



Stadt Kalkar

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“

Begründung

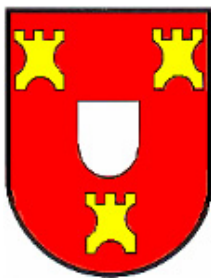
Oktober 2020



Stadt Kalkar

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“

Begründung



Stadt Kalkar
Die Bürgermeisterin
Markt 20
47564 Kalkar

Bearbeitung:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



StadtUmBau

Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Gegenwärtiger Zustand	4
4	Planungsvorgaben.....	5
5	Ziele des Bebauungsplans	6
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
6.3	Bauweise.....	9
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
6.5	Flächen für Stellplätze	9
6.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	9
6.7	Gestalterische Festsetzungen.....	9
7	Erschließung	10
8	Ver- und Entsorgung.....	10
9	Belange von Natur und Landschaft.....	11
10	Artenschutz	12
11	Immissionsschutz	13
12	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	15
13	Hochwasserschutz.....	15
14	Altlasten und Altablagerungen	16
15	Bodenordnende Maßnahmen	16
16	Kosten.....	16

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten

Die Stadt Kalkar hat beschlossen, ein Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ durchzuführen.

Hintergrund der Bauleitplanung ist, dass der vorhandene Gewerbebetrieb an der Wöhrmannstraße weitere Produktions- und Lagerkapazitäten sowie Stellplatzflächen am Standort benötigt, die nach den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans auf dem vorhandenen Betriebsgelände nicht realisiert werden können. Konkret stehen den einzelnen Vorhaben u.a. die Festsetzungen zu den privaten Grünflächen, zur Baumassenzahl und der Höhe baulicher Anlagen entgegen.

Für den ansässigen Betrieb, die Silesia Gerhard Hanke GmbH & Co.KG, besteht ein kurzfristiger Bedarf, im direkten räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsanlagen weitere Flächen zur Erweiterung und Standortsicherung entwickeln zu können. Die Silesia Gerhard Hanke GmbH & Co.KG produziert am Standort Aromen für die Lebensmittelindustrie. Im ersten Schritt der Erweiterungsplanung ist neben dem Bau einer Stellplatzanlage im Südosten des Geltungsbereichs die Errichtung eines Neubaus nördlich des bestehenden Hauptgebäudes geplant. Es ist beabsichtigt, in diesem so genannten Handling Center insbesondere Vorbereitungstätigkeiten zu bündeln und damit im bestehenden Produktionsgebäude mehr Platz für die Produktion, Warenannahme, Lagerung von Rohstoffen, Versand und Büros zu schaffen.

Die Voraussetzungen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der verschiedenen Vorhaben sollen durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 erfüllt werden.

Mit der Bauleitplanung setzt die Stadt Kalkar Rahmenbedingungen zur Sicherung und Stärkung des Gewerbestandortes Kehrum und trägt den Belangen der Wirtschaft sowie den Belangen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB besonders Rechnung.

Die wirtschaftliche Entwicklung und die Möglichkeiten zur Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens liegen im Interesse der Stadt Kalkar. Sie unterstützt das Vorhaben in Form der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

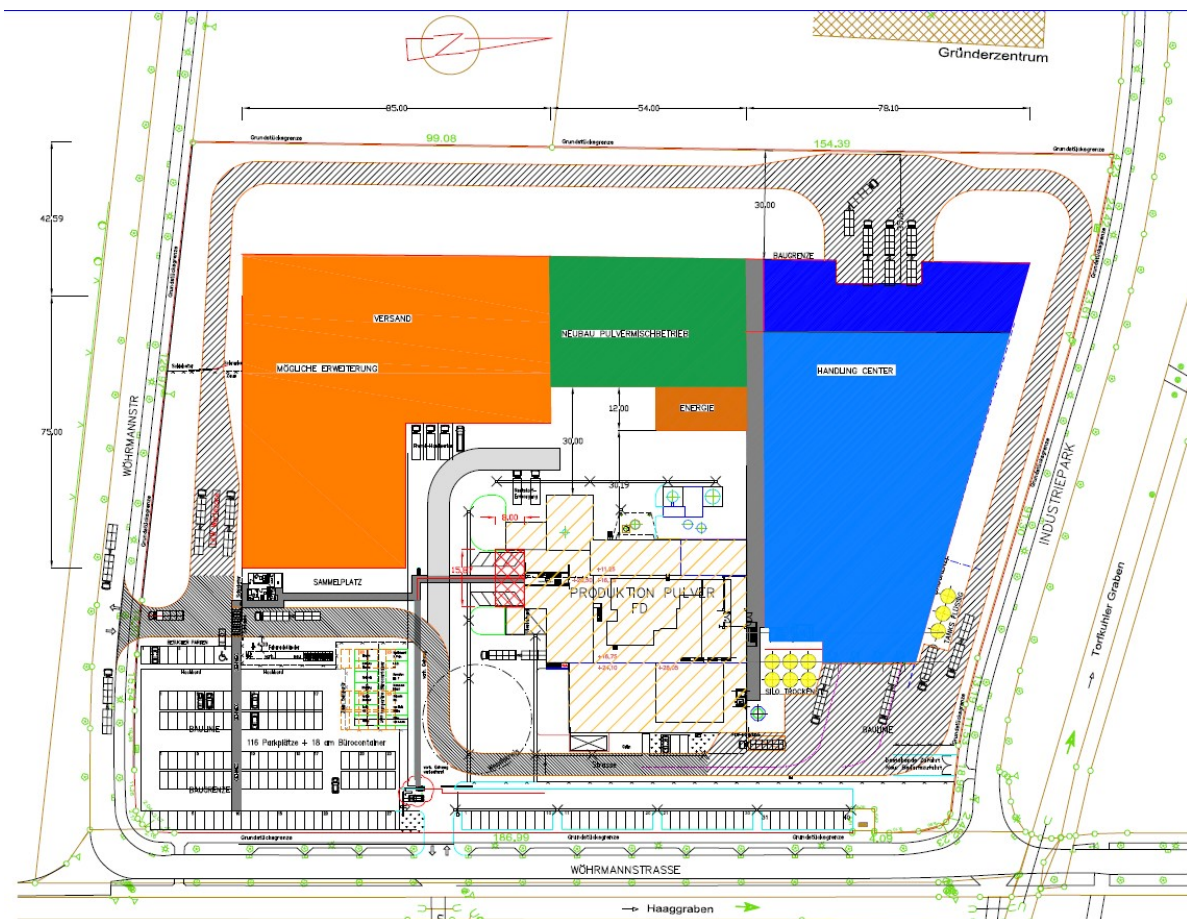


Abbildung: Übersichtslageplan/Nutzungskonzept für die Fläche (ohne Maßstab, Silesia GmbH, Kalkar 2020)

Die vorliegende Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Diese Regelung bezieht sich auf Bebauungspläne der Innenentwicklung und dient dabei u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung. Der vorliegende Plan erfüllt alle Voraussetzungen, die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten:

- Es handelt sich um ein Vorhaben im Innenbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, das somit der Innenentwicklung dient.
- Die zulässige Grundfläche liegt zwischen 20.000 und 70.000 m². Zur Bebauungsplanänderung erfolgte eine überschlägige Prüfung, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls, s. Kap. 9)
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nicht vor.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, liegen ebenfalls nicht vor.

Deshalb ist gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 umfasst das Flurstück 159 in der Flur 10 der Gemarkung Appeldorn. Das Plangebiet ist rund 4,5 ha groß und liegt im Stadtteil Kehrum.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Industriepark“
- im Osten durch die Wöhrmannstraße
- im Süden durch die Wöhrmannstraße
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 135 und 184 in der Flur 10 der Gemarkung Appeldorn

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs entsprechend der Planzeichnung eindeutig fest.



Abbildung: Lage des Plangebiets (Grundlage: ABK)

3 Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Kehrum innerhalb des dortigen Gewerbegebiets. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich im Osten das bestehende, überwiegend versiegelte Betriebsgelände der Silesia GmbH mit dem Produktions- und Verwaltungsgebäude, Zufahrten, Rangierflächen und Stellplätzen sowie einigen Grünflächen und Baumreihen.

Die nähere Umgebung ist im Norden, Osten und Westen durch weitere Gewerbe- und Industriebetriebe, im Süden überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen und Streubebauung geprägt.

Das Stadtzentrum Kalkars befindet sich in rund 5 km Luftlinie nordwestlich des Plangebiets.



Abbildung: Luftbild des Plangebiets (Quelle: TIM Online)

4 Planungsvorgaben

Regionalplan

Im rechtskräftigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet dem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zugeordnet.

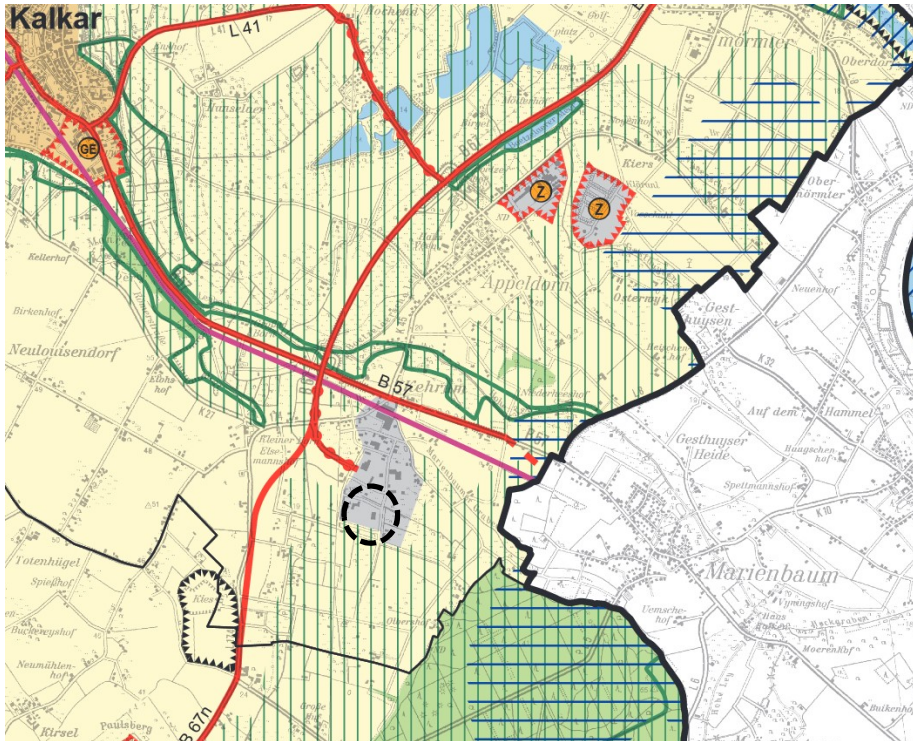


Abbildung: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Insofern kann dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs entsprochen werden.

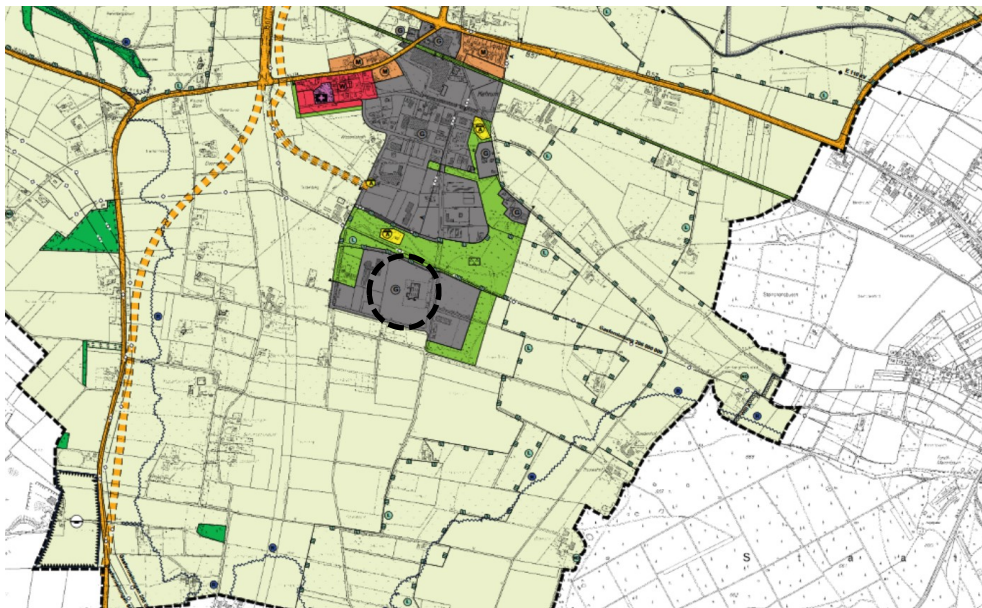


Abbildung: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar

Bebauungsplan

Das vorliegende Plangebiet, der Geltungsbereich der 8. Änderung, liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 059. Die Bauflächen sind in drei Teilbereiche gegliedert, ein Gewerbegebiet im Südwesten und zwei Industriegebiete. Entlang der Außengrenzen verlaufen unterschiedlich breite private Grünflächen. Als Maß der baulichen Nutzung werden Grundflächenzahlen zwischen 0,6 und 0,7, Baumassenzahlen zwischen 3,0 und 4,5 und maximal zulässige Gebäudehöhen zwischen 9 und 12 m festgesetzt.

Mit der Rechtskraft der vorliegenden Änderungsplanung verlieren die bisherigen Festsetzungen dieser Teilflächen des bestehenden Bebauungsplans ihre Gültigkeit.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 5 „Kalkar“.

Vorgaben des Naturschutzrechts

Naturschutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Südlich der Wöhrmannstraße beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG-4102-0003.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete¹ liegen im Plangebiet ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie² (FFH-Richtlinie).

5 Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Industriebetriebs. Dabei wird auch das Ziel verfolgt, die Anpassung an heutige Erfordernisse zu ermöglichen und Entwicklungschancen zu eröffnen.

Die Fläche trägt dem städtebaulichen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung, demzufolge einer Nachverdichtung bereits erschlossener Gewerbebereiche gegenüber deren Ausdehnung in den Außenbereich der Vorzug zu geben ist.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet (GI) bzw. als Gewerbegebiet (GE) bleibt im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung unberührt.

Die Stadt Kalkar ist mit der Ausweisung des geplanten Industriegebietes bzw. Gewerbegebietes an der Weiterentwicklung des ansässigen produzierenden Betriebs und an der Schaffung und dem Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen interessiert.

Um der drohenden Verknappung von Gewerbe- und Industrieflächen entgegenzuwirken, werden textliche Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungstätten und Einzelhandel vorgenommen.

¹ Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (79/409/EWG). - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L103/1 vom 25.04.1979

² FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L206/7 vom 22.07.1992

Einzelhandelsbetriebe würden eine Fehlentwicklung bedeuten und negative städtebauliche Auswirkungen für den Stadtkern Kalkars (nachteilige Strukturveränderungen, Kaufkraftabzug, Leerstände etc.) erwarten lassen.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist vor dem Hintergrund der nur in geringem Umfang verfügbaren Flächen für Gewerbegebietsausweisungen zu sehen.

Als Ausnahmeregelung können Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil im inneren Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung steht und nur mit dieser zusammen ausgeübt wird.

Zum anderen soll mit dem Ausschluss von Spielhallen, Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellähnlichen Nutzungen dieses Gebiet für „klassische“ produzierende Gewerbenutzungen vorgehalten werden.

Abstandserlass

Als Planungsinstrument zur Entwicklung und Standortsicherung gewerblicher Anlagen und Betriebe wird im vorliegenden Fall auf den Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW vom 06.06.2007 (Abstandserlass) zurückgegriffen. Dieser Abstandserlass dient dazu, die Bevölkerung vor Gefahren, erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen durch emittierende Anlagen zu schützen.

Die im Rahmen der vorliegenden Planung formulierte textliche Festsetzung nimmt Bezug auf die derzeit gültige Abstandsliste, indem allgemein lediglich die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII (in der Teilfläche GI 1) bzw. die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI bis VII (in der Teilfläche GI 2) zugelassen werden. Diese Einteilung und die Festsetzung der zulässigen Abstandsklassen bestehen bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan für die Fläche und wird im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung übernommen. Es erfolgt aber ein Bezug auf den aktuellen Abstandserlass, nachdem der rechtskräftige Bebauungsplan noch Bezug auf den Abstandserlass aus dem Jahr 1990 nimmt.

Emissionsintensive Betriebe aus höheren Abstandsklassen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden kann, dass diese hinsichtlich der Anforderungen des Immissionsschutzes unbedenklich sind.

Die Funktion des Bebauungsplanes ist die angestrebte Konfliktlösung. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes können nicht schon alle Aspekte bzw. Konflikte abgearbeitet sein, denn in diesem Fall wäre der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Darüber hinaus verfolgt der Bebauungsplan im Gegensatz zur TA Lärm einen planerisch-konzeptionellen, in die Zukunft gerichteten und gebietsbezogenen Ansatz und keinen anlagenbezogenen Ansatz. Der konkrete Nachweis einer immissionsschutzbezogenen Verträglichkeit der anzusiedelnden Betriebe mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ist im nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. BImSchG-Verfahren zu erbringen.

Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG)

Ein „Betriebsbereich“ ist der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich, in dem gefährliche Stoffe im Sinne der SEVESO-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) bzw. zukünftig der SEVESO-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) vorhanden sind. Bei Planungen ist dem Erfordernis

Rechnung zu tragen, dass zwischen diesen Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) und schutzwürdigen Gebäuden und Gebieten ein „angemessener Abstand“ gewahrt bleibt.

Die Stadt Kalkar hat sich dazu entschieden, einen Ausschluss solcher Betriebe und Anlagen im vorliegenden Bebauungsplan festzusetzen. Damit entspricht die vorliegende Bauleitplanung zum einen dem Trennungsgrundsatz i.S.v. § 50 BImSchG, nach dem die unterschiedlichen Flächen bei der räumlichen Planung einander so zuzuordnen sind, dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden, welcher eine Abwägungsdirektive für die Bauleitplanung von herausgehobener Bedeutung darstellt. Der Ausschluss trägt insbesondere auch den umliegenden schutzwürdigen Einzelwohnnutzungen Rechnung.

Zum anderen erfüllt der Bebauungsplan den Grundsatz der Konfliktbewältigung und verlagert mögliche Konflikte mit Gefahrgütern nicht auf eine nachgelagerte Genehmigungsebene.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,8 werden die durch § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgegebenen Obergrenzen eingehalten.

Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan erfolgt im Zuge der Änderungsplanung eine Erhöhung der zulässigen GRZ um 0,1 bis 0,2. Diese Festsetzung erfolgt, um eine höhere bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen, die zudem aus einem ansässigen Betrieb mit konkreten Erweiterungsabsichten abgeleitet ist.

Die Baumassenzahl wird im Zuge der Änderung des Bebauungsplans an das Bauvorhaben angepasst. Diese erfordert eine Erhöhung der zulässigen BMZ von derzeit 3,0 bis 4,5 auf 7,0 bis 10,0. Die zulässigen Werte bleiben damit innerhalb der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Die derzeit zulässigen Baumassenzahlen entsprechen jedoch nicht den Anforderungen eines modernen Industriebetriebs im Allgemeinen und des bestehenden Betriebes im Speziellen. Das städtebauliche Ziel der Stadt Kalkar, den Betrieb am Standort zu halten und diesem Erweiterungsspielräume zu eröffnen, wäre ohne die Erhöhung der BMZ nicht zu erreichen, da das konkrete Vorhaben größere Bauhöhen und damit auch ein höheres Bauvolumen aufweist.

Ein wesentlicher Auslöser der vorliegenden Änderungsplanung sind die über das derzeit zulässige Maß der Gebäudehöhe hinausgehenden Planungen für die zusätzlichen Produktions- und Lagergebäude auf dem Grundstück. Bereits Teile der Bestandsbebauung weisen Gebäudehöhen um 29 m über Geländeoberkante auf. Im Zuge der Änderungsplanung erfolgt eine Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe auf 30 m im Bereich des Industriegebiets, um das konkrete Bauvorhaben in diesem Grundstücksteil zu ermöglichen. Die zulässige Bauhöhe nimmt nach Süden in Richtung der nächstgelegenen Wohnnutzung hin ab. Im festgesetzten Gewerbegebiet ist die maximale Gebäudehöhe dementsprechend auf 20 m begrenzt. Im Hinblick auf die Verträglichkeit dieser Festsetzungen ist darauf hinzuweisen, dass die Festsetzungen im Zusammenspiel mit den zulässigen Baumassenzahlen zu bewerten sind. Diese bewirken nämlich, dass der Höchstwert von 30 m nicht flächendeckend im Bereich der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche möglich ist, da in diesem Fall auch die zulässige BMZ nicht einzuhalten wäre. Einzelne Gebäudeteile mit diesen Gesamthöhen sind aus Sicht der Stadt Kalkar angemessen, da keine Auswirkungen auf öffentliche oder private Belange, die der Erhöhung der Baumassenzahl und der Gebäudehöhen entgegen stehen könnten, nicht erkennbar sind.

6.3 Bauweise

Im Bebauungsplan wird gemäß der planerischen Zielvorstellung eines Industrie- bzw. Gewerbegebiets mit einer möglichst hohen und flexiblen Ausnutzbarkeit eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

In der abweichenden Bauweise dürfen bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand innerhalb des Baufensters ohne Längenbeschränkung errichtet werden, so dass entsprechend der angestrebten Nutzungen großflächige Gebäudekomplexe möglich sind.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen umschlossen, die so bemessen sind, dass Bauherren und Architekten ausreichender Gestaltungsspielraum bei der Anordnung von Neubauten geboten wird. Andererseits reicht die Festsetzung aus, die gewünschte städtebauliche Ordnung herzustellen.

Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan erfolgt keine vergrößerte Ausweisung der Baugrenzen.

6.5 Flächen für Stellplätze

Ein Auslöser der vorliegenden Änderungsplanung ist das konkrete Vorhaben zur Errichtung einer größeren Stellplatzanlage im Südosten des Änderungsbereichs. Hier erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze. Diese sind nur innerhalb der entsprechend dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig, um ein geordnetes städtebauliches Bild innerhalb des Baugrundstücks und eine ansprechende Gestaltung der Freianlagen zu gewährleisten. Die Stellplatzfestsetzung wird im Zuge der Änderungsplanung auf den Bereich der bestehenden Parkplätze entlang der östlichen Plan- gebietsgrenze ausgeweitet.

6.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entsprechend der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeption werden im Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die genannte Festsetzung leistet einen Beitrag zur Vermeidung und zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Sie dienen zudem der Sicherung einer Bepflanzung und Eingrünung des Plangebiets mit heimischen Sträuchern, Hecken und Feldgehölzen.

Diese Festsetzung bewirkt gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan, der hier lediglich eine private Grünfläche vorsieht, eine deutliche Aufwertung und Verbesserung in Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft.

6.7 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans beschränken sich auf solche Rahmenbestimmungen, die zum angestrebten Ziel einer hohen Gestaltqualität der baulichen Anlagen erforderlich sind.

Die Baufreiheit wird durch die im Anschluss erläuterten Festsetzungen nur im zur städtebaulichen Zielerreichung unbedingt notwendigen Umfang eingeschränkt. Der Gestaltungsspielraum innerhalb der vorgegebenen Grundregeln ist ausreichend groß, so dass individuelle Wünsche - sofern sie nicht das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigen - verwirklicht werden können.

Aus gestalterischen Gründen dürfen keine spiegelnden und hochglänzenden Fassaden sowie Fassaden mit Signalfarben verwendet werden. Diese Vorgabe erfolgt im Hinblick auf die Erreichung eines harmonischen Gesamtbildes und in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan.

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.

7 Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt von Süden über die Wöhrmannstraße sowie von Norden über die Straße „Industriepark“. Die nördliche Zufahrt dient zukünftig u.a. als LKW-Zufahrt für Maschinenanlieferungen und als weiterer Angriffsweg für die Feuerwehr. Die östliche Zufahrt von der Wöhrmannstraße dient zukünftig als Zufahrt zu dem bestehenden und dem beantragten neuen Mitarbeiterparkplatz, sowie als weiterer Angriffsweg für die Feuerwehr.

Die vorliegende Planung wirkt sich nicht auf die vorhandene Erschließung aus und erfordert keine Änderung am Bestand.

8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, die sich in den angrenzenden Straßen befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im weiteren Verlauf des Verfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

Über das Grundstück verlaufen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, die nicht überbaut werden dürfen. Die Leitungen befinden sich bereits nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 059 in der Fassung der 7. Änderung innerhalb der Baugrenzen. Vor Beginn möglicher Baumaßnahmen auf dem Gelände ist die Deutsche Telekom – wie andere Ver- und Entsorgungsträger auch - erneut zu beteiligen, um mögliche Umlegungen von Versorgungsleitungen frühzeitig planen zu können.

Im Bestand wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Kanalisation zugeführt. Dies erfolgt beim Dachwasser über Einläufe und Regenleitungen und beim Hofwasser der Pflasterflächen über 3- Stein Rinnen mit Hofeinläufen und Regenleitungen. Eine Versickerung wird aufgrund des sehr hohen Grundwasserstandes, der zeitweise bis Geländeoberkante reicht, bisher nicht vorgenommen. In Zukunft soll im Einzelfall, etwa bei der Anlage neuer Stellplätze, geprüft werden, ob eine flächenhafte Versickerung über wasserdurchlässiges Pflaster möglich ist. Eine pauschale Vorgabe hierzu enthält der Bebauungsplan nicht, sondern überlässt die technischen Details der Entwässerung dem jeweiligen Genehmigungsverfahren.

9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Regelung des § 1a BauGB konkretisiert die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 erfüllt sind (die im Rahmen der Änderungsplanung festgesetzte zusätzliche zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm) gelten Eingriffe, die durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorbereitet werden, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gemäß dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 059 war eine GRZ von 0,6 für die Bereiche GE 5 und GI 8 im Süden des Plangebiets festgesetzt, woraus sich rechnerisch eine Grundfläche von rund 10.500 m² ergab. Innerhalb der Teilfläche GI 8 war gemäß altem Bebauungsplan bei einer GRZ von 0,7 eine Grundfläche von rund 18.500 m² zulässig.

Durch die Erhöhung der zulässigen GRZ auf 0,8 für den gesamten Änderungsbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von rund 6.000 m² Grundfläche. Damit bleibt die Änderungsplanung unterhalb des o.g. Schwellenwertes von 20.000 m².

Eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB entbindet die Gemeinden aber nicht davon, die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen.

Deshalb sind Pflanzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um hier eine eingriffsnaher Kompensation zu gewährleisten.

Diese Maßnahmen dienen auch zur Durchgrünung des Plangebiets und erfüllen überdies eine gestalterische Funktion.

Neben den Pflanzmaßnahmen wurden auch Maßnahmen zum Erhalt mehrerer bestehender Bäume im Osten des Geltungsbereichs in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die entlang der Wöhrmannstraße und der Straße „Industriepark“ vorhandenen Alleen unterliegen dem Alleenschutz nach § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG). Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltige Veränderungen führen können, sind verboten. Der Bebauungsplan greift in seiner geänderten Fassung nicht in diese geschützten Alleen ein. Mögliche Zufahrten sind auf der Genehmigungsebene aber so zu planen, dass die Alleen unversehrt bleiben.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB ist bei Bebauungsplänen mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Wenn das Vorhaben aufgrund einer überschlägigen Prüfung erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, ist das beschleunigte Verfahren nicht zulässig.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann nicht zulässig, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

In der überschlägigen Prüfung werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen.

Die Stadt Kalkar hat die erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls³ durchführen lassen. Dabei wurden die Prüfkriterien gem. Anlage 2 BauGB angelegt. Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebietes betroffen sind, die bei Realisierung der Planung irreparabel geschädigt würden. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen. Daraus lässt sich ableiten, dass keine Umweltprüfung erforderlich ist und das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden kann.

10 Artenschutz

Im Rahmen des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Das Planungsbüro StadtUmBau GmbH wurde beauftragt, in einer Vorprüfung⁴ festzustellen, ob durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten betroffen sein könnten. Am 05.05.2020 wurde eine Ortsbesichtigung des geplanten Eingriffsgebietes durchgeführt.

Dazu wurde in einem ersten Schritt das relevante Artenspektrum über das nordrhein-westfälische Artenschutzfachinformationssystem ausgewertet. Von den für den 3. Quadranten der TK25 4204 (Rees) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden einige wenige Arten im Untersuchungsgebiet möglicherweise geeignete Lebensraumstrukturen vor. Essentielle Habitatstrukturen sind jedoch weder von direktem Verlust betroffen, noch ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen zu erwarten.

Während der Ortsbesichtigung wurden im Untersuchungsgebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung insgesamt neun verschiedene Vogelarten angetroffen, darunter mit dem Mauersegler (im Überflug) eine als planungsrelevant eingestufte Art. Bei den übrigen angetroffenen Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete Arten (z.B. Aaskrähne, Ringeltaube) wie sie typischerweise an großen Betriebsflächen/Gewerbegebieten im Siedlungsrandbereich sowie im intensiv landwirtschaftlich genutzten Umland angetroffen werden, so dass sie für die Artenschutzrechtliche Vorprüfung keine Relevanz haben.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist bereits durch das angrenzende Gewerbegebiet, die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Lage an Verkehrswegen und die damit verbundenen Lärmemissionen der Pkw/Lkw in direkter Umgebung vorbelastet. Des Weiteren verhindern die Störungen durch Produktion, Straßenverkehr sowie menschliche Anwesenheit im Untersuchungsgebiet ein mögliches Vorkommen besonders störungsempfindlicher planungsrelevanter Arten (insbesondere Offenland-Arten, Rastvögel/Wintergäste) im Eingriffsgebiet. Für Waldarten und Wasservögel geeignete Biotopstrukturen fehlen ebenfalls innerhalb des Untersuchungsgebietes. Das Vorkommen typischer Feldvögel wie Feldlerche und Kiebitz wurde im Plangebiet nicht festgestellt und ist aufgrund der vorliegenden Nutzung und Nähe zum vorhandenen Gewerbegebiet mit Vertikalstrukturen bis auf vereinzelte Irrläufer auch nicht zu erwarten. Mögliche Nahrungsgäste auf der Freifläche wie Turmfalke, Mäusebussard, Waldkauz, Habicht oder auch Schleiereule finden außerhalb des Änderungsbereiches deutlich geeignete Alternativen. Für Arten wie Bluthänfling und Feldsperling erhöht sich in Folge der

³ StadtUmBau GmbH: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, Juli 2020

⁴ StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ der Stadt Kalkar, Kevelaer, 28.05.2020

geplanten Eingrünung durch Gehölzstreifen das Angebot potentiell geeigneter Biotopstrukturen. Eine essentielle Bedeutung hat der Vorhabenbereich für möglicherweise während der Ortsbegehung nicht angetroffene Arten allerdings nicht.

Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Amphibien und Reptilien sind nicht betroffen, so dass negative Auswirkungen auszuschließen sind.

Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Fledermausarten im Untersuchungsgebiet sowie dem direkten Umfeld liegen nicht vor. Während der Ortsbegehung wurde das Gelände auf Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesucht. Die Existenz eines Habitats bzw. Teilbereich eines Jagdgebietes von kulturfolgenden Fledermausarten innerhalb des Änderungsbereichs ist potentiell möglich, jedoch aufgrund der Strukturarmut und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit geringem Insektenangebot nicht von essentieller Bedeutung. Eine Eignung wäre größtenteils auf solche Arten beschränkt, die hauptsächlich in anthropogen beeinträchtigten Lebensräumen vorkommen (Zwergfledermaus). Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potentiell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen, bzw. ein bau-/ anlagebedingter Verlust von Individuen/Brutstätten durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände sind bei Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten:

- Zeitliche Einschränkung der Gehölzbeseitigung
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel / Beschränkung der Beleuchtung

Zusammenfassend ist und unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) ohne funktionalen Ersatz beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten. Eine vertiefende Prüfung im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

11 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiets. In der Umgebung befinden sich einige Einzelwohnnutzungen und landwirtschaftliche Hofstellen. Im Zuge der Bauleitplanung sind immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die untersucht und gewichtet werden müssen. Dabei handelt es sich um die Geruchsentwicklung und die zu erwartende Lärmkulisse.

Geruch

Im Rahmen der Geruchsuntersuchung⁵ wurde der Einfluss der beabsichtigten Werkserweiterung auf die zukünftigen Geruchsemissionen und die Geruchsimmisionen in der Umgebung des Plangebiets untersucht. Konkret ging es darum, die Einhaltung der von der zuständigen Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Kleve vorgegebenen Emissionsgrenzwerte an den beiden bestehenden Kaminen, über die geruchsbeladene Luft abgeführt wird, zu überprüfen. An dem 70 m hohen Kamin ist ein Geruchsstoffstrom von maximal 1.000 Megageruchseinheiten pro Stunde (MGE_E/h) und an dem 90 m hohen Kamin von maximal 4.000 MGE_E/h genehmigt.

⁵ TÜV Nord: Kurzstellungnahme zu den Geruchsemissionen durch die geplante Werkserweiterung in Kalkar, Essen, 28.05.2020

Für den 70 m hohen Kamin ergeben sich durch das Erweiterungsvorhaben keine geruchsrelevanten Änderungen. Über den 90 m hohen Kamin soll die Abluft aus dem geplanten Gebäude 3 (Handling Center) abgeleitet werden. Ausgehend von den Ergebnissen einer im Jahr 2013 durchgeführten Messung und den aus dem Bauvorhaben zu erwartenden Abluftvolumenstrom wurde ermittelt, dass nach Realisierung des Vorhabens an dem genannten Kamin ein Geruchsstoffstrom von 2.365 MGE_E/h zu erwarten ist. Damit wird der genehmigte Wert von 4.000 MGE_E/h deutlich unterschritten.

Auch unter Berücksichtigung weiterer zukünftiger Erweiterungen in Form zusätzlicher Sprühtürme würde laut Gutachten der genehmigte Wert sicher eingehalten, da unter dieser Annahme ein Geruchsstoffstrom von 2.411 MGE_E/h entstehen würde.

Da die o.g. genehmigten Emissionsgrenzwerte an den an der Umgebungsbebauung auftretenden Immissionswerten ausgerichtet sind, kann daraus geschlossen werden, dass mit der Erweiterungsplanung keine unzumutbare Geruchsbelästigung an bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen einhergeht.

Lärm

Auf dem Betriebsgelände werden flüssige und pulverförmige Aromastoffe hergestellt und an die Kunden ausgeliefert. Die gewerbliche Nutzung erstreckt sich am Standort im Schichtbetrieb auf die Tages- und Nachtzeit, in der Regel an fünf Tagen in der Woche, ausnahmsweise auch an sieben Tagen. Aufgrund der Nachbarschaft mehrerer Einzelwohngebäude ist im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu untersuchen, ob es durch die erweiterte gewerbliche Nutzung zu schalltechnischen Konflikten mit der schutzbedürftigen Nutzung in der Umgebung kommen kann, und wenn ja, mit welchen Mitteln diese Konflikte zu lösen sind.

Hinsichtlich der Schallsituation wurde deshalb ein Schalltechnisches Gutachten⁶ erarbeitet, dessen Ergebnisse im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Das Gutachten wurde aufgrund der konkreten Erweiterungsplanung vorhabenbezogen erstellt. Da die Erweiterung in zwei Abschnitten erfolgen soll, wurde zudem für den ersten Bauabschnitt ein eigenes Gutachten⁷ vorgelegt, da die Vorhaben des ersten Abschnitts vorab beantragt werden sollen und dieses Gutachten auch der Genehmigungsplanung beigelegt werden soll.

Im Rahmen der Untersuchung für die gesamte Erweiterung wurden drei Immissionspunkte an der benachbarten Bebauung festgelegt, für die mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen ermittelt wurde, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete durch die Emissionen aus dem Gewerbebetrieb eingehalten werden. Die Gebietseinstufung als Mischgebiet ergibt sich aus der Lage im Außenbereich.

Im Gutachten werden als relevante Geräuschquellen genannt und in die Untersuchung eingestellt:

- abgestrahlte Pegel über Fassaden der Sprühtürme im Gebäude 2
- Kfz-Fahrverkehre (LKW, Kleintransporter, Stapler)
- PKW-Parkvorgänge
- Ladetätigkeiten

⁶ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG: Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen Werkstandort Silesia – Kalkar Beurteilung der Geräuschemissionen an der umliegenden Bebauung durch das Werk unter Berücksichtigung der geplanten Standorterweiterung, Essen, 30.06.2020

⁷ TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG: Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –immissionen Werkstandort Silesia – Kalkar Beurteilung der Geräuschemissionen an der umliegenden Bebauung durch das Werk unter Berücksichtigung der geplanten Standorterweiterung Bauabschnitt 1, Essen, 13.07.2020

- technische Anlagen wie Klima- und Kühlaggregate sowie Ansaug- und Kaminöffnungen

Die Immissionsrichtwerte werden laut Gutachten unter Berücksichtigung beider Bauabschnitte an allen angesetzten Immissionspunkten eingehalten. Mit kurzzeitigen Geräuschspitzen, die den Richtwert um mehr als 30 dB(A) am Tag bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, ist laut Gutachten ebenfalls nicht zu rechnen.

Geräusche des Zu- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen bis 500 m vom Betriebsgrundstück sind laut Gutachten deshalb nicht zu berücksichtigen, weil die hierfür erforderlichen Kriterien nicht erfüllt werden.

Somit ist entsprechend den vorstehend zusammengefassten Aussagen davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm im Zuge der Erweiterungsplanung nicht zu erwarten sind und der Realisierung der Bebauungsplanänderung keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

12 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Einrichtungen vorhanden. Eine Beeinträchtigung denkmalrechtlicher Belange ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erkennen.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor und sind im Rahmen der Realisierung der angrenzenden Bebauung auch nicht bekannt geworden. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

13 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach § 76 WHG i.V.m. § 112 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung von Baugebieten nach § 78 Abs. 1 WHG greift deshalb nicht.

Der Rhein fließt in rund 5 km Abstand östlich des Plangebiets.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet. Die vorliegende Planfläche befindet sich innerhalb eines durch einen Deich geschützten Gebiets.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet hinter den bestehenden Hochwasserschutzanlagen bei HQ_{extrem} (Extremhochwasserereignis) und wäre im Fall extremen Hochwassers Überschwemmungshöhen zwischen 1 und 2 m ausgesetzt. Es handelt sich um ein Gebiet, das auch bei den Szenarien HQ_{100} und $HQ_{\text{häufig}}$ bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet werden könnte.

Der mögliche Überflutungsbereich im Falle eines extremen Hochwassers ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.

Ziel dieser bis Ende 2015 erarbeiteten Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

14 Altlasten und Altablagerungen

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

15 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.

16 Kosten

Herstellungskosten für die Errichtung baulicher Anlagen fallen für die Stadt Kalkar nicht an. Sämtliche anfallenden Planungs-, Erschließungs- und Baukosten werden vom Bauherrn übernommen.

Erarbeitet:



Oktober 2020