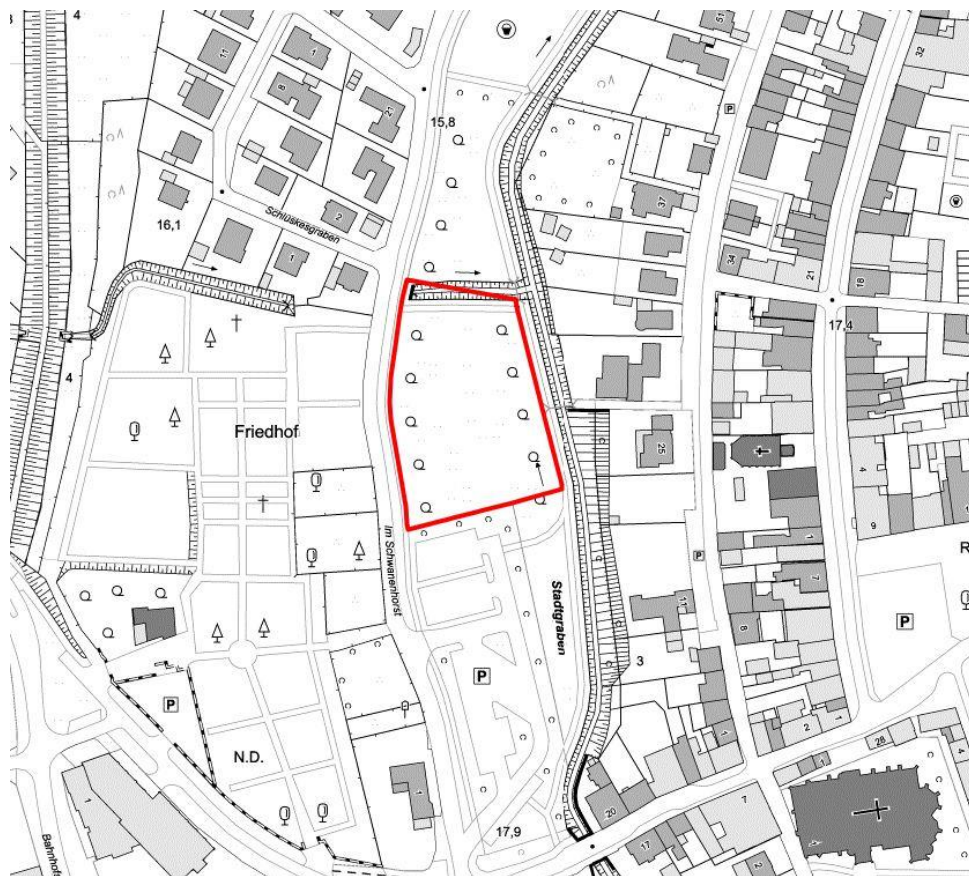


Begründung

Bebauungsplan Nr. 039

– Graben- und Wallzone –

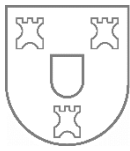
3. Änderung



Verfahren nach § 13a BauGB

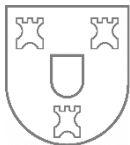
Entwurf

Stand: 1. Juni 2018



Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	1
2.	Rahmenbedingung	1
3.	Übergeordnete Planung.....	2
4.	Planvorhaben, Verfahrensart und zu berücksichtigende Belange	2
4.1.	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB	3
4.2.	Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung gem. § 1 (6) Nr. 3 BauGB.....	3
4.3.	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB	4
4.4.	Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB.....	4
4.5.	Belange des Verkehrs gem. § 1 (6) Nr. 9 BauGB	4
4.6.	Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 (6) Nr. 12 BauGB.....	5
5.	Festsetzungen und weitere Planinhalte	5
6.	Rechtliche Grundlagen	5
7.	Verfahrensvermerke	6



1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Die historische Graben- und Wallzone Kalkars umschließt den Stadtkern nahezu vollständig. Anhand der Grün- und Freiflächen ist auch heute noch der Verlauf der alten Befestigungs- und Schutzanlagen der Stadt zu erkennen. Um dieses seltene Merkmal zu schützen, wurde im Jahr 1980 der Bebauungsplan Nr. 039 – Graben- und Wallzone – aufgestellt. Im Ursprungsplan ist im nördlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung „Bolzplatz“ und im Süden mit der Zweckbindung „Parkanlage“ ausgewiesen. Gegen den jahrelang bestehenden Bolzplatz wurde eine Beschwerde vorgetragen, da dieser die zulässigen Geräuschpegelrichtwerte nicht einhält. Aus diesem Grund wurden die Tore demontiert, die Fläche dient derzeit nur noch als Grünfläche. Das Bedürfnis der Kalkarer Bevölkerung nach innenstadtnahen Bewegungsflächen ist weiterhin vorhanden, so dass die Stadtverwaltung das Ziel verfolgt, im Bereich „Schwanenhorst“ ein neues Angebot zu schaffen. Durch die Verlagerung der Sportfläche in den südwestlichen Bereich des Plangebiets wird eine größere Distanz zwischen Sportfläche und Wohnbebauung geschaffen. Durch diese Maßnahme ist es möglich, die notwendige Baugenehmigung zur Errichtung einer Sportfläche zu erhalten, was auf Basis der derzeit gültigen Satzung nicht möglich wäre. Die Fläche läge derzeit im Bereich der Parkanlage.

Ziel

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung einer Sportfläche innerhalb der historischen Graben- und Wallzone in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt Kalkars.

2. Rahmenbedingung

Aufstellungsbeschluss

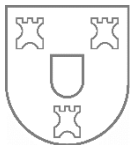
Der Rat der Stadt Kalkar hat die Durchführung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone – am (Datum) beschlossen.

Lage und Größe

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 umfasst eine Größe von ca. 0,5 ha. Durch die Planänderung werden die Flurstücke Gemarkung Kalkar, Flur 17, Flurstück 4 und 5 teilweise überplant. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die übrige Fläche des Flurstücks 5, im Westen an das Flurstück 10 und im Osten an die im Ursprungsplan dargestellte Wegefläche in derselben Flur. Im Süden schließt der Geltungsbereich an das Flurstück 6 an.

Luftbild des Plangebiets





3. Übergeordnete Planung

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), in Kraft getreten am 08. Februar 2017, weist die Stadt Kalkar als Grundzentrum aus. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu der übergeordneten Planung.

Regionalplanung

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD), bekanntgemacht am 13.04.2018, ist der Geltungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die geplante Änderung entspricht somit den Aussagen des Regionalplanes.

Flächennutzungsplan

Der Bereich der Planänderung ist im Flächennutzungsplan, wirksam durch Bekanntmachung der Genehmigung vom 12.05.1977 und inzwischen mehrfach geändert, als Grünfläche dargestellt. Somit leitet sich das Planvorhaben aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab.

Im derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes für die Stadt Kalkar ist das Gebiet als Grünfläche dargestellt. Somit leitet sich das Planvorhaben auch aus den Vorgaben des neuen Flächennutzungsplanes ab.

4. Planvorhaben, Verfahrensart und zu berücksichtigende Belange

Planung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone – umfasst die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Sportfläche Kleinfeldfußball“. Die Fläche für den Bolzplatz im Norden wird aufgehoben und zukünftig als Parkanlage ausgewiesen. Im südwestlichen Teil des Plangebiets wird zukünftig eine Sportfläche ausgewiesen, welche unmittelbar an den südlich liegenden Parkplatz anschließt. Die Tore sollen fest mit dem Untergrund verbunden werden. Die Größe der Sportfläche reicht aus um ein Feld zu errichten, welches in etwa die Maße der vom Deutschen Fußballbund errichteten Minispielfelder aufweist. Die Fläche soll allen Altersgruppen zugänglich gemacht werden, die Erreichbarkeit ist durch die Lage und die vorhandenen Stellplätze gesichert. Es soll auch für Sportvereine oder Schulen möglich sein, Kleinfeldturniere, Trainingseinheiten oder Unterrichtsstunden auf der Sportfläche abzuhalten. Maßnahmen zur Abgrenzung des Spielfeldes können ergriffen werden, die Rasenfläche bleibt erhalten.

Planverfahren

Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da das Änderungsgebiet im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone – in direkter räumlicher Nähe zur Kalkarer Innenstadt liegt. Das Verfahren kann somit nach den Vorgaben des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt, kann eine Vorprüfung des Einzelfalls entfallen. Es kann, wie im Rahmen des beschleunigten Verfahrens möglich, aufgrund der Größe des Plangebiets von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Aufgrund des Konfliktpotenzials im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird die erste Beteiligungsstufe jedoch durchgeführt. Es wird aber auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Es entfällt ebenfalls eine Ausgleichspflicht, da Maßnahmen, welche im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB durchgeführt werden, bereits vorher als ausgeglichen gelten und eine abschließende Ausgleichsflächenbilanzierung entfallen kann.



Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nachfolgende Belange, die unter § 1 Abs. 6 BauGB aufgelistet sind, sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im nachfolgenden Kapitel bewertend erläutert:

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderung an gesunde, sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse	✓
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	✓
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes	✓
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften	X
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes	✓
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft und der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	✓
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	✓
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	X

4.1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB

Wohnverhältnisse

Die Änderung des Bebauungsplanes weist eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbindungen „Sportfläche Kleinfeldfußball“ und „Parkanlage“ aus. Die Nutzung als Sportfläche hat Auswirkungen auf die umgebende Wohnbevölkerung. Die Geräuschimmissionen, die durch den Betrieb der Fläche entstehen, liegen dabei innerhalb der Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung. Gleichwohl ist der Betrieb innerhalb der Ruhezeiten am Morgen sowie in den Nachtzeiten zu untersagen. Das Einhalten der Richtwerte sichert die gesunden Wohnverhältnisse für die angrenzenden Bewohner.

4.2. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung gem. § 1 (6) Nr. 3 BauGB

Soziale Bedürfnisse

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht die Wiedererrichtung einer Sportanlage in unmittelbarer Nähe zur Kalkarer Innenstadt. Sie dient allen Bevölkerungsgruppen als Bewegungsraum und ist nicht nur auf Kinder und Jugendliche beschränkt. Die Kalkarer Bevölkerung kann so sportliche Aktivitäten im direkten Wohnumfeld ausüben. Durch die Planänderung wird die Wohnumfeldqualität für die Bürger der Kalkarer Innenstadt und der umliegenden Bezirke gesteigert.



4.3. Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbildes gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB

Denkmalschutz

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Denkmalbereiches „Stadtkern mit umgebenden Graben- und Wallanlagen“ vom 09.05.1985 der Stadt Kalkar. Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Denkmalbereich zu erwarten, da der Bereich weiterhin als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Die Zweckbindung ändert sich, aber die Auswirkungen auf den Denkmalbereich sind marginal. Das Aufstellen von Toren und ggf. weiteren kleinteiligen, baulichen Vorhaben, die der Zweckbindung Sportplatz dienen, stellen keinen bedeutenden Eingriff in den Denkmalbereich dar. Die relevanten Freiflächen und Sichtbeziehungen sind weiter vorhanden, der Charakter der Graben- und Wallzone bleibt gewahrt.

4.4. Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Mensch

Das Verlagern der Lärmquelle führt zu einer Verbesserung für das Schutzgut Mensch, da dadurch die Emissionsquelle weiter von den Wohngebäuden abrückt.

Immissionen

Die Sportfläche ist kleiner als die vorher festgesetzte Fläche des Bolzplatzes. Zudem ist sie verlagert worden und nun weiter von der angrenzenden Wohnbebauung entfernt. Immissionen werden weiterhin auftreten, etwa durch die Kommunikation der Nutzer oder Impulsgeräusche des Balles. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass die Immissionen die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung einhalten. Die Beurteilungsgrundlage wird angewandt, da die Voraussetzungen einer Sportanlage gegeben sind. Die Tore werden ortsfest angebracht, eine Nutzereinschränkung wird es nicht geben. Zudem ist die Erreichbarkeit, auch für Personen außerhalb der Innenstadt, durch den unmittelbar angrenzenden Parkplatz und die Bushaltestelle gesichert.

Gewässer

In der Nähe des Plangebietes verläuft der wasserführende Stadtgraben. Da durch die Planung keine Bauflächen realisiert werden können und auch nicht erwartet wird, dass eine starke Flächenversiegelung durchgeführt werden soll, welche die Versickerungsrate auf dem Grundstück beeinflussen könnte, sind negative Auswirkungen auf das angrenzende Fließgewässer nicht zu anzunehmen.

Natur und Landschaft

Durch die Verlagerung der Sportfläche wird die Funktion der Natur und der Landschaft nicht beeinflusst. Die Freiflächen bleiben erhalten, lediglich die Errichtung der Tore beeinflusst das Schutzgut. Der Umfang dieses Eingriffs kann jedoch als vernachlässigbar eingestuft werden, da die Maße von 2x5 Metern das Landschaftsbild nicht nachhaltig stören. Der Planbereich ist von Baumreihen umgeben, welche sich deutlich stärker auf das Landschaftsbild auswirken. Die naturräumlichen Funktionen der Grünfläche bleiben erhalten.

Artenschutz

Das Schutzgut Artenschutz wird im Rahmen einer gesonderten Artenschutzprüfung untersucht. Die Erkenntnisse werden im weiteren Verfahrensverlauf in die Begründung eingearbeitet.

Boden

Der Bebauungsplan weist weiterhin eine öffentliche Grünfläche aus. Die Zweckbindung „Sportfläche Kleinfeldfußball“ hat auf das Schutzgut Boden keine negativen Auswirkungen, da die Rasenfläche erhalten bleibt und bauliche Veränderungen des Bodens nicht vorgesehen sind. Das ortsfeste Aufstellen von Toren stellt keinen nachhaltig negativen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da die Maßnahme die natürliche Funktion des Schutzgutes nur minimal beeinträchtigt.

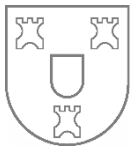
4.5. Belange des Verkehrs gem. § 1 (6) Nr. 9 BauGB

Kraftfahrzeuge

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Schwanenhorst“ und die Altkalkarer Straße an die Bundesstraße 57/67 / Bahnhofstraße und damit an das regionale und das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Eine zusätzliche Belastung im Bereich des motorisierten Individualverkehrs durch die Planung ist nicht zu erwarten. Abstellmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr sind auf dem Parkplatz „Schwanenhorst“ ausreichend gegeben.

Fuß- und Radverkehr

Im Innenstadtbereich der Stadt Kalkar ist eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h zulässig. Die gesonderte Ausweisung von Radwegen ist daher nicht notwendig. Wege für Fußgänger



verlaufen entlang der Bestandsstraßen, über welche das Stadtzentrum und der nahegelegene zentrale Versorgungsbereich erreicht werden können.

4.6. Belange des Hochwasserschutzes gem. § 1 (6) Nr. 12 BauGB

Hochwasserrisiko-
management

Das Plangebiet liegt innerhalb des Risikogebietes des Rheins gem. § 73 Wasserhaushaltsgesetz. Der Rhein ist etwa 4 km entfernt. Die Deichsanierungsmaßnahmen auf dem Stadtgebiet Kalkars schreiten weiter voran, so dass die Auswirkungen eines Hochwasserereignisses nach heutigem Stand der Technik bestmöglich abgemildert werden.

Des Weiteren ist das Grundstück nicht versiegelt, Hochwasser hat die Möglichkeit, sich in der Fläche zu verteilen. Eine Gefährdung für das Leben kann aufgrund der genannten Maßnahmen und Voraussetzungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Um die negativen Auswirkungen in Bezug auf Sachschäden gering zu halten, soll bei Neubaumaßnahmen auf eine hochwasserangepasste Bauausführung geachtet werden.

5. Festsetzungen und weitere Planinhalte

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone – werden entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt folgende Festsetzungen getroffen.

Art der baulichen
Nutzung

Die Planänderung weist im südwestlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Sportfläche Kleinfeldfußball, im übrigen Geltungsbereich mit der Zweckbindung Parkanlage aus.

6. Rechtliche Grundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Kalkar, Fachbereich Planen – Bauen – Umwelt, Verwaltungsneubau, Markt 20, 47546 Kalkar eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)

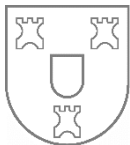
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 966)

Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf (DSchVO), vom 02.08.2000 (Abl. Reg. Ddf. 2000 S. 238)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01.06.2017 (BGBl. I S. 1468)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom



26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.2015 (GV. NRW S. 741)

7. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte im Überblick

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone –, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur oder textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1)	Datum	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
§ 3 (1)	Datum	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
§ 4 (1)	Datum	Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
§ 3 (2)	Datum	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
§ 4 (2)	Datum	Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
§ 10 (1)	Datum	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Kalkar, den 06.06.2018