

Kalkar, den 15. November 2016

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**  
**Rat der Stadt**

#### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum –**

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

##### 1. Sachverhalt:

Bislang wurden drei Änderungen des Bebauungsplans Nr. 059 – Gewerbegebiet Kehrum – durchgeführt. Ziel dieser Verfahren war es mit Blick auf das städtebauliche Gesamtkonzept, die Grundstücksnutzungen im Bebauungsplanbereich zu optimieren.

Für die ehemals im Stadtteil Kalkar-Kehrum produzierende Firma Friesland Foods wurde im Rahmen der Standortsicherung eine neue Energiezentrale errichtet. Die Energiezentrale diente der Dampf und Kälteversorgung sowie der Produktionsabwasserneutralisation und wurde im Zuge der Betriebsschließung aufgegeben. Der ehemalige Energiezentralenstandort grenzt direkt an das vorhandene Betriebsgelände und umfasst eine Fläche von ca. 0,21 ha Größe, bestehend aus Teilen des Flurstücks 40, Flur 14, Gemarkung Appeldorn. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum. Hierfür hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 13. November 2008 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum – als Satzung beschlossen, wodurch die Energiezentrale auf dem Grundstück errichtet werden konnte.

Mit Datum vom 15. September 2014 ist der Stadt Kalkar ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für den Teilbereich der Energiezentrale zugegangen. Die Antragstellerin begründet ihr Änderungsbegehren mit dem Emissionsverhalten einer Energiezentrale. Demnach sei es während des Betriebes der Energiezentrale zu anhaltenden Erschütterungen im benachbarten Wohnhaus gekommen. Unter Zugrundelegung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme ist zur Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung die Änderung der Art der baulichen Nutzung notwendig. So sollen zukünftig im Wesentlichen nicht störende gewerbliche Nutzungen, wie bzw. entsprechende Lager- und Verwaltungsgebäude, im Bereich der ehemaligen Energiezentrale zulässig sein (s. Anlagen 1 und 3 z. Ds.).

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da eine besser abgestimmte Nutzung der Grundstücke im Plangebiet bzw. eine gegenseitige Rücksichtnahme der zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan ermöglicht wird. So wird die städtebauliche Verträglichkeit der Vorhaben untereinander gewährleistet.

In der Sitzung des Rates der Stadt Kalkar am 18.12.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB anhand des Planentwurfes 4. Änderung des Be-

bauungsplans Nr. 059 – Gewerbegebiet Kehrum – beschlossen und anschließend durchgeführt.

Die Planunterlagen wurden vom 29.02.2016 bis einschließlich 30.03.2016 im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und Stellungnahmen abzugeben. Dabei wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht. Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.02.2016 unterrichtet und ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 – Gewerbegebiet Kehrum – der Stadt Kalkar zu äußern. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden u.a. die Themen Höhen von baulichen Anlagen, Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes, Kampfmittel, Bergbau und Artenschutz diskutiert (s. Anlage 2 z. Ds.).

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, die Beschlüsse zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beschlüsse zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

## 2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanänderung.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen.

## 3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird – wie in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß 4 Absatz 2 BauGB gefasst.

Ziel der Änderung ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes innerhalb des Flurstückes 40, Flur 14, Gemarkung Appeldorn.

Dr. Schulz