STADT KALKAR ANLAGE 1 ZUR DRUCKSACHE NR.: 10 / 375

Bebauungsplan Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB

ENTFÄLLT – Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen.

Bebauungsplan Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Behördliche Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Ort	Datum
1	Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 54, Wasserwirtschaft	Düsseldorf	02.06.2017
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung	Düsseldorf	04.04.2017
3	Geologischer Dienst NRW	Krefeld	20.04.2017
4	Kreis Kleve – FB Technik	Kleve	02.05.2017
5	Stadtwerke Kalkar	Kalkar	20.04.2017
6	Niederrheinische Industrie- und Handwerkskammer (IHK)	Duisburg, Wesel, Kleve zu Duisburg	04.04.2017

Die Stellungnahmen der Behörden werden zusammengefasst, seitens der Verwaltung kommentiert und mit einem Beschlussvorschlag versehen.

1 Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 54, Wasserwirtschaft

Stellungnahme vom 02.06.2017

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete nach § 73 WHG identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-_und_Gefahrenkarten

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen im Bebauungsplan Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes vermerkt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf werden gemäß § 9 Abs. 6a im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) im Bebauungsplan vermerkt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf werden berücksichtigt.

2 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Stellungnahme vom 04.04.2017

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Hierzu kann ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung verwendet werden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall auf ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden in die „Hinweise und Empfehlungen zur Planverwirklichung“ im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Ordnungsbehörde der Stadt Kalkar wird gebeten, auf die rechtzeitige Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst hinzuwirken.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst – werden berücksichtigt.

3 Geologischer Dienst NRW

Stellungnahme vom 20.04.2017

1. Baugrunduntersuchung

Den Baugrund bilden grundwasserbeeinflusste Böden aus Hochflutablagerungen und Schmelzwassersanden über Terrassenablagerungen. Der höchstmögliche oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen. Die Baugrundeigenschaften, insbesondere des Trag- und Setzungsverhalten, sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

2. Versorgender Bodenschutz § 202 BauGB

Die Planfläche ist Grünland. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung, Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

3. Festsetzungsempfehlungen zur Vermeidung und Minimierung der Schädigung des Bodengefüges während der Bauphase

Es ist ein druck- und verdichtungsempfindlicher, wasserbeeinflusster Boden betroffen. Zur Vermeidung und Minimierung der Schädigung des Bodengefüges während der Bauphase bieten sich folgende Maßnahmen an:

1. Die Entfernung des Oberbodens gemäß § 202 BauGB sollte in einer trockenen Witterungsperiode mit Kettenbetriebenen Fahrzeugen erfolgen, um witterungs-

bedingte Verdichtung des Bodengefüges durch Befahren und Umlagerung zu vermeiden.
2. Zufahrten außerhalb bestehender Wege werden mit Geotextilien oder druckstabilen Platten ausgelegt.
3. Lagerung des Oberbodens ohne Verdichtungseffekte.
4. Witterungsperioden im Zeitplan für vorbereitende Baumaßnahmen beachten.
5. Schutz vor Schadstoffeintrag (Motorenöle z.B.).

Stellungnahme der Verwaltung

Die Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung der Schädigung des Bodengefüges des Geologischen Dienstes NRW werden sinngemäß in die Hinweise und Empfehlungen zur Planverwirklichung aufgenommen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden bei dem Vollzug des Bebauungsplans berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Hinweisen des Geologischen Dienstes NRW wird sinngemäß entsprochen.

4 Kreis Kleve – FB Technik

Stellungnahme vom 02.05.2017

In der Begründung wird das Erdbaulaboratorium Essen mit einem erstellten geohydrologischen Gutachten zu den versickerungstechnischen Rahmenbedingungen betreffend der Niederschlagswasserbeseitigung angeführt. Die für die Gutachtenerstellung erkundeten Grundwasserstände wurden dabei bis in eine Tiefe von nur ca. 1 Meter unter Geländeoberkante angetroffen. Da die Bohrung im August 1995 (im Rahmen der damaligen Gebietsaufnahme) durchgeführt wurden, kann - jahreszeitlich bedingt - davon ausgegangen werden, dass der genannte Grundwasserstand keinen maximalen Grundwasserstand repräsentiert, mithin der Grundwasserflurabstand noch geringer ausfallen kann und damit oberflächennahe Grundwasserstände nicht auszuschließen sind.

Hierzu wird darüber hinaus in den Unterlagen auch die Aussage der „seg Kalkar mbH“ zitiert, wonach Teilbereiche des Industrie- und Gewerbeparks als Vernässungszonen bekannt sind.

Es ist daher in Abrede zu stellen, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück/ den Grundstücken des Änderungsbereiches zu versickern, zumal nach dem Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Stadt Kalkar ein vorhandener Regenwasserkanal zur Niederschlagswasseraufnahme ausgewiesen ist.

Gegen eine Niederschlagswasserversickerung auf der Änderungsfläche bestehen Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagwassers im Trennverfahren trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung, nach dem das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 WHG und des Runderlasses zur Niederschlagswasserbeseitigung („§ 51a Landeswassergesetz“) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind. Die tatsächliche Umsetzung kann erst nach Einzelfallprüfung im Rahmen der Objektplanung für die Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen geklärt werden.

Die Festsetzung ist aus der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ ohne Änderung übernommen worden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie kommentiert berücksichtigt.

5 Stadtwerke Kalkar

Stellungnahme vom 20.04.2017

In dem genannten Bereich befinden sich Gas- und Wasserleitungen des Unternehmens. Sollten die Flurstücke, in denen die Gas- und Wasserleitungen verlegt sind, veräußert werden, so wird die grundbuchliche Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.

Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Gas- und Wasserleitungen gefährden.

Wir weisen darauf hin. dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich unserer Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit uns abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Stadtwerke Kalkar werden in die „Hinweise und Empfehlungen zur Planverwirklichung“ im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine rechtzeitige Abstimmung zwischen der Stadt Kalkar und den Stadtwerken Kalkar hat zu erfolgen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen der Stadtwerke Kalkar werden berücksichtigt.

6 Niederrheinische Industrie- und Handwerkskammer (IHK)

Stellungnahme vom 04.04.2017

Mit der Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung einer Grünfläche geschaffen werden. Die Fläche des Änderungsbereichs liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans NR. 059 „Gewerbepark Kehrum“ und grenzt direkt an bereits bebaute Gewerbeflächen an. Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, in dem Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Kalkarer Sortimentsliste ausgeschlossen werden. Des Weiteren regelt die Bebauungsplanfestsetzung, dass ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe uns sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zugelassen werden können, „um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist. Dabei dürfen 10 % der Hauptbetriebsfläche bzw. 200 m² Verkaufsfläche nicht überschritten werden“ (textliche Festsetzungen S. 4).

Die Niederrheinische Industrie- und Handwerkskammer begrüßt die Planung und die Detaillierung in der textlichen Festsetzung, da mit der Ausweisung der zusätzlichen Gewerbefläche eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Strukturen im Gewerbepark Kehrum ermöglicht wird. Im weiteren Verfahren sollte sichergestellt werden, dass mögliche Verkaufsflächen für den s.g. „Annex-Handel“ beschränkt werden, um den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche zu gewährleisten.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine ergänzende Regelung bezüglich des s.g. „Annex-Handels“ wird als nicht erforderlich angesehen. Die Zulassung von Annexhandel in untergeordnetem Umfang ergibt sich aus der Zulässigkeitsvoraussetzung „um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist. Dabei dürfen 10 % der Hauptbetriebsfläche bzw. 200 m² Verkaufsfläche nicht überschritten werden“. Durch diese Beschränkung der Verkaufsfläche des Annexhandels wird der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche gewährleistet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die grundsätzliche Zustimmung der IHK wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.