

Kalkar, den 3. Dezember 2015

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

## **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen –**

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

### 1. Sachverhalt:

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 (s. Anlage 1). 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.

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen können die bisherigen Festsetzungen nun an die jetzigen Verhältnisse im Plangebiet angepasst werden (s. Anlage 1, 2 und 3).

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. Anlage 1, Punkt 5 - Planinhalte und Festsetzungen).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden, kann die Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

## 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 –. Die Kosten für die Höhenvermessung und die Beurteilung der Versickerungsverhältnisse werden von den Antragsstellern getragen.

## 3. Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – wird, wie in der Anlage 2 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Aufhebung und Neufestsetzung von Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der Flurstücke 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 zur besonderen Berücksichtigung der Anforderungen an die Schutzgüter Wasser und Boden.

gez.  
Dr. Schulz