

STADT KALKAR

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066

– Dammweg – (Begründung)

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	3
2.3	Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen	3
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung.....	3
4.	Planverfahren.....	4
5.	Planinhalte und Festsetzungen	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.2.1	Zahl der Vollgeschosse.....	6
5.2.2	Grundflächenzahl.....	6
5.2.3	Vorgaben zu Höhen und zu Wohnbaugrundstücken	6
5.2.4	Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden	7
5.3	Bauweise	7
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
5.5	Gestalterische Vorgaben.....	7
5.6	Verkehrerschließung	7
5.7	Ruhender Verkehr.....	8
5.8	Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen).....	8
6.	Umweltbelange	8
6.1	Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes.....	8
6.2	Artenschutz	8
6.3	Eingriffsregelung	9
6.4	Bodendenkmalschutz.....	9
6.5	Bergbau	9
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung	9
8.	Kosten und Finanzierung.....	9
9.	Flächenbilanz	10

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – liegt im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg. Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Talstraße, während südwestlich ein Einfamilienhaus liegt. Nordöstlich des Plangebietes liegt ebenfalls ein Einfamilienhaus, während sich nordwestlich Gärten befinden.

Das Plangebiet selbst wird zurzeit als privater Garten genutzt. Die Fläche ist bislang nahezu unversiegelt.

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 zurzeit gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) (Stand 14.03.2016) 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 in ein hierarchisch gegliedertes Planungssystem eingebunden und ist inhaltlich aus den örtlichen / überörtlichen Planungen abzuleiten.

Im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan (Stand 14.03.2016) 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. 066 – Dammweg –, der für den Bereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Grünfläche Wiese / Weide“ festsetzt. Sonstige baurechtliche Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

Im Zuge bodenordnender Maßnahmen wurden bislang sechs Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – durchgeführt. Ziel dieser Verfahren war es mit Blick

auf das städtebauliche Gesamtkonzept die Grundstückszuschnitte und –nutzungen im Bebauungsplanbereich zu optimieren.

Der Verwaltung ist mit Schreiben vom 10.02.2015 ein Antrag auf Änderung des oben genannten Bebauungsplanes zugegangen. Der Antragsteller beabsichtigt das bisherige planungsrechtlich festgesetzte Gartenland auf dem Flurstück Gemarkung Altkalkar, Flur 19, Flurstück 162 mit einem weiteren Wohngebäude zu bebauen.

Wie aus der beiliegenden Planzeichnung (Ist-Zustand) ersichtlich ist, setzt der Bebauungsplan für den Teil des betreffenden Grundstückes „private Grünfläche (Wiese/ Weide)“ fest, auf dem das Wohngebäude planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist die Änderung der bisherigen Festsetzung „private Grünfläche (Wiese/ Weide)“ in „Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Baufenster notwendig.

Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da die Gartenfläche eine Baulücke im Bebauungszusammenhang darstellt, die nur über die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen geschlossen werden kann. Damit wird die Neuausweisung von wertvollem, zusammenhängenden Freiraum „auf der grünen Wiese“ verhindert und die Innenentwicklung Kalkars gefördert. So können mehr höherwertige Flächen für Natur und Landschaft vor Eingriffen geschützt werden. Ebenfalls wird so den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen und ein städtebaulich harmonischer und geschlossener Bebauungszusammenhang entlang der Talstraße geschaffen.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem weitere Festsetzungen vorgenommen, um das Vorhaben an bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Punkt 5 *Planinhalte und Festsetzungen*).

4. Planverfahren

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die Planung soll ein aus privater Grünfläche bestehender Bereich dazu beitragen, im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere die städtebauliche Gestalt zu erhalten und zu entwickeln sowie eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern. Den unterschiedlichen Belangen ist dabei in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Diese dient der Nachverdichtung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg. 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – 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 (zitiert nach Ziffer 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 BauGB. Hiernach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wurde in dem vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da aufgrund der nur geringfügigen Änderung kein besonderes Interesse der Öffentlichkeit zu erwarten und der Kreis der betroffenen Behörden entsprechend eng einzuschätzen ist. Es wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in Form einer Offenlage über die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Damit wird eine sachgerechte Abwägung und eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sichergestellt.

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

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde anhand des Planentwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – am 27.08.2015 beschlossen und anschließend durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 05.10.2015 im Amtsblatt Nr. 19 für die Stadt Kalkar.

Dabei wurden die Planunterlagen vom 30.10.2015 bis einschließlich 01.12.2015 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.

Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 02.11.2015 gem. § 4a Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Zudem wurde ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – der Stadt Kalkar zu äußern.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde u.a. das Thema Artenschutz diskutiert. Die Begründung wurde nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an einigen Stellen geringfügig verändert, wobei die Änderungen allesamt als redaktionell einzustufen sind.

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

5. Planinhalte und Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 7. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 7. Änderung, sowie sie durch die Festsetzungen dieser 7. 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 Festsetzungen beschreiben allesamt zeichnerische Festsetzungen der 7. Änderung, die die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 066 – Dammweg – vollständig ersetzen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die betreffende Fläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Gem. § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Damit wird die bereits in der unmittelbaren Umgebung vorhandene Art der Nutzung aufgegriffen und fortgeführt, um eine einheitliche und städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Als maximal zulässige Vollgeschosse wird wie im Ursprungsplan ein Vollgeschoss festgesetzt, um die vorhandene Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weiterzuführen.

5.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird aus der angrenzenden Bebauung abgeleitet. Da als Mittel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Fortführung der vorhandenen Bebauung beabsichtigt ist, wird der gleiche Wert (0,3) festgesetzt.

5.2.3 Vorgaben zu Höhen und zu Wohnbaugrundstücken

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den heutigen Belangen der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausreichend Rechnung zu tragen und dabei einen städtebaulich harmonischen und geschlossenen Bebauungszusammenhang entlang der Talstraße zu schaffen, der die vorhandene Bebauung sinnvoll ergänzt. Die Höhen sind dabei so bemessen, dass konventionelle Geschosse hergestellt werden können, ohne dass unverträgliche Überschreitungen ortstypischer Wandhöhen möglich sind. Um dabei eine geordnete, städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, werden, wie bereits im ursprünglichen Plan, die Festsetzungen übernommen. Dazu werden eine Wandhöhe von 4,4 m sowie eine Firsthöhe von 9,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Ergänzend dazu wird festgesetzt, dass die Höhenlage der Oberkante des Fußbodens bis 0,5 m über dem zugehörigen Bezugspunkt liegen kann.

Das Plankonzept legt einen Schwerpunkt auf den Eigenheimbau in einer aufgelockerten Bauweise. Der Entwurf des Änderungsbereiches setzt diese Maßgabe weiterhin um. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Planungsziele auch längerfristig nicht unterlaufen werden können, z.B. durch eine hohe Verdichtung neben größeren Einzelhausgrundstücken. Um diese Bauformen räumlich zu fixieren, werden Mindestgrößen für Wohnbaugrundstücke festgesetzt.

Das Mindestmaß für Wohnbaugrundstücke mit Einzelhäusern wird mit 450 qm festgesetzt. Dies weicht geringfügig zu der bisherigen Festsetzung mit 500 qm ab. Würde eine Festsetzung mit 500 qm erfolgen, wäre eine Bebauungsmöglichkeit mit einem Gebäude, wie vom Plan vorgesehen, im Plangebiet nicht sichergestellt. Da jedoch die Bebaubarkeit der vorhandenen Baulücke für die Sicherstellung des geschlossenen Bebauungszusammenhangs entlang der Talstraße sowie der Schonung des Freiraumes im Außenbereich dient, ist eine geringfügige Abweichung vertretbar.

5.2.4 Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden wird aus der angrenzenden Bebauung abgeleitet, um das durch eine lockere und durch Frei- und Grünflächen geprägte Wohnquartier dauerhaft zu bewahren. So wird zudem sichergestellt, dass auch zukünftig eine störungsfreie und wohnungsnaher Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt. Daher wird der gleiche Wert (maximal 2 Wohnungen) wie im ursprünglichen Plan festgesetzt.

5.3 Bauweise

Zur Sicherstellung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung und zur Fortführung des städtebaulichen Konzeptes, wird, wie bereits im ursprünglichen Plan geschehen, als Bauweise eine Einzelhausbebauung mit offener Bauweise festgesetzt.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich einerseits an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung, andererseits an den im Vorfeld festgesetzten Baugrenzen. So werden weiterhin solche Gebäudeformen und –arten, die bereits im ursprünglichen Plan vorgesehen waren, ermöglicht und, in Verbindung mit den anderen Festsetzungen, die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes auch zukünftig sichergestellt.

5.5 Gestalterische Vorgaben

Um ein Mindestmaß an Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen durchsetzen zu können, werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen aus dem Bebauungsplan Nr. 066 – Dammweg – einschließlich der bereits erfolgten Änderungen übernommen. Diese richten sich nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 Landesbauordnung NRW (BauO NRW). Sie greifen Form und Gestalt der vorhandenen Bebauung auf, so dass eine baugestalterische Einfügung in das Ortsbild erreicht wird. Durch die Begrenzung auf wenige gestalterische Vorgaben soll eine möglichst hohe räumliche Qualität erzielt werden, die zudem eine persönliche Identifizierung des einzelnen Bauherren mit dem umgebenden Raum ermöglichen. Darüber hinaus dienen diese Festsetzungen auch dazu, eine städtebaulich verträgliche Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper untereinander zu gewährleisten.

Dazu werden als Dachformen Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 32° bis einschließlich 47° festgesetzt. Zudem wird die Stellung der baulichen Anlagen als verbindliche Ausrichtung der Längsachse der Hauptbaukörper festgesetzt. Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen sind davon unberührt. Von der Festsetzung der Längsachse ausgenommen sind Dächer über quadratischen Grundrissen und über Gebäudeteilen, deren Länge weniger als die Hälfte der Länge des Hauptkörpers betrifft.

5.6 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über die Talstraße. Es müssen dabei keine neuen Erschließungsanlagen seitens der Stadt Kalkar errichtet werden

5.7 Ruhender Verkehr

Die nach BauO NRW notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Diese können ausreichend innerhalb des Plangebietes errichtet und direkt von der Talstraße angefahren werden.

Weitere öffentliche Stellplätze im Straßenraum werden aufgrund der geringfügigen Änderung nicht benötigt.

5.8 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, elektrischer Energie, sowie Einrichtungen der Telekommunikation kann durch die zuständigen Versorgungsträger grundsätzlich sichergestellt werden.

Die Entsorgung von Schmutzwasser des Plangebietes kann durch die vorhandene Trennkanalisation in der Talstraße gewährleistet werden. Die Entsorgung von anfallendem Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist, wie es auch § 51a Landeswassergesetz NRW vorschreibt, vor Ort zu versickern, um die vorhandene Trennkanalisation zu entlasten und eine Verunreinigung des Niederschlagswassers zu verhindern. Die Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen) müssen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Kennzeichnung M8 liegen.

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 einer bislang weitestgehend unbebauten Grünfläche, die zurzeit als Garten genutzt wird. Die Fläche selbst ist nur ca. 490 qm groß. Zwar wird bislang weitestgehend unversiegelter Boden durch die Bebauungsplanänderung zu einer teilweise bebaubaren Fläche überplant, jedoch liegen schon jetzt nicht mehr die hohen natürlichen und ökologischen Wertigkeiten einer nicht genutzten Grünfläche vor. Zudem handelt es sich um eine vergleichsweise geringfügige Flächengröße, wodurch bei allen Schutzgütern einschließlich deren Wechselwirkungen von lediglich geringfügigen bis keinen Auswirkungen auszugehen ist. 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

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren gefordert. Dabei konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Die Auswertung des relevanten Artenspektrums über das Fachinformationssystem LINFOS Landschaftsinformationssammlung (Messtischblatt 4203/4) weist keine planungsrelevanten Arten für den Änderungsbereich sowie innerhalb eines Radius von mindestens 500 m aus. Im Zuge einer Ortsbegehung sind keine planungsrelevanten Vogelarten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gesichtet worden noch wurden Laichhabitate oder wertvolle Landhabitate von Reptilien festgestellt. Fledermausquartiere wurden nicht entdeckt. Die

Existenz von größeren Quartieren und Wochenstuben kann mit einer hinreichenden Sicherheit ausgeschlossen werden.

Durch die bauliche Nachverdichtung wird der Freiraum innerhalb des Wohnquartiers nicht nachhaltig verändert, so dass das Plangebiet weiterhin als Nahrungsareal zur Verfügung steht. Es liegen keine Hinweise vor, wonach im Zuge der geringfügigen zusätzlichen Versiegelung die lokale Fauna im Bestand negativ betroffen werden könnte. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ist ausgeschlossen. Die ökologische Funktion des Planbereiches wird nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang-IV-Arten oder europäische Vogelarten, die durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffen sein könnten, sind nicht gegeben. Den Anforderungen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird entsprochen.

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 „Haminkeln“ (Steinkohle) und dem Bergwerksfeld Rees (Steinsalz). Es ist kein Bergbau umgegangen und auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Zur Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nötig, da sich das betreffende Grundstück in Privatbesitz befindet und das Änderungsverfahren auf Antrag des Eigentümers des Grundstückes zur Umsetzung von Bauvorhaben erfolgt ist. Daher ist von einer Umsetzung seitens des Eigentümers auszugehen.

8. Kosten und Finanzierung

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

9. Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe m ²	Größe ha
Allgemeines Wohngebiet	489	0,049

Kalkar, den 14.03.2016