

# STADT KALKAR

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073

– Auf dem Behrnen –

(Begründung/Entwurf)

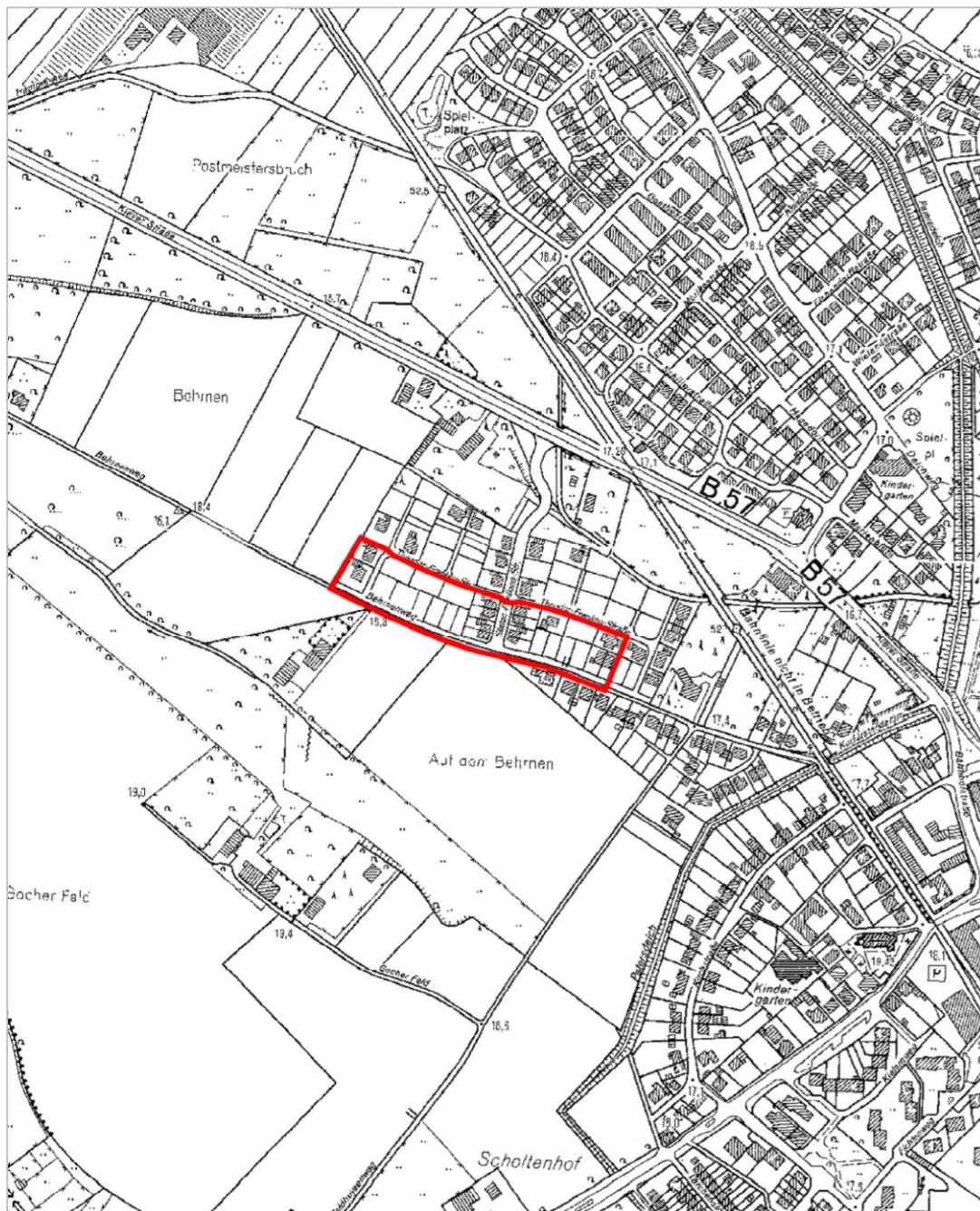


Abbildung 1: Plangebiet (rote Umrandung) (ohne Maßstab)

## Inhaltsverzeichnis

1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes .....	3
2.	Übergeordnete Planungen .....	3
2.1	Verhältnis zur Landesplanung .....	3
2.2	Flächennutzungsplan sowie weitere, übergeordnete Planungen .....	4
2.3	Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen .....	4
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung.....	5
3.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes .....	5
3.2	Erfordernis der Planung .....	6
4.	Planverfahren.....	7
5.	Planinhalte und Festsetzungen .....	8
5.1	Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen).....	8
5.2	Bepflanzungsvorschriften .....	9
6.	Umweltbelange .....	9
6.1	Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes .....	9
6.2	Artenschutz .....	10
6.3	Eingriffsregelung .....	10
6.4	Bodendenkmalschutz .....	10
6.5	Bergbau .....	10
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung .....	10
8.	Kosten und Finanzierung.....	10
9.	Flächenbilanz .....	11

# 1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes

Der Bebauungsplan Nr. 073 – Auf dem Behrnen – befindet sich am westlichen Ortsrand Kalkars und umfasst in der Gemarkung Altkalkar im Wesentlichen einen Bereich südlich der B 57, dem Horster Graben und der stillgelegten Bahntrasse, sowie z.T. nördlich des Behrnenweges. Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – bildet sich aus dem mittleren sowie westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen. Östlich des Plangebietes der 6. Änderung befinden sich private Grünanlagen sowie ein größeres Wohngebäude. Südlich grenzt der Behrnenweg an, während nördlich die Theodor-Franken-Straße angrenzt. Westlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Auf dem Plangebiet selbst befinden sich mehrere Wohngebäude mit Gärten, einige wenige noch unbebaute Grundstücke und Teile des Behrnenweges sowie der Theodor-Franken-Straße. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken Gemarkung Altkalkar, Flur 4, Flurstücke 1733, 1734, 1753, 1755, 1757, 1760, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1783, 1784, 1785, 1786, 1791, 1792, 1793, 1797, 1798, 1799, 1802, 1803, 1804, 1886, 1887, 1888, 1889, 1891 und 1892 sowie Teile der Flurstücke Gemarkung Altkalkar, Flur 4, Flurstücke 1759, 1810, 1812 und 1877.



Abbildung 2: Luftbild (ohne Maßstab)

## 2. Übergeordnete Planungen

### 2.1 Verhältnis zur Landesplanung

Bei der Aufstellung des zurzeit wirksamen Flächennutzungsplanes wurden die aus den übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen abgeleiteten Ansprüche eingebracht und mit den kommunalen Planungszielen abgestimmt.

Die betreffende Fläche ist im z. Zt. gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) (Stand 27.11.2015) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Derzeit befindet sich zudem ein neuer Regionalplan in Aufstellung (Regionalplan Düsseldorf), der ebenfalls „Allgemeinen Siedlungsbereich“ für das Plangebiet darstellt. Darüber hinausgehende Funktionszuweisungen liegen nicht vor.

## 2.2 Flächennutzungsplan sowie weitere, übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan ist eingebunden in ein hierarchisch gegliedertes Planungssystem und ist inhaltlich aus den örtlichen / überörtlichen Planungen abzuleiten.

Im z. Zt. gültigen Flächennutzungsplan (Stand 03.11.2015) ist das Grundstück als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Durch die Bebauungsplanänderung wird dem FNP durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes weiterhin entsprochen, da die Funktion der dargestellten „Wohnbaufläche“ weiterhin vollständig beibehalten wird.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes.

## 2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behnen –, der für den Bereich „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt. Sonstige baurechtliche Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor.



Abbildung 3: Übersicht der geltenden Bebauungspläne (ohne Maßstab)

### **3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung**

#### **3.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes**

Bislang wurden vier Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – durchgeführt. Ziel dieser Verfahren war es mit Blick auf das städtebauliche Gesamtkonzept die Grundstückszuschnitte und –nutzungen im Bebauungsplanbereich zu optimieren.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – liegen der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans Anfragen dahingehend vor, ob das Versickerungskonzept des Plangebietes optimiert werden könne. So haben diverse Eigentümer von Wohngrundstücken und Bauunternehmern Interesse geäußert, eine flexiblere Versickerung (z.B. durch Rigolensysteme anstelle einer Muldenversickerung) auf dem eigenen Grundstück durchzuführen, was bislang aufgrund der Festsetzungen nicht möglich war. Als Begründung wurden die sich an vielen Stellen geänderten Geländehöhen genannt, die aufgrund des damit verbundenen höheren Grundwasserflurabstandes nun auch andere Versickerungstechniken ermöglichen würden.

Im Südwesten des Plangebiets wies das Gelände im Jahr 2005 größte Höhen von 18,3 m ü. NN auf, um nach Nordosten bis auf 16,0 m ü. NN abzufallen. Der höchste, in der Vergangenheit aufgetretene Grundwasserstand wurde mit rd. 15,6 m ü. NN im Südwesten und mit rd. 15,2 m ü. NN im Nordosten angesetzt. Unter diesen Verhältnissen treten im Norden und Nordosten sehr geringe Flurabstände zum Grundwasser auf. Daher wird für diesen Abschnitt nicht die Vorgabe des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (1998) erfüllt, wonach im Bereich von Versickerungsanlagen zumindest ein Flurabstand von mehr als 1,5 m gewährleistet sein muss. Mit zunehmenden Geländehöhen vergrößern sich die Flurabstände nach Südwesten, so dass dort eine Mulden- und in Randbereichen auch eine Rigolenversickerung möglich ist.

Im Zuge der zwischenzeitlich erfolgten Erschließung und Bebauung des Plangebiets fanden Erdarbeiten statt, die zu einer Erhöhung des Geländes führten. Damit veränderten sich die Randbedingungen zur Beurteilung der Versickerungsverhältnisse im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Bereich zwischen der Theodor-Franken-Straße und dem Behrnenweg. Vor diesem Hintergrund beauftragte die Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar GmbH ein Vermessungsbüro damit, anhand der aktuellen Geländehöhen die Beurteilung des Jahres 2005 zu überprüfen. Zur Überprüfung der Grundwasserflurabstände wurde zudem ein weiteres Büro beauftragt. Es stellte fest, dass nun teilweise Flurabstände von mehr als 2 m vorherrschen, die nach MURL (1998) für eine (Rohr-)Rigolenversickerung vorausgesetzt werden. Diese günstigen Verhältnisse ergeben sich für den Abschnitt, der zwischen einer 2 m-Flurabstands-Linie und der Straße „Auf dem Behrnen“ liegt. Dagegen ist nördlich der 2 m-Flurabstands-Linie bis zur Theodor-Franken-Straße aufgrund der vergleichsweise geringen Flurabstände nur eine Muldenversickerung möglich.

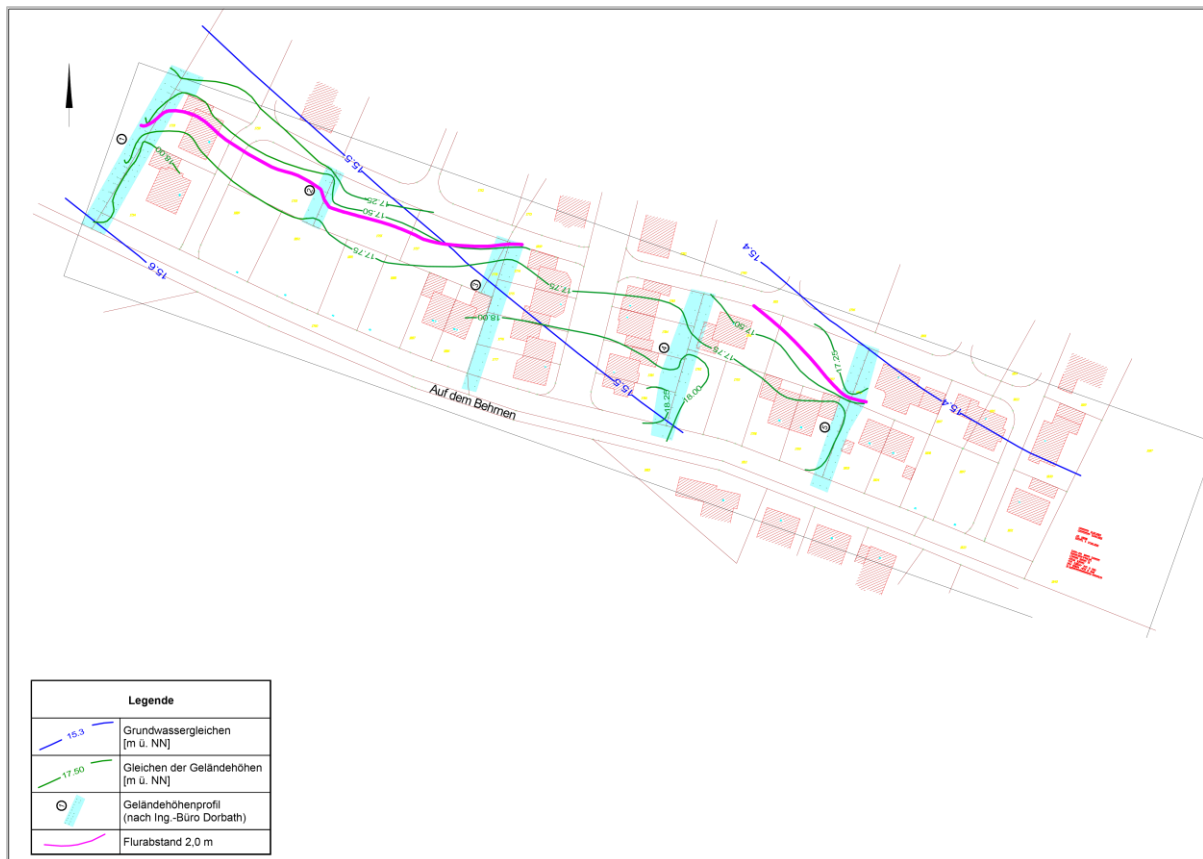


Abbildung 4: Übersicht der Versickerungsverhältnisse (ohne Maßstab)

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen können die bisherigen Festsetzungen nun an die jetzigen Verhältnisse im Plangebiet angepasst werden.

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da die Versickerungsmöglichkeiten verbessert sowie die Baufreiheit erweitert werden. Das städtebauliche Konzept wie auch das Versickerungskonzept werden nicht beeinträchtigt, sondern sinnvoll ergänzt.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen –, einschließlich der rechtskräftigen Änderungen, berücksichtigt, um die Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Punkt 5 - Planinhalte und Festsetzungen).

### 3.2 Erfordernis der Planung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich sind. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die angestrebten Ziele verwirklichen zu können.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – wurden mehrere Geländeerhöhungen vorgenommen, die nicht mehr dem ursprünglich erstellten Gutachten und dem daraus resultierenden Versickerungskonzept entsprechen. Den daraus abgeleiteten Festsetzungen für Versickerungsanlagen fehlt es damit an einer ausreichenden Beurteilungsgrundlage, was die Rechtssicherheit dieser Festsetzungen gefährdet. Um auch zukünftig die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und dem damit verbundenen

Versickerungskonzept zu gewährleisten, ist die Anpassung der Festsetzungen geboten. Mithilfe der neuen Ergebnisse zu den Versickerungsverhältnissen können nun das bisherige Versickerungskonzept und die bisherigen Festsetzungen zur Versickerung angepasst werden, um eine ausreichende Rechtssicherheit (wieder-)herzustellen und das Versickerungskonzept zu optimieren. Dadurch wird die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens bei Beibehaltung des städtebaulichen Konzeptes auch zukünftig beachtet und die weitere bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes gesichert.

Für eine bauliche Umsetzung von Vorhaben zur besonderen Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sind somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die mithilfe der Änderung des Bebauungsplans umgesetzt werden können. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – und somit ein Erfordernis der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind daher geboten.

#### **4. Planverfahren**

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die Planung soll ein mit einem allgemeinen Wohngebiet festgesetzter Bereich dazu beitragen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern. Den unterschiedlichen Belangen ist dabei in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Diese dient der städtischen Innenentwicklung. Die Größe der festzusetzenden Grundfläche in diesem Planbereich liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – werden weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Entsprechend gilt zudem, dass die Voraussetzungen für einen bestandsorientierten Bebauungsplan i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft) gegeben sind (zit. n. Ziff. 2.1.3.4 im < Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte >).

Das heißt, es liegen somit die wesentlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll in dem vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden, da aufgrund der nur geringfügigen Änderung kein besonderes Interesse der Öffentlichkeit zu erwarten ist und der Kreis der

betroffenen Behörden entsprechend eng einzuschätzen ist. Es wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in Form einer Offenlage über einen angemessenen Zeitraum gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt. Damit wird eine sachgerechte Abwägung und eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sichergestellt.

Dazu ist nach den Vorschriften zum beschleunigten Verfahren bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann (§ 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Entsprechend dieser Regelung soll die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt erfolgen. Diese ist in Verbindung mit einer Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgesehen.

Von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen auch nach der Änderung den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP).

## **5. Planinhalte und Festsetzungen**

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 6. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 6. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 6. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden. Damit soll das städtebauliche Konzept des Ursprungsplans weiterhin gesichert und die bereits entwickelte Bebauung städtebaulich geordnet an die noch zu errichtende Bebauung angepasst werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen beziehen sich auf die textlichen Festsetzungen der 6. Änderung, die die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – für den Änderungsbereich ersetzen. Außerhalb des Änderungsbereiches bleiben die textlichen Festsetzungen unverändert.

### **5.1 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)**

Die Entsorgung von Schmutzwasser des Plangebietes kann durch die vorhandene Kanalisation im Behrnenweg gewährleistet werden. Für anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser werden die Festsetzungen zum bisherigen Planungsrecht im Änderungsbereich aufgrund eines Gutachtens geändert. So sind im Versickerungsbereich 1 (VB1) Anlagen in Form von Mulden- und Rigolen zulässig. Im Versickerungsbereich 2 (VB2) sind aufgrund des geringeren Grundwasserflurabstandes lediglich Mulden zulässig. Rigolen sind in diesem Bereich nur dann zulässig, wenn sichergestellt und nachgewiesen wird, dass eine dauerhafte Versickerung von Niederschlagswasser über diese Versickerungsform möglich ist. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn eine ausreichende Geländeerhöhung auf dem Baugrundstück vorgenommen und nachgewiesen wird, dass diese ausreichend ist. Eine dauerhaft funktionierende Versickerung über Rigolen ist dann beispielsweise über ein



Gutachten entsprechend nachzuweisen.

Belastetes Niederschlagswasser ist auch weiterhin in den Schmutzwasserkanal des öffentlichen Kanalsystems einzuleiten.

Die bisherigen Festsetzungen zu M1 – Dezentrale Versickerung – und M2 – Mulden- oder Rigolenversickerung – werden für das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – aufgehoben.

## **5.2 Bepflanzungsvorschriften**

Die Änderungen der Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet haben auch Auswirkungen auf die Gestaltung der für Muldenversickerung ehemals vorgehaltenen Flächen (ehemals M1). Diese Bereiche sind weiterhin als Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Jedoch müssten in diesem Bereich ohne eine konkretisierende Festsetzung nicht mehr zwangsläufig begrünte Mulden und der daraus resultierende, grundstücksübergreifende und weitestgehend durchgängige Grünbereich angelegt werden. Das ursprüngliche Plankonzept sieht aber vor, zwischen den Wohnhöfen und Hausgruppen Freiräume zu bilden, die als Grünstreifen gestaltet werden, und so das Wohngebiet durch rhythmischen Wechsel von Bebauung, Erschließung und Freiflächen in überschaubare Einheiten zu gliedern. Daher wird für die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – weiterhin festgesetzt, dass auf den mit P6 gekennzeichneten Flächen Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen sind. Diese Festsetzung gilt bereits in gleicher Form für im nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – und führt die Freiraumgestaltung zwischen den Wohnhöfen, Hausgruppen und Erschließungsstraßen konsequent und einheitlich im gesamten Plangebiet weiter. Damit wird das ursprüngliche Plankonzept und der ortstypische Charakter des Wohngebietes “Auf dem Behrnen” nachhaltig gesichert.

## **6. Umweltbelange**

### **6.1 Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes**

Bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann auf eine Umweltprüfung gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

Das Plangebiet besteht aus mehreren Baugrundstücken, die in großen Teilen bereits bebaut sind. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen zu Versickerungsanlagen erweitert, von einer zusätzlichen Versiegelung zum bisherigen Plan einschließlich der bisherigen Änderungen ist nicht auszugehen. Eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit nach Rechtskraft des Ursprungsplanes hat zudem nicht stattgefunden, da das Plangebiet zum größten Teil bereits bebaut wurde und die noch freien Grundstücke keine neuen Biotoptypen aufweisen. Zwar wurde durch zusätzliche Bodeneintragung durch Geländeerhöhungen auf einigen Baugrundstücken die ursprüngliche Bodenbeschaffenheit weiter zerstört, jedoch sind keine Böden im Plangebiet mehr in ihrem Ursprungszustand vorhanden, d.h. es findet auch keine erkennbare Degradierung der Bodenbeschaffenheit durch Geländeerhöhungen statt. Positiv ist die (geringfügige) Verbesserung der Versickerungsfähigkeit durch die Geländeerhöhungen anzusehen. Es ist nicht von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen, die nicht bereits im

Ursprungplan berücksichtigt und ggf. kompensiert sowie ausgeglichen worden sind. Auch das Ausgleichskonzept des Ursprungsplanes bleibt unangetastet. Ebenfalls bleiben die Grünbereiche zwischen den Wohnhöfen und Häusergruppen erhalten.

Da somit nicht von wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der nicht erkennbaren negativen Wirkungen auf die Schutzgüter einschließlich deren Wechselwirkungen auszugehen ist, findet eine Umweltprüfung nicht statt.

## **6.2 Artenschutz**

Eine Artenschutzprüfung ist nicht notwendig. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderung kann die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Rahmen der Vorhabenzulassung durch bauzeitliche Einschränkungen geregelt werden.

## **6.3 Eingriffsregelung**

Die bauleitplanerische Eingriffsregelung findet bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Anwendung.

## **6.4 Bodendenkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Kalkar als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal- und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

## **6.5 Bergbau**

Das Plangebiet liegt über dem Bergwerksfeld „Hamminkeln“ (Steinkohle) und dem Bergwerksfeld Rees (Steinsalz) sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Saxon 1 West“. Es ist kein Bergbau umgegangen und auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.

## **7. Maßnahmen zur Verwirklichung**

Zur Umsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nötig, da sich die betreffenden Grundstücke in Privatbesitz befinden und größtenteils bereits bebaut sind. Weitere Baumöglichkeiten auf den bereits bebauten Grundstücken werden auch weiterhin sichergestellt und durch die Änderungen der Festsetzungen sogar erweitert. Daher ist von einer baulichen Umsetzung seitens der Eigentümer auszugehen.

## **8. Kosten und Finanzierung**

Für Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Fortführung oder der Umsetzung der Planung in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Kalkar als Träger der Bauleitplanung fallen, können ggf. Kosten auftreten, die bis zum Satzungsbeschluss noch ermittelt werden.

## 9. Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Größe ha
Allgemeines Wohngebiet	rund 11.700	1,17
Verkehrsfläche besonderer Zweckbeziehung	rund 260	0,026
Straßenverkehrsfläche	rund 3.400	0,34

## Verwendete Unterlagen

Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz	Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte
Kreis Kleve	Landschaftsplan 05 Kalkar des Kreises Kleve (im Aufstellungsverfahren)  Deutsche Grundkarte (Abbildung 1)  Luftbilder des Katasteramtes Kreis Kleve (Abbildung 2)  Bebauungsplanübersicht des Katasteramtes Kreis Kleve (Abbildung 3)
MURL (1998)	Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998. MBl. NW 39, 1998, S. 654 - 665
RP Düsseldorf:	Gebietsentwicklungsplan GEP 99  Regionalplan Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) (im Aufstellungsverfahren)
Stadt Kalkar	Flächennutzungsplan Stadt Kalkar
Stadt Kalkar, 03.12.2015	