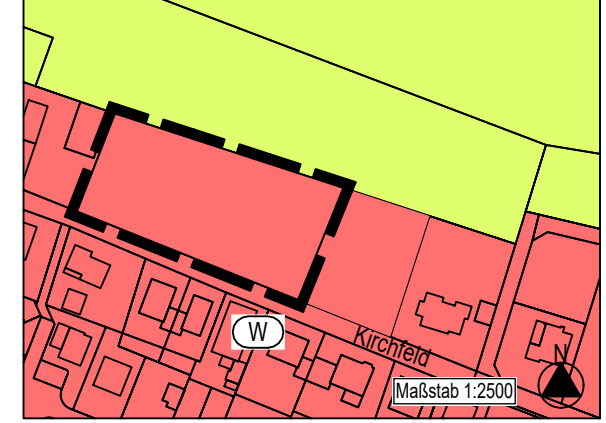
Darstellungen (§ 5 BauGB)

- Bauflächen**
 - Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - Gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB)
 - Schule (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB)
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB)
 - Feuerwehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB)
- Verkehrsrflächen**
 - Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Sportplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für Landwirtschaft und für Wald**
 - Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)
- Hauptver- und Hauptentsorgungsleitungen**
 - Leitung unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Vorgaben des Denkmalschutzes**
 - Bodendenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Baudenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Vorgaben des Landschaftsschutzes**
 - Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

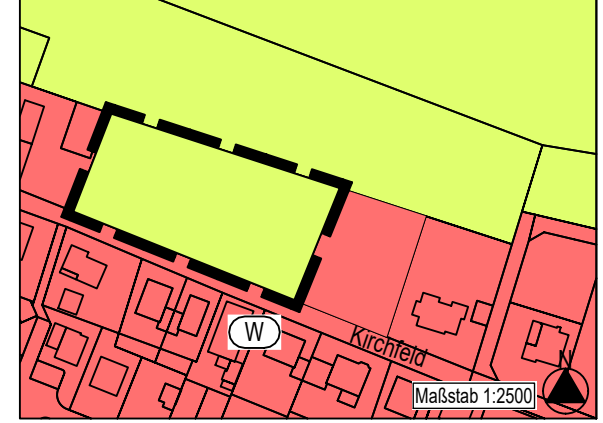
Flächentausch gemäß Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes (LEP)

Fläche 1 - Hönnepel-Kirchfeld: Gemarkung Hönnepel, Flur 5, Flurstück 342, 343 (tlws.)
Änderung von Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
zu Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB

Aktuelle Darstellung:

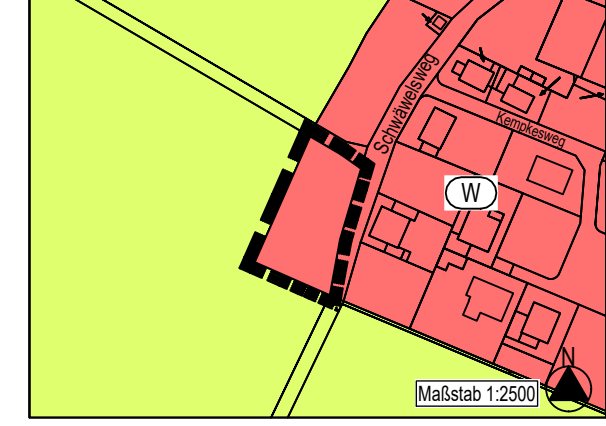


Geplante Darstellung:

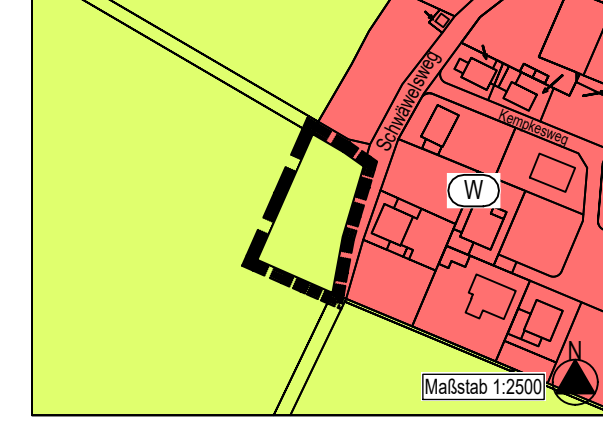


Fläche 2 - Hönnepel-Schwäwelsweg: Gemarkung Hönnepel, Flur 5, Flurstück 326
Änderung von Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
zu Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB

Aktuelle Darstellung:

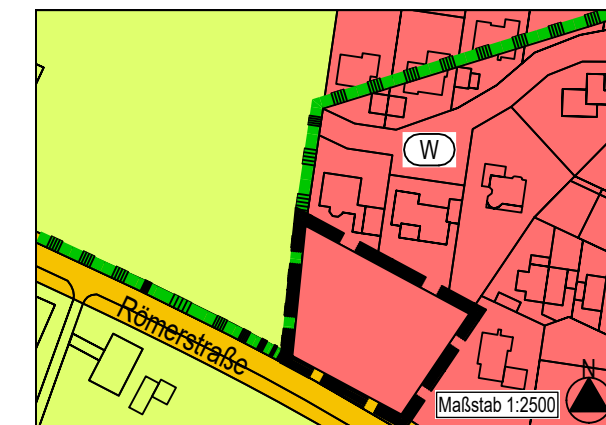


Geplante Darstellung:

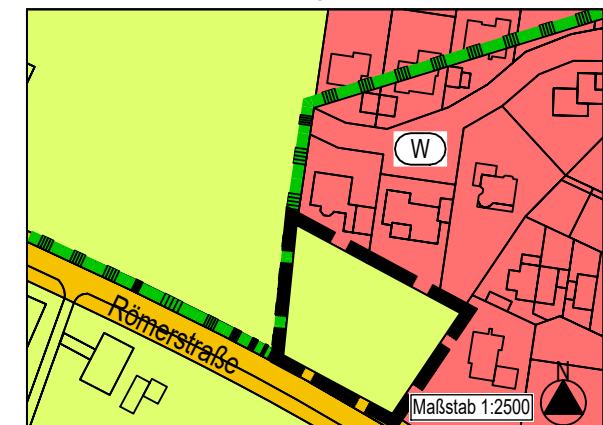


Fläche 3 - Altkalkar-Römerstraße: Gemarkung Altkalkar, Flur 17, Flurstück 159 (tlws.)
Änderung von Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
zu Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB

Aktuelle Darstellung:

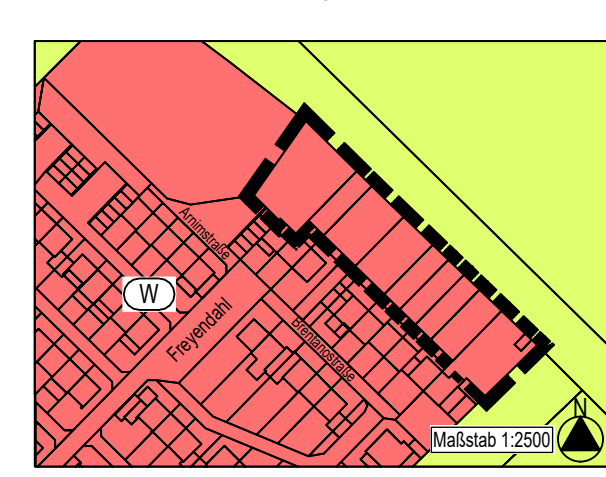


Geplante Darstellung:

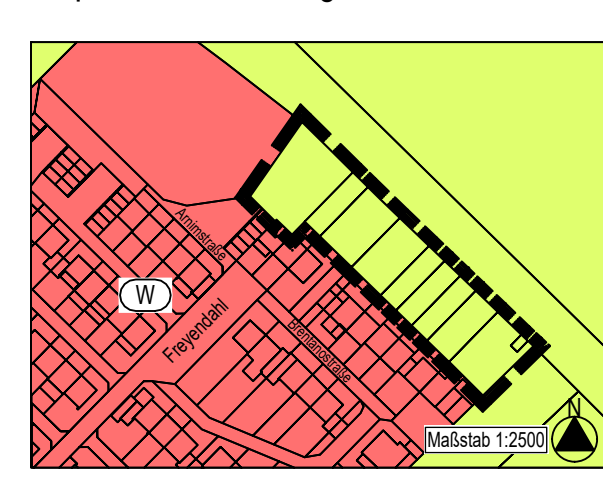


Fläche 4 - Altkalkar-Freyendahl: Gemarkung Altkalkar, Flur 13, Flurstücke 105 (tlws.), 115 (tlws.), 117 bis 123
Änderung von Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
zu Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB

Aktuelle Darstellung:



Geplante Darstellung:



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Kalkar am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Bürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom _____ bis _____ stattgefunden.

Bürgermeisterin,
im Auftrag

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom _____ bis _____ stattgefunden.

Bürgermeisterin,
im Auftrag

Diese Flächennutzungsplanänderung, der eine Begründung beigefügt ist, wurde am _____ durch den Rat der Stadt Kalkar festgestellt.

Kalkar, den _____

Bürgermeisterin

Diese Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Düsseldorf, den _____
Berzirksregierung Düsseldorf

Diese Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kalkar, den _____

Bürgermeisterin

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 a BauGB)

Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (HQextrem), außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78 b WHG.

Hinweise

Das Artenschutzgutachten (Planungsbüro Sterna vom 08.01.2024) weist ein potentielles Vorkommen des Bruthänflings als planungsrelevante Art nach. Unter Zugrundelegung eines Worst-Case-Szenarios, also dem Fall dass durch Bautätigkeiten eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte des Bruthänflings beeinträchtigt wird, sind zehn Dornsträucher (Weißdorn, Schlehe) an der Plangebietsgrenze zu pflanzen. Alternativ kann auch das potentielle Brutvorkommen im Jahr 2024 durch vier Ortstermine (von April bis Ende Mai) überprüft werden; wenn in diesem Rahmen keine Fortpflanzungsstätte des Bruthänflings festgestellt wird, entfallen die o.g. CEF-Maßnahmen. Allgemein sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Gehölzrodungen und Baufeldräumungen außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die Außenbeleuchtung der künftigen Nutzungen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und mit „fledermausfreundlichen“ Lampen umzusetzen, um eine Beeinträchtigung oder Verlagerung der Nahrungshabitate von Fledermausarten zu vermeiden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung und Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
Planzeichenverordnung (PlanZV), in der Fassung und Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung und Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung und Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 741) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1247; 2021 I S. 123), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar - Bildungszentrum Wissel -		Stadt Kalkar	
Verfahrensstand: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung			
Stand: 15.02.2024	Maßstab 1:2500	Bearbeitet: Dames/Saeger	Gezeichnet: Saeger

H/B = 594 / 841 (0.50m²) Allplan 2022