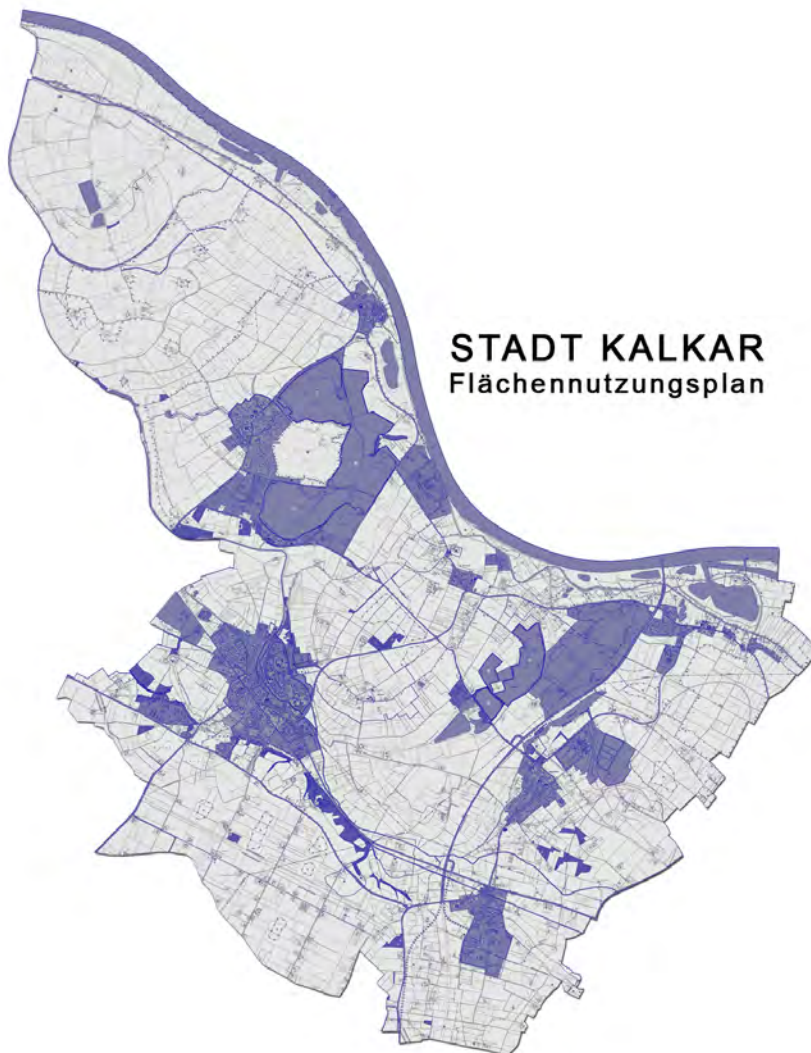


**Flächennutzungsplan**    **Begründung**  
**Stadt Kalkar**    **– Entwurf –**

---



**WOLTERSPARTNER**  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER GmbH

Bearbeitet im  
Auftrag der  
Stadt Kalkar

Michael Ahn  
Markus Lampe  
Carsten Lang

Projektbearbeitung:  
Angelique Ahn  
Dr. Fabian Borchard  
Birgit Strotmann

Daruper Straße 15 • 48653 Coesfeld  
Telefon 02541 9408 0  
Telefax 02541 6088  
e-mail: [info@wolterspartner.de](mailto:info@wolterspartner.de)  
Internet: [www.wolterspartner.de](http://www.wolterspartner.de)

Ansprechpartner bei der Stadt Kalkar:  
Stadtoberbaurat Frank Sundermann

Coesfeld, im November 2017

Landesplanerische Anfrage  
gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPIG

und Verfahren gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB



<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
1.1	Aufgabe des Flächennutzungsplanes	7
1.2	Anlass für die Neuaufstellung	8
1.3	Rechtliche Grundlagen und ihre Auswirkungen	9
1.4	Geltungsbereich und Geltungsdauer	10
1.5	Bestandteile und Inhalte des Flächennutzungsplanes	10
1.6	Gesetzliche Grundlagen	12
1.7	Informelle Grundlagen	13
1.8	Aufstellungsverfahren	13
<b>2</b>	<b>Allgemeine Grundlagen</b>	<b>15</b>
2.1	Großräumige Lage der Stadt Kalkar	15
2.2	Siedlungsstruktur	16
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>20</b>
3.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	20
3.2	Sonstige Planerische Vorgaben	22
<b>4</b>	<b>Leitbild der zukünftigen Stadtentwicklung</b>	<b>24</b>
4.1	Demografie und soziale Infrastruktur	24
4.2	Wohnen und Nahversorgung	25
4.3	Arbeiten, Verkehr und technischer Infrastruktur	26
4.4	Freiraum – Ökologie, Land- und Energiewirtschaft	27
<b>5</b>	<b>Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen</b>	<b>28</b>
5.1	Kommunales Handlungsfeld „Gegenmaßnahmen“	28
5.2	Kommunales Handlungsfeld „Anpassung“ an den Klimawandel	31
5.3	Auswirkungen kommunaler Klimaschutzmaßnahmen	31
<b>6</b>	<b>Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Kalkar</b>	<b>32</b>
6.1	Bisherige demografische Entwicklung	32
6.2	Künftige Bevölkerungsentwicklung	36
6.2.1	Prognose der Bertelsmannstiftung	36
6.2.2	Prognose des Landesamtes für Information und Technik (IT.NRW) auf kommunaler Ebene	37
6.2.3	Bevölkerungsprognose – Fazit	37

6.3	Veränderung der Altersstruktur von 1975 bis 2030	38
6.4	Räumliche Verteilung der Altersstruktur (2010)	39
6.5	Konsequenzen des Demografischen Wandels	40
<b>7</b>	<b>Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>43</b>
7.1	Künftiger Wohnbauflächenbedarf	43
7.2	Bedarfsdeckung	45
<b>8</b>	<b>Arbeiten in Kalkar</b>	<b>48</b>
8.1	Wirtschaftsstruktur	49
8.2	Tourismus	51
8.3	Künftiger Gewerbeflächenbedarf	54
8.4	Virtueller Gewerbeflächenpool	55
8.5	Regionales Gewerbeflächenkonzept	56
<b>9</b>	<b>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB</b>	<b>57</b>
<b>10</b>	<b>Darstellungen im Flächennutzungsplan</b>	<b>58</b>
10.1	Bauflächen – Art der baulichen Nutzung	58
10.1.1	Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG	58
10.2	Wohnbauflächen	59
10.3	Gemischte Bauflächen	65
10.4	Gewerbliche Bauflächen	67
10.5	Sondergebiete	70
10.5.1	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	70
10.5.2	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	71
10.6	Zentrale Versorgungsbereiche	77
10.7	Flächen für den Gemeinbedarf	78
10.7.1	Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen	78
10.7.2	Bildungseinrichtungen	79
10.7.3	Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen	79
10.7.4	Gesundheitlichen Zwecken dienenden Einrichtungen	80
10.7.5	Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen	81
10.7.6	Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen	82
10.7.7	Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen	82
10.8	Verkehrsflächen	83
10.8.1	Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen	83

10.8.2 Ruhender Verkehr	83
10.8.3 Öffentlicher Personennahverkehr	84
10.8.4 Flächen für den Luftverkehr	84
10.9 Ver- und Entsorgung	84
10.9.1 Elektrizitätsversorgung	85
10.9.2 Wasserversorgung	85
10.9.3 Gasversorgung	85
10.9.4 Abwasserbeseitigung	86
10.9.5 Konzentrationzonen für die Windenergienutzung gemäß § 35 Abs. 3 (3) BauGB	87
10.10 Grünflächen	94
10.10.1 Öffentliche Parkanlagen / Friedhöfe	94
10.10.2 Spielplätze	95
10.10.3 Sportflächen / Pfadfindergelände	96
10.10.4 Private Grünflächen	97
10.11 Wasserflächen	97
10.12 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	100
10.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft	102
10.14 Flächen für Abgrabungen	102
<b>11 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB</b>	<b>103</b>
11.1 Altlasten / Altlastenverdachtsstandorte	103
<b>12 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB</b>	<b>104</b>
12.1 Bau- und Bodendenkmale	104
12.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW	104
12.3 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	104
<b>1 Sortimentsliste der Stadt Kalkar</b>	<b>108</b>
<b>2 Bau- und Bodendenkmale</b>	<b>109</b>
<b>3 Teilnehmer der Lenkungsreise</b>	<b>114</b>
<b>4 Zeichnerische Darstellung der Reserven der Stadt Kalkar (Stand: Siedlungsflächenmonitoring 2014)</b>	<b>115</b>

## 1 Einleitung

### 1.1 Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dar. Aufgabe des FNP ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen einer Stadt, entsprechend den städtebaulichen Zielen, vorzubereiten.

Als strategischer Leitplan ist der FNP Schnittstelle zwischen kommunaler Planung und Fachplanungsträger. Der FNP ist ein vorbereitender Bauleitplan, der Strategien im Umgang mit den aktuellen Entwicklungstrends (insbesondere „Demografischer Wandel“) und Planungsaufgaben (z.B. Klimaschutz) vorgibt.

Der FNP stellt im Rahmen der permanenten Veränderungsprozesse ein Planungskonzept als grundlegende Richtlinie für die städtebauliche Entwicklung der gesamten Stadt dar.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 ist im Hinblick auf die weitere Förderung der nachhaltigen Entwicklung die Umweltprüfung in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert worden. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden nun die Belange der Umwelt durch die gesonderte Umweltprüfung berücksichtigt.

Darüber hinaus beinhaltet die BauGB Novelle 2011, dass der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel ein stärkeres Gewicht in der Bauleitplanung bekommen haben. Im Flächennutzungsplan sollen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, dargestellt werden.

Nach dem neuen § 1 a Abs. 5 BauGB (BauGB Novelle 2011) soll bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung, Rechnung getragen werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b und c BauGB). Dieser Grundsatz (Klimaschutzklausel) ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die BauGB Novelle 2013 befasst sich mit der Thematik der Innenentwicklung und Fortentwicklung des Städtebaurechts.

Für den Flächennutzungsplan bedeutet dies, dass es, bevor es zur Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich kommt, die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden sollen, zu denen insbe-

sondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Außerdem ist die Inanspruchnahme von Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald, stärker zu begründen als bisher.

Die dann folgende BauGB- Novelle 2014 bezog sich auf die erleichterte Unterbringung von Flüchtlingen, hat aber keine konkreten Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanung.

Die jüngste BauGB-Novelle ist im Jahr 2017 rechtskräftig geworden. Die Änderungen beziehen sich vorwiegend auf die Umsetzung der UVP-Änd-RL 2014. Darüber hinaus soll das Zusammenleben in der Stadt mit dem Ziel der Nachverdichtung gestärkt werden.

Die einzige direkte Auswirkung auf den Flächennutzungsplan, ist die Vorgabe, dass die auszulegenden Unterlagen ins Internet eingestellt werden müssen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden müssen.

## **1.2 Anlass für die Neuaufstellung**

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1976 und wurde bisher rund 58 Mal geändert. Am 31.12.2001 hat der Rat der Stadt die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes beschlossen, die alle FNP-Änderungen bis zum 01.12.2001 enthält.

In den letzten 40 Jahren haben sich sowohl die Ziele und Leitbilder der Stadt als auch die planerischen Rahmenbedingungen grundlegend geändert, so dass eine Neuaufstellung des gesamten Planwerkes erforderlich wurde.

Der Rat der Stadt Kalkar hat am 05.10.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 14/2010 am 15.11.2011 öffentlich bekannt gemacht.



### 1.3 Rechtliche Grundlagen und ihre Auswirkungen

Grundlage für die FNP-Neuaufstellung sind die §§ 1-7 des Baugesetzbuches (BauGB), die die Funktion, den Inhalt und das Aufstellungsverfahren regeln. Das BauGB unterscheidet zwischen vorbereitender (Flächennutzungsplan) und verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan). Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet noch keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Dies hat zur Folge, dass der Bürger keine Rechtsansprüche aus dem Flächennutzungsplan ableiten kann, wie z.B. auf eine Baugenehmigung oder Entschädigung. Dies ist erst beim verbindlichen Bauleitplan möglich.

Der Flächennutzungsplan ist weder grundstücksbezogen noch parzellenscharf. Erst der Bebauungsplan setzt das vom Flächennutzungsplan vorgegebene Bodennutzungskonzept für einzelne Flurstücke in unmittelbares Recht um und bestimmt somit Inhalt und Schranken des Eigentums. Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der FNP jedoch gegenüber Behörden und Träger öffentlicher Belange. Er ist behördenverbindlich, was neben der Selbstbindung der Stadt Kalkar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die Pflicht aller anderen öffentlichen Planungsträger und Fachbehörden einschließt, ihre Planungen an die Darstellungen des Flächennutzungsplan anzupassen. Alle von der Planung Betroffenen sind in das Abstimmungsverfahren einzubeziehen. Die Stadt Kalkar ist verpflichtet, die auftretenden unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Insbesondere steuert der Flächennutzungsplan unmittelbar die Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Gegenüber den betroffenen privaten Grundeigentümern besteht eine Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplanes darin, dass seine Darstellungen als öffentlicher Belang gemäß § 35 Abs. 3 Nr.1 BauGB der Zulässigkeit von Vorhaben entgegengehalten werden können. Dieses gilt bei Widerspruch eines Vorhabens zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Praktische Bedeutung hat diese Steuerung in erster Linie gegenüber sonstigen, nicht privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.

Des Weiteren kommt dem Flächennutzungsplan eine qualifizierte Wirkung zu, wenn er durch Standortzuweisungen für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB „an anderer Stelle“ diese für das übrige Stadtgebiet gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB regelmäßig ausschließt (insbesondere Windkraftanlagen s. Pkt. 10.9.5).

Der Flächennutzungsplan ist Bestandteil eines Planungssystems, das sich aus vier Ebenen zusammensetzt. Diese Planungsebenen sind über das Gegenstromprinzip miteinander verzahnt. Die Stadt Kalkar als nachgeordnete Planungsebene hat die Pflicht, den Flächennutzungsplan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (s. Kap. 3.1 / 3.2) anzupassen.

#### **1.4 Geltungsbereich und Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht fixiert. Üblicherweise geht man davon aus, dass 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung eine Überprüfung sinnvoll ist. Der Zeithorizont dieses Flächennutzungsplanes reicht bis zum Jahr 2030, d.h. alle die dem Plan zugrunde liegenden Bedarfsprognosen beziehen sich auf diesen Zeitrahmen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Stadtgebiet Kalkar.

#### **1.5 Bestandteile und Inhalte des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar setzt sich aus den Bausteinen Begründung, Umweltbericht sowie der Planzeichnung zusammen. Die Stadt hat spätestens dem Entwurf des vorbereitenden Bauleitplanes eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen dargelegt werden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Der Umweltbericht ist als gesonderter Bericht der Begründung beizufügen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen und Teil der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB, die der Begründung in der Endfassung beigelegt wird. Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind von der Stadt nach § 4c BauGB zu

überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die gewählte Konzeption der Umweltüberwachung ist als ein weiterer Baustein der Umweltprüfung im Umweltbericht zu beschreiben.

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage der Deutschen Grundkarte entwickelt (Maßstab 1:5.000) und üblicherweise im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:15.000 gedruckt. Dies gibt einen Hinweis auf die Aussagetiefe des Planwerkes. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar wird im Maßstab 1:10.000 dargestellt. Die Planzeichnung enthält Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke. Vorschriften über die Darstellungen im FNP enthält die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO). Vorschriften über die zeichnerische Darstellung im FNP enthält die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90).

- **Darstellungen:**

Die Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan ergeben sich aus § 5 Abs. 2 BauGB. Die wesentlichste Darstellung betrifft die Abgrenzung von Bau- und Freiflächen, also die eigentliche Flächennutzung. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend, so dass darüber hinaus weitere Darstellungen getroffen werden können, soweit sie sich in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisieren lassen.

- **Kennzeichnungen:**

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sollen Flächen, „bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich“ sind, gekennzeichnet werden. Ebenso sollen Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Ebenfalls gekennzeichnet werden Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 BauGB).

- **Nachrichtliche Übernahmen:**

Gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden Planungen bzw. Nutzungsregelungen, die nach fachgesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, wie z.B. festgesetzte Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete nachrichtlich übernommen.

- **Vermerke:**

Soweit Fachplanungen noch nicht verbindlich sind, werden sie im Flächennutzungsplan vorsorglich vermerkt (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

## 1.6 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), in der zuletzt geänderten Fassung.

## 1.7 Informelle Grundlagen

- Junker und Kruse: Einzelhandelskonzept der Stadt Kalkar, Dezember 2011.
- Stadt Kalkar: Abwasserbeseitigungskonzept, 3. Fortschreibung, 2013.
- WoltersPartner: Potenzialflächenanalyse zur Ermittlung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung, Coesfeld, Januar 2016.
- WoltersPartner: 57. Flächennutzungsplan-Änderung „Windenergie“, Entscheidungsbegründung, Coesfeld, Januar 2016.

## 1.8 Aufstellungsverfahren

Die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) müssen gemäß Baugesetzbuch in einem förmlichen Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Der Flächennutzungsplan bedarf im Gegensatz zum Bebauungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf).

Die Stadt Kalkar hat sich dazu entschlossen, den Flächennutzungsplan in einem zweistufigen Verfahren aufzustellen. Die erste Verfahrensphase wurde dazu genutzt, ein städtebauliches Leitbild bis zum Jahr 2030 zu definieren. Diese informelle Planungsstufe wurde durch einen verwaltungsinternen, politischen und fachbegleitenden Lenkungskreis (s. Anhang Pkt. 3) gebildet, der zu folgenden Themen getagt hat:

- 1. Lenkungskreis am 20.05.2010:  
Konstituierende Sitzung
- 2. Lenkungskreis am 01.07.2010:  
Demografie
- 3. Lenkungskreis am 15.09.2010:  
Wohnen inkl. Nahversorgung
- 4. Lenkungskreis am 24.11.2010:  
Arbeiten (Gewerbe, Einzelhandel, Kiesabbau)
- 5. Lenkungskreis am 17.02.2011:  
Freiraum (Ökologie, Erholung, Land- und Forstwirtschaft)
- 6. Lenkungskreis am 05.07.2011:  
Gesamtleitbild / FNP-Vorentwurf / Windeignungsbereiche

Im Rahmen der 6. Sitzung des Lenkungskreises am 05.07.2011 wurde vereinbart, den Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in den Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss einzubringen, um die Einleitung der formellen Beteiligungsverfahren vorzubereiten.

Am 14.07.2011 wurden die Ergebnisse der Lenkungsreisarbeit in der Sitzung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vorgestellt.

Die Einleitung des formellen Flächennutzungsplan-Verfahren erfolgte am 22.09.2011.

#### **Formelles Verfahren:**

- **Beschluss zur Aufstellung**

Der Rat der Stadt Kalkar hat am 05.10.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 14/2010 am 15.11.2011 öffentlich bekannt gemacht.

#### **Weitere Verfahrensfolge (wird im laufenden Verfahren ergänzt!):**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 04.07.2012 mit einer Bürgerinformationsveranstaltung eingeleitet. Die Bürger hatten bis zum 31.08.2012 die Möglichkeit sich schriftlich oder mündlich (bei der Verwaltung) gegenüber der Planung zu äußern. Die Verfahrensunterlagen wurden während dieses Zeitraumes im Internet und bei der Verwaltung zugänglich gemacht.

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) wurde vom 13.01.2012 bis zum 02.03.2012 durchgeführt.

- **Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist für Anfang des Jahres 2018 geplant.

- **Feststellungsbeschluss**
- **Genehmigung**
- **Rechtswirksamkeit**

## 2 Allgemeine Grundlagen

### 2.1 Großräumige Lage der Stadt Kalkar

Die Stadt Kalkar liegt mit insgesamt 13 Stadtteilen im linksrheinischen Teil des Kreises Kleve im Regierungsbezirk Düsseldorf. Der Kreis Kleve grenzt im Westen an die Niederlande. Die Stadt Kalkar grenzt von Norden im Uhrzeigersinn an folgende Nachbargemeinden

- Emmerich am Rhein:
- Rees
- Xanten (Kr. Wesel)
- Uedem
- Bedburg-Hau
- Kleve

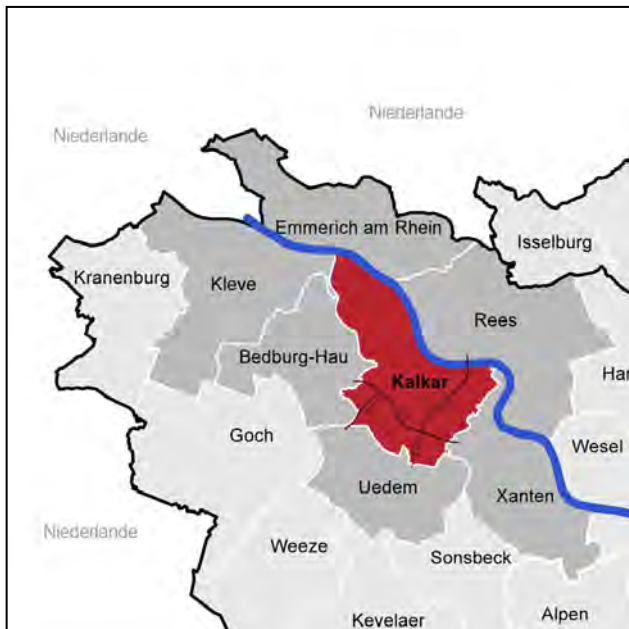


Abb. 1: Lage der Stadt Kalkar im Kreis Kleve (eigene Darstellung)

## 2.2 Siedlungsstruktur

### Siedlungsstruktur:

Seit der kommunalen Neugliederung im Jahr 1969 hat die Stadt Kalkar insgesamt 13 Stadtteile:



Abb. 2: Stadtteile der Stadt Kalkar



- Altkalkar:

Heute ist Altkalkar mit 4.400 Einwohnern (rund 30 %) der größte Stadtteil. Der Stadtteil Altkalkar ist bevorzugter Wohnstandort. Derzeit gibt es zwei Baugebiete (Dammweg / Auf dem Behrnen), die nur noch wenige innenstadtnahe Baugrundstücke bieten. Typisch für Altkalkar ist das Einfamilienhaus oder die Doppelhaushälfte. Außerdem gibt es einen geringen Anteil an Geschosswohnungsbau, der jedoch in Teilen bereits zurückgebaut ist. Darüber hinaus ist Altkalkar ein bedeutender Standort für Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistung. Die im Südosten gelegenen Gewerbegebiete „Auf dem großen Damm“ und „Oyweg“ (Kalkar-Ost) bieten Grundstücke für ortsgebundene Handwerks- und Gewerbebetriebe. Südwestlich des Siedlungsbereiches liegt die von Seydlitz-Kaserne.

- Appeldorn:

Der Stadtteil Appeldorn hat sich in den letzten Jahren zu einem bevorzugten Wohnstandort entwickelt. Die bestehende Baustruktur ist sehr gemischt. Entlang der Reeser Straße findet man eine zweigeschossige Bauweise. Vorwiegend überwiegt jedoch das Einfamilienhaus. Das letzte neue Baugebiet entstand 1989 in Osten des Stadtteils. Heute sind noch zahlreiche Baulücken über den gesamten Stadtteil verteilt. Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergarten und Grundschule konzentrieren sich auf den nördlichen Bereich. Entlang der Appeldorner Straße sowie an der Kreuzung Reeser Straße und Eselsweg konzentrieren sich ortsgebundene Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Nahversorgungseinrichtungen. Ein Wahrzeichen Appeldorns ist der 130 Meter hohe Schornstein der modernen Zuckerfabrik, die seit über 20 Jahren nördlich des Siedlungsbereiches ansässig und wichtigster Verarbeitungsstandort der niederrheinischen Zuckerrübenproduktion ist.

- Emmericher Eyland / Bylerward / Wisselward:

Die drei Stadtteile im Norden von Kalkar, sind bezogen auf die Einwohnerzahl, die kleinsten Stadtteile. Sie sind geprägt durch große landwirtschaftliche Betriebe (Einzelhoflagen). Seit dem Bau der Banndeiche Anfang der 60er Jahre blieben die Stadtteile vom Deichhochwasser verschont.

- Grieth:

Die Entwicklung des Stadtteils Grieth war aufgrund seiner direkten Lage am Rhein, jahrhundertlang von der Entwicklung des Rheins geprägt.

Die frühere Fischer- und Schifferstadt verfügt über einen mittelalterlichen, kleinstädtisch geprägten Stadtkern, der eine sehr gemischte Altersstruktur aufweist. Hier hat bereits eine Umstrukturierung stattgefunden. Außerhalb des historischen Stadtkerns dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser. Das jüngste neue Baugebiet (Grieth-Nord) liegt im Norden des Stadtteils, bietet aber kaum noch freie Grundstücke. Infrastruktureinrichtungen liegen im Ortskern und mittlerweile gibt es wieder Nahversorgungseinrichtungen (z.B. Hanselädchen). Grieth ist aufgrund der Lage direkt am Rhein mit Fähranleger und seiner kulturhistorischen Entwicklung sehr stark touristisch geprägt.

- Hanselaer:

Kaum zwei Kilometer vom Stadtkern entfernt liegt der Stadtteil Hanselaer. Hanselaer ist geprägt durch eine Ansammlung von aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen, umgeben von Wiesen und Äckern, die von Gräben durchzogen sind.

- Hönnepel:

Hönnepel besteht heute aus einem dörflichen Bereich im Norden, mit landwirtschaftlichen Hofstellen und einer Kirche sowie einer südöstlich angrenzenden Wohnsiedlung, die von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt ist. Die Altersstruktur dieser Wohnsiedlung ist im Vergleich zu den anderen Stadtteilen sehr jung.

Südlich der Wohnsiedlung liegt das Wochenendhausgebiet Oybaum. Das in den 70 / 80 er Jahre geplante Kernkraftwerk „Schnelle Brüter“ nordwestlich der Ortslage wurde nicht in Betrieb genommen und wurde seit 1996 stufenweise als Freizeitpark ausgebaut.

- Kalkar:

Der Stadtteil Kalkar bildet mit Altkalkar zusammen den Siedlungsschwerpunkt der Stadt. Kalkar selbst umfasst den historisch gewachsenen Stadtkern, mit den Infrastruktureinrichtungen Rathaus, Schulzentrum, Kindergarten, Krankenhaus und Alteneinrichtungen. Darüber hinaus bietet Kalkar den höchsten Verkaufsflächenanteil in der Gesamtstadt. Die Siedlungsstruktur ist geprägt von einer geschlossenen Bauweise mit meistens zweigeschossigen Häusern und sehr kleinen Grundstücken.

- Kehrums:

Kehrums liegt im Südosten des Stadtgebietes. In der Vergangenheit war Kehrums von der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft geprägt. Weitläufige Bauernschaften waren charakteristisch. Heute dominiert der Gewerbepark Kalkar-Kehrums, der positiv zur Entwicklung Kehrums sowie der Gesamtstadt beigetragen hat. Hier sind vorwiegend Firmen der Nahrungsmittelverarbeitung, verschiedene Dienstleister, Zuliefer- und Technologiefirmen, Handwerksbetriebe sowie das Gewerbe- und Gründerzentrum ansässig.

- Neulouisendorf:

Neulouisendorf, mit Lage im Südwesten des Stadtgebietes, ist heute von der Landwirtschaft geprägt. Einzelhöfe mit Obstgärten und kleineren Grünlandbereichen inmitten weitläufiger Ackerflächen bestimmen das Bild.

- Niedermörnter:

Der Stadtteil Niedermörnter ist in seiner heutigen Ausprägung ein Straßendorf, das heute noch von der Landwirtschaft geprägt ist. Eine infrastrukturelle Ausstattung mit sozialen als auch Nahversorgungseinrichtungen ist vorhanden. Im Süden des Stadtteils liegt ein kleines Gewerbegebiet mit ortsbezogenen Betrieben. Der westlich gelegene 18-Loch-Golfplatz gehört ebenfalls zum Stadtteil Niedermörnter.

- Wissel:

Der Stadtteil Wissel liegt zwischen dem Stadtteil Kalkar und Grieth. Neben kirchlichen Einrichtungen gibt es sowohl einen Kindergarten als auch eine Grundschule. Südwestlich der Ortslage befindet sich ein kleines Gewerbegebiet, in dem vorwiegend Handwerksbetriebe untergebracht sind. Die Landwirtschaft im Ortskern ist fast vollständig verschwunden. Es gibt ausschließlich noch alte Hofstellen mit Kleintier- und Pferdehaltung. Die Baustruktur ist sehr stark durchmischt. Ein größeres Baugebiet ist in den letzten Jahren nicht entstanden, dafür sind aber zahlreiche Baulücken im Ortskern aufgefüllt worden. Die Nahversorgung ist sowohl durch einen Kiosk als auch durch gastronomische Einrichtungen in ihren Grundzügen gesichert. Südlich des Stadtteils Wissels liegt der Wisseler See, der als Freizeit- und Erholungssee genutzt wird. Sowohl ein Campingplatz als auch ein Ferienhausgebiet sowie eine Reitanlage sind um den See angesiedelt. Nordöstlich von Wissel gibt es Kiesabbauf Flächen, die nach Beendigung des Abbaus als Freizeitseen umgenutzt werden sollen.

### **3 Planerische Vorgaben**

#### **3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

- **Landesentwicklungsplan NRW<sup>1</sup>:**

Der aktuelle Landesentwicklungsplan NRW wurde am 25.01.2017 bekannt gemacht und ist am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Die darin formulierten Ziele sind gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten, die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Landesentwicklungsplan weist der Stadt Kalkar die Funktion eines Grundzentrums zu. Ferner sieht er für den Großteil des Stadtgebietes außerhalb der Siedlungsbereiche Freiraumfunktionen vor. Der nördliche Teil des Stadtgebietes (Polder Bylerward) sowie die Bereiche des Rheins sind im Entwurf als Überschwemmungsbereiche dargestellt.

Als Siedlungsraum werden der Hauptort, der Bereich der von-Seydlitz-Kaserne, die Gewerbestandorte Kehrum und Pfeifer & Langen sowie die Freizeitstandorte Wissleer See (Süd) und das Wunderland dargestellt.

Von Nordosten nach Südwesten ist ein Bereich zum Schutz der Natur und in Wissel und Hönnepel sind Abgrabungsgewässer dargestellt. Der südöstliche Teil des Stadtgebietes ist geprägt durch Gebiete zum Schutz des Grundwassers.

- **Ziele der Regionalplanung**

Die Regionalplanung vertieft die Ziele der Landesplanung in den Regionalplänen. Die Stadt Kalkar liegt im Regierungsbezirk Düsseldorf, so dass hier der Regionalplan Düsseldorf '99 (GEP 99)<sup>2</sup> gilt. Der GEP 99 ist seit 1999 rechtskräftig und unterlag in seiner bisher 18 jährigen Laufzeit mehr als 88 Regionalplan-Änderungsverfahren.

Der GEP 99 stellt für das Stadtgebiet Kalkar die Stadtteile Kalkar und Altkalkar teilweise als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) sowie den Standort der Zuckerfabrik in Appeldorn und das Gewerbegebiet in Kehrum als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

---

<sup>1</sup> Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, 08.02.2017, Düsseldorf.

<sup>2</sup> Bezirksregierung Düsseldorf: GEP 99 (Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf), Oktober 2009, Düsseldorf.

Darüber hinaus sind der Kasernenstandort im Süden von Altkalkar, das Freizeitzentrum Wisseler See sowie das „Wunderland Kalkar“ (ehemals geplanter „schneller Brüter“ unmittelbar am Rhein gelegen) als Allgemeiner Siedlungsbereich mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Die Bereiche zum Schutz der Natur sind aus dem Landesentwicklungsplan übernommen worden. Weite Teile des Stadtgebietes sind als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen. Entlang des Rheins sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete dargestellt. Südöstlich der Stadtteile Kalkar und Appeldorn sind jeweils Bereiche des Grundwasser- und Gewässerschutzes vorhanden.

Im Weiteren stellt der GEP 99 Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BASB) dar. Im Rahmen der 51. Regionalplan-Änderung wurden Sondierbereiche für künftige BASB festgelegt. Dies sind Bereiche, deren Inanspruchnahme für andere raumbedeutsame Nutzungen, Planungen und Maßnahmen unzulässig ist, sofern diese Nutzungen mit einer potenziellen Nutzung der Lagerstätte nicht vereinbar sind. Für das Stadtgebiet Kalkar sind insgesamt 2 Sondierbereiche vorgesehen. Die Darstellung dieser Bereiche als BASB würde allerdings eine weitere Regionalplan-Änderung erfordern.

Die B 57 und B 67 sind als Straßen mit regionalplanerischer Bedeutung ausgewiesen und die B 67 n wurde bereits 1999 als Bedarfsplanmaßnahme mit vorwiegend überregionalem und regionalem Verkehr dargestellt.

Landesplanerisches Ziel ist außerdem der Erhalt der durch den Stadtteil Altkalkar führenden, bereits entwidmeten Bahnstrecke, um grundsätzlich eine Wiederinbetriebnahme zu ermöglichen. Eine Bebauung der Trasse ist nicht möglich.

Die Ziele aus dem GEP 99 sind zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

Der GEP 99 wird derzeit als Regionalplan Düsseldorf (RPD) fortgeschrieben<sup>3</sup>. Der Erarbeitungsbeschluss wurde am 18.09.2014 gefasst. Danach erfolgte die frühzeitige Beteiligung des Entwurfs vom 31.10.2014 bis 31.03.2015. Ein zweiter Entwurf lag im Juni 2016 vor. Die zweite formelle Beteiligung endete im Oktober 2016. Der derzeit aktuelle Entwurf (Beschuss vom 06.07.2017) wurde vom 04.08. bis

<sup>3</sup> Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan Düsseldorf (RPD), Entwurf im Rahmen der dritten Beteiligung, Stand: 06. Juli 2017, Düsseldorf.

04.10.2017 öffentlich ausgelegt. Derzeit erfolgt eine Bearbeitung der im Rahmen der 3. Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Bei den im aktuellen Entwurf des RPD enthaltenen Zielen handelt es sich um „Ziele in Aufstellung“, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu berücksichtigen sind.

Der in Aufstellung befindliche Regionalplan stellt künftig den Bereich des Grundwasser- und Gewässerschutzes südlich von Kalkar nicht mehr dar. Dafür werden aber die Überschwemmungsbereiche gemäß LEP insbesondere im nördlichen Stadtgebiet (Polder Bylerward) aktualisiert übernommen. Der bisher in Kalkar gewerbliche Bereich am südöstlichen Ortsausgang wird künftig als Allgemeiner Siedlungsbereich für Gewerbe (ASB-GE) dargestellt. Im Westen des Stadtgebietes erfolgt die Neudarstellung eines Freiraumbereiches mit der Zweckbestimmung Gewächshausanlage und im Osten mit der Zweckbestimmung Ruhehafen.

Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Stadt Kalkar bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen. Ein frühzeitiges Abstimmungsgespräch hat bereits am 12.06.2009 stattgefunden. Seitens der Regionalplanungsbehörde liegt eine informelle Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf vor. Der nächste Planungsschritt ist eine offizielle schriftliche landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 und 5 LPIG. Diese wurde durch einen Termin bei der Bezirksplanungsbehörde am 13.09.2013 eingeleitet. Eine Stellungnahme gemäß § 34 Abs.1 LPIG vom 30.10.2014 liegt vor. Eine landesplanerische Zustimmung konnte nicht erfolgen, so dass eine erneute schriftliche Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG im Dezember 2016 gestellt wurde. Die Regionalplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 22.08.2017 auf Überarbeitung der Planunterlagen, hinsichtlich der sich geänderten landesplanerischen Zielvorgaben, hingewiesen und um erneute Vorlage gebeten.

### **3.2 Sonstige Planerische Vorgaben**

Neben den Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sind Restriktionen zu berücksichtigen, die sich aus den Vorgaben von Fachplanungsträgern ergeben. Zur Vermeidung von Wiederholungen sind diese in den einzelnen nachfolgenden Kapiteln (Naturschutz, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Altlasten, Richtfunktrassen) beschrieben.

Gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB werden die flächennutzungsplanrelevanten Planungen der Fachplanungsträger im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, zeichnerisch übernommen bzw. vermerkt. Für das Stadtgebiet Kalkar gelten für den Bereich südwestlich von Altkalkar die Landschaftspläne Gocher Heide und Uedem, die durch den Kreis Kleve erarbeitet wurden. Mit Ausnahme der Stadtteile Emmerischer Eyland und Teile von Bylerward wurde für das übrige Stadtgebiet der Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar aktuell aufstellt und am 23.03.2017 vom Kreistag beschlossen. Derzeit läuft das Anzeigeverfahren bei der Höheren Naturschutzbehörde (Dezernat 51).

Die Landschaftspläne beinhalten Festsetzungen und Entwicklungsziele für den Außenbereich und wurden als Satzung durch den Kreistag beschlossen. Die Trennung von Außen- und Innenbereich orientiert sich weitgehend an den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen. Der Flächennutzungsplan stellt allerdings auch im Außenbereich die Flächennutzung dar. Dazu gehört beispielsweise die Darstellung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung, technische Anlagen, landwirtschaftliche Flächen, Abgrabungsbereiche und ähnliches. Für den Außenbereich haben die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen bzw. Zielsetzungen des Landschaftsplanes somit ergänzende Wirkung. Da ein Landschaftsplan als Satzung beschlossen wird, ist er eine Rechtsnorm und somit hat er übergeordnete Bedeutung gegenüber dem Flächennutzungsplan, der nur behördenverbindlich ist.

Grundsätzlich sind jedoch während des FNP-Verfahrens auch widersprechende Darstellungen mit dem Landschaftsplan möglich, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat (§ 20 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW).

## 4 Leitbild der zukünftigen Stadtentwicklung

Mit der Erarbeitung einer aktuellen Handlungsgrundlage für die nächsten rund 15 Jahre sind mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch die übergeordneten Ziele und Leitbilder der Stadtentwicklung zu überprüfen. Im Rahmen einer informellen Planungsphase wurde diese Überprüfung durch einen Lenkungskreis übernommen. Von Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie externen Planern und Fachleuten wurden in mehreren Sitzungen Schwerpunktthemen für die Planungen der nächsten Jahre herausgearbeitet und grundlegende Leitsätze für die räumliche Stadtentwicklung bis zum Jahr 2030 formuliert. Die Ergebnisse der einzelnen Lenkungskreissitzungen werden im Folgenden zusammengefasst dokumentiert und bilden die Grundlage für den weiteren Planungsprozess und die Ausarbeitung des zukünftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar.

### • **Übergreifendes Leitbild:**

*Die Stadt Kalkar ist Teil einer prosperierenden Wirtschaftsregion mit Forschungs- und Bildungseinrichtungen, internationalen Betrieben und bedeutenden Verkehrsachsen. Innerhalb dieser Region erfüllt Kalkar in großem Maße die Funktionen eines Wohn- und Erholungsstandortes – vor dem Hintergrund des demografischen Wandels auch verstärkt für ältere Mitbürger. Die Qualitäten als Wohn- und Erholungsort sind zu erhalten und auszubauen. Dazu gehört aber auch eine eigenständige Wirtschafts- und Versorgungsstruktur, um ein lebendiges Gemeinwesen zu sichern.*

*Das Vorhandensein von zwei Qualitätsmerkmalen: kulturhistorisch bedeutende und attraktive Ortslagen und einer für verschiedene touristische Bedürfnisse geeignete Landschaft verpflichtet die künftige Planung, sorgsam mit diesen Potenzialen umzugehen.*

### 4.1 Demografie und soziale Infrastruktur

#### • **Leitsatz:**

Planung ist gezielt einzusetzen, um die Einwohnerverluste dauerhaft zu reduzieren. Um das Wanderungsverhalten entsprechend zu beeinflussen, ist zum einen die Wohn- und Lebensqualität in Kalkar zu erhalten und zu steigern. Zum anderen ist im regionalen Zusammenhang auf ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot hinzuwirken. Die Stadt legt künftigen Planungen ein realistisches Spektrum denkbarer Bevölkerungsentwicklungen zugrunde. Dabei wird nicht verkannt, dass eine Umkehr der aktuellen Entwicklungstrends im Planungszeitraum kaum zu erwarten ist.



- **Planungsziele**
- Bevölkerungsentwicklung kann durch eine gezielte Planung, z.B. im Bereich der Zu- und Fortzüge geringfügig beeinflusst werden.
- Planung erfordert künftig Flexibilität, um auf die sich wandelnde Altersstruktur kurzfristig reagieren zu können.
- Der Bevölkerungsrückgang führt zu steigenden Infrastrukturkosten. Infrastrukturangebote sind zu bündeln.
- Das vielfältige Freizeitangebot und das Angebot an Alteneinrichtungen führen zu einem Zuzug älterer Menschen. Ein barrierefreies Wohnumfeld, Sicherung einer fußläufigen Grundversorgung sowie mobile Dienstleistungen sind zu sichern.
- Siedlungsentwicklung muss in kleinen Abschnitten stattfinden, um die Generationendurchmischung zu gewährleisten.
- Größere Grundstücke fördern eher die Möglichkeiten des Mehrgenerationen-Wohnens als kleine. Dennoch dürfen kleine nicht außer Acht gelassen werden, da diese, aufgrund veränderter Familienstrukturen, verstärkt nachgefragt werden.
- Aufgrund der Überalterung in ganzen Straßenzügen erscheint es sinnvoll, einen Gebäudepool (vgl. Pkt. 5.3.1) zu bilden, um bedarfsgerechter auf die sich hieraus ergebende Nachfragesituation zu reagieren.

## 4.2 Wohnen und Nahversorgung

- **Leitsatz**

Der demografischen Entwicklung ist mit einer aktiven Wohnungspolitik zu begegnen. Dazu sichert die Stadt Kalkar im Flächennutzungsplan ein Spektrum an qualifizierten Wohnbauflächenpotenzialen. Den gesellschaftlichen Strukturen entsprechend ist darüber hinaus eine differenzierte Angebotspalette an Wohnformen anzubieten. Für eine nachhaltige Entwicklung sollten künftig überschaubare Quartiere mit Anbindung an bestehende Infrastruktur- und Versorgungsangeboten realisiert werden.

- **Planungsziele**
- Das künftige Wohnbauflächenangebot kann den demografischen Wandel geringfügig beeinflussen. Neue Wohnbauflächen sollen bei Bedarf in kleinen Einheiten (nicht größer als die Baufertigstellungen eines vorangegangenen Jahres), im Anschluss an bestehende Wohnquartiere mit vorhandener Infrastruktur entwickelt werden, um eine zügige Quartiersbildung zu ermöglichen.

- Qualität vor Quantität! Folgende Qualitätskriterien sind bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen zu beachten:
  - immissionsarme Standorte
  - hohe Zentralität (Nähe zur Kernstadt) oder aber ein gutes ÖNPV-Angebot
  - möglichst fußläufige Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur und der Nahversorgung
  - möglichst geringer Erschließungsaufwand
  - kleinere Wohnbauflächen bzw. die Möglichkeit Flächen in kleineren Abschnitten zu entwickeln
- Aufgrund der unterschiedlichen gesellschaftlichen Lebensformen sind vielfältige unterschiedliche Wohnformen anzubieten.
- Um Leerstände zu vermeiden, ist die Qualität des Wohnungsbestandes von besonderer Bedeutung. Die planungsrechtliche Situation und das bestehende Wohnumfeld sind zu überprüfen.
- Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Bauen im Bestand. Die Stadt Kalkar kann informieren und koordinieren.
- Die Nahversorgung im Stadtgebiet sollte so strukturiert sein, dass alle Stadtteile künftig versorgt werden. Hier gewinnen mobile Dienstleistungen, Internethandel und genossenschaftliche Strukturen (Nachbarschaftsladen) immer stärker an Bedeutung.

#### **4.3 Arbeiten, Verkehr und technischer Infrastruktur**

- **Leitsatz**

Kalkar versteht sich als aktiver Teil der Wirtschaftsregion Niederrhein und ist Vertragspartner beim virtuellen Gewerbeflächenpool, als Instrument für einen sinnvollen Ausgleich von Angebot an und Nachfrage von Gewerbeflächen.

Die gewerbliche Standortentwicklung in Kalkar ist auf (künftig) optimal verkehrlich angebundene Standorte zu konzentrieren, wobei der Schutz von Natur und Landschaft sowie des Ortsbildes, insbesondere des Hauptortes Kalkar, zu berücksichtigen ist.

- **Planungsziele**

- Angebot und Nachfrage sind im regionalen Kontext zu betrachten (virtueller Gewerbeflächenpool). Über den virtuellen Gewerbeflächenpool ist ein ausreichendes Entwicklungsflächenangebot vorzuhalten, um flexibel auf Flächennachfrage reagieren zu können. Hierbei gilt es, intelligente Optionen zu entwickeln, um Zugriff auf die betreffenden Flächen zu erhalten.

- Gewerbebranchen sind im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung fortlaufend auf ihre Vermarktbarkeit zu überprüfen.
- Weiche Standortfaktoren, wie Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote sind zu sichern und herauszustellen, um dem Fachkräftemangel in den Unternehmen entgegen zu wirken.
- Der Arbeitsstandort ist nicht gleich Gewerbestandort. Daher sind die Arbeitsmöglichkeiten auch in anderen Bauflächenkategorien (als in Gewerbegebieten) unterzubringen. Arbeitsplätze sind folglich auch im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich (in Wohn- und Mischgebieten), im Tourismus- (Sondergebiete) und im Außenbereich (Landwirtschaft, Energiewirtschaft und Kiesabbau) in gebotenem Umfang zu sichern.

#### 4.4 Freiraum – Ökologie, Land- und Energiewirtschaft

- **Leitsatz:**

Freiraum sichert Lebensqualität und ist über den Tourismus ein Wirtschaftsfaktor. Das Angebot an innerörtlichen Freiflächen ist als Qualitätsmerkmal für die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu pflegen und miteinander zu verknüpfen.

Bei Nutzungsansprüchen an den Freiraum ist immer auch die kulturgeschichtliche und touristische Bedeutung zu beachten. Angesichts der Energiewende ist der regenerativen Energieerzeugung substanziell Raum zu geben, wobei eine Konzentration anzustreben ist.

- **Planungsziele:**

- Aufgrund der großen Bedeutung für die Wohn- und Lebensqualität sind die innerstädtischen Grünflächen und Grünachsen zu pflegen, möglichst miteinander zu vernetzen und Freiraumanbindungen (auch für Flora und Fauna) zu schaffen.
- Der Freiraum in Hauptwindrichtung ist insbesondere bei den größeren Stadtteilen aus Gründen der Lufthygiene von emittierenden oder die Kaltluftströme einschränkenden Nutzungen freizuhalten.
- Der Schwerpunkt der touristischen Freiraumnutzung sollte aufgrund der vorhandenen Landschaftsstrukturen auf der naturbezogenen, ruhigen Naherholung (Förderung des Radtourismus) liegen.
- Der Schutz des Freiraums hat seinen Schwerpunkt insbesondere in der Sicherung der überregional bedeutsamen Rastplätze für Zugvögel und Überwinterungsgäste und dem Erhalt der (wenigen) Waldflächen. Aufwertungsmaßnahmen sollten prioritär der Biotopvernetzung und dem Erhalt schutzwürdiger Böden dienen.

## **5 Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen**

Im Flächennutzungsplan werden keine konkreten Anlagen und Einrichtungen, die dem Klimawandel dienen dargestellt, da diese größtenteils keinen Flächenbezug haben bzw. aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar oder aber bereits in einer anderen Flächenkategorie untergebracht sind. Dies sind z.B. die nachrichtliche Übernahme von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder aber die Darstellung von Grünkeilen (Frischluftschneisen) vom Außenbereich in den Ortskern.

Als sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel dienen, stellt die Stadt Kalkar Konzentrationszonen zur Windenergienutzung dar.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Handlungsfelder der Stadt Kalkar, um dem Klimawandel und der Klimaanpassung gerecht zu werden:

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen Gegenmaßnahmen zur Reduzierung des Treibhauseffektes und der Anpassung an die bereits eingetretenen bzw. mit einiger Sicherheit anzunehmenden Folgen des Klimawandels (vermehrte extreme Wetterereignisse wie Sturm und Starkregen, deutliche Erwärmung).

### **5.1 Kommunales Handlungsfeld „Gegenmaßnahmen“**

Die Stadt Kalkar hat mindestens vier Handlungsfelder für Gegenmaßnahmen zum Klimawandel:

- **Beeinflussung der Siedlungsstruktur**

Durch ausreichende Verdichtung, den Verzicht auf peripher gelegene Siedlungsflächen und die geordnete dezentrale Ansiedlung der privaten und öffentlichen Versorgungsinfrastruktur kann die Stadtplanung dazu beitragen, eine „Stadt der kurzen Wege“ zu schaffen. Kurze Wege bedeuten geringere motorisierte Mobilität und damit Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen aus dem Verkehrsgeschehen.

Eine Zusammenführung von Wohnen und Arbeiten wäre in diesem Sinne zwar ebenfalls wünschenswert, scheitert aber an der freien Wohn- und Arbeitsplatzwahl und der Rechtsprechung bei Immissionskonflikten.

Die „Stadt der kurzen Wege“ setzt auch voraus, dass der bauliche Bestand genutzt und modernisiert wird. Es ist daher wesentlich wichtiger, Maßnahmen im Bestand zu fördern, als Prämien oder anderweitige Vergünstigungen für Neubauten ins Kalkül zu ziehen.

Eine Optimierung des Verkehrsflusses durch ein entsprechend leistungsfähiges Straßennetz und attraktive Wegführungen für Fußgänger und Radfahrer tragen ebenfalls zur Reduktion verkehrsbedingter Emissionen bei.

Im Rahmen der kommunalen Bebauungsplanung ist es möglich, durch entsprechende Ausrichtung der Baukörper und Dachflächen und Vermeidung von Verschattungen solar optimierte Baugebiete zu schaffen. Dies führt zu einer CO<sub>2</sub>-Reduktion sowohl durch energiesparende Gebäude, als auch durch Produktion von Solarstrom.

Grundsätzlich ohne Rechtsgrundlage wäre die Festschreibung bestimmter Heiz- bzw. Energiesysteme in Bebauungsplänen. Entsprechende Regelungen wären nur in privatrechtlichen Verträgen z.B. zwischen der Stadtentwicklungsgesellschaft als Verkäufer von Grundstücken und den Grundstückskäufern oder –pächtern möglich. Die Stadt wird sich daher bemühen, die Flächenvermarktung selbst zu übernehmen, um beispielsweise die Solarnutzung weiter ausbauen zu können.

- **Planerische Schaffung und Sicherung von Flächen für die Nutzung regenerativer Energien und effizienter Nutzung fossiler Energieträger**

Es liegt in der Planungshoheit der Stadt, z.B. Windenergie in ihrer grundsätzlichen Privilegierung für betriebsbezogene Anlagen im Außenbereich nicht einzuschränken und durch großzügige Konzentrationszonen ausreichend Raum für der öffentlichen Versorgung dienenden Anlagen zu geben.

Die Nutzung von Biogas sollte aus seuchenhygienischen und wasserrechtlichen Gründen eher dezentral erfolgen, so dass hier kein zusätzlicher Planungsaufwand erforderlich ist.

- **Energetische Optimierung an kommunalen Gebäuden**

Die zahlreichen kommunalen Gebäude (Schulen, Turnhallen, etc.) stellen ein umfassendes Potenzial zur energetischen Sanierung (Wärmedämmung, Lüftungstechnik, Heizungsanlagen, etc.) und Nutzung der Dachflächen für Sonnenenergie dar. Hier wurden bereits in den letzten Jahren umfangreiche Maßnahmen vollzogen. Hierzu gehören u.a. die Erneuerung von Heizungsanlagen in den öffentlichen Gebäuden (ein-

schl. Warmwasseraufbereitung durch Solarthermie) im Zuge eines Energie-Contractings mit einem regionalen Energieversorgungsunternehmen, die Nutzung von finanziellen Optionen aus dem Konjunkturpaket II der Bundesregierung zum Einbau von neuen Fenstern sowie zum Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems bei den weiterführenden Schulen im Schulzentrum von Kalkar als auch die Errichtung von drei Fotovoltaikanlagen auf den Schuldächern. Neben der Fortführung des Energie-Contractings sind der in der kurz- und mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Kalkar weitere bauliche Maßnahmen zur Energieeinsparung an den öffentlichen Gebäuden vorgesehen. Die energetische Sanierung der 3-fach Turnhalle im Schulzentrum wurde vor kurzem abgeschlossen.

- **Information / Weiterbildung für die Bevölkerung**

Die Stadt hat durch die vorgenannten Maßnahmen bereits eine beachtliche Vorbildfunktion, die durch entsprechendes Marketing herausgestellt werden muss.

Darüber hinaus kann die Stadt die Bevölkerung mit allgemeiner Information (Faltblätter, Veranstaltungen) oder „best-practice“-Beispielen (ggf. durch Wettbewerbe ermittelt) für das Handeln im privaten Bereich motivieren.

Denkbar ist auch eine „Bildungsoffensive“ in Zusammenarbeit mit den Schulen und anderen (Fort-)Bildungseinrichtungen.

Schließlich sind einzelne, wenig kostspielige Einzelmaßnahmen denkbar, die ebenfalls der Bewusstseinsbildung für die Problematik dienen, z.B. eine gesponserte Thermographie-Aktion, „Klima-Tage“ als organisierte Messe von örtlichen Unternehmen und anderen Akteuren, die im weitesten Sinne mit Klimaschutz zu tun haben.

## **5.2 Kommunales Handlungsfeld „Anpassung“ an den Klimawandel**

Kommunale Maßnahmen sind:

- Kaltluftzufuhr nicht verbauen
- Überschwemmungsbereiche konsequent freihalten
- Überflutungsbereiche / Retentionsräume an geeigneten Standorten zulassen
- Auf die Durchmischung der Forstflächen hinwirken bzw. bei kommunalen Waldflächen die Umwandlung von monokulturellen Nadelgehölzen in Mischwald unterstützen

## **5.3 Auswirkungen kommunaler Klimaschutzmaßnahmen**

Der Nutzen kommunaler Klimaschutzmaßnahmen beschränkt sich keineswegs auf die direkte Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen, sondern hat auch folgende positive „Nebenwirkungen“:

- Modernisierung der Stadt insbesondere in Problemquartieren
- Aufwertung des Wohnstandortes
- Aufträge für lokale Handwerksbetriebe und Arbeitsplatzsicherung
- Verbrauchskosteneinsparungen in der Unterhaltung öffentlicher Gebäude und des öffentlichen Fuhrparks.

## 6 Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Kalkar

Ein Ziel der Flächennutzungsplanung ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum sowie öffentlicher Infrastruktur für die im Planungszeitraum von 15 Jahren erwartete Bevölkerungszahl unter Berücksichtigung der sich verändernden Altersstruktur.

Die Veränderungen in der Vergangenheit, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die sich ändernden Wohnraumanprüche sind die Grundlage für die Berechnung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs und bieten ein Instrument, um notwendige planungspolitische Konsequenzen ableiten zu können. Im Folgenden wird die vergangene und künftige Stadtentwicklung immer für das gesamte Stadtgebiet Kalkar dargestellt. Basisjahr für die Bevölkerungsprognose ist das Jahr 2014.

### 6.1 Bisherige demografische Entwicklung

#### • Bevölkerungsentwicklung seit 1970

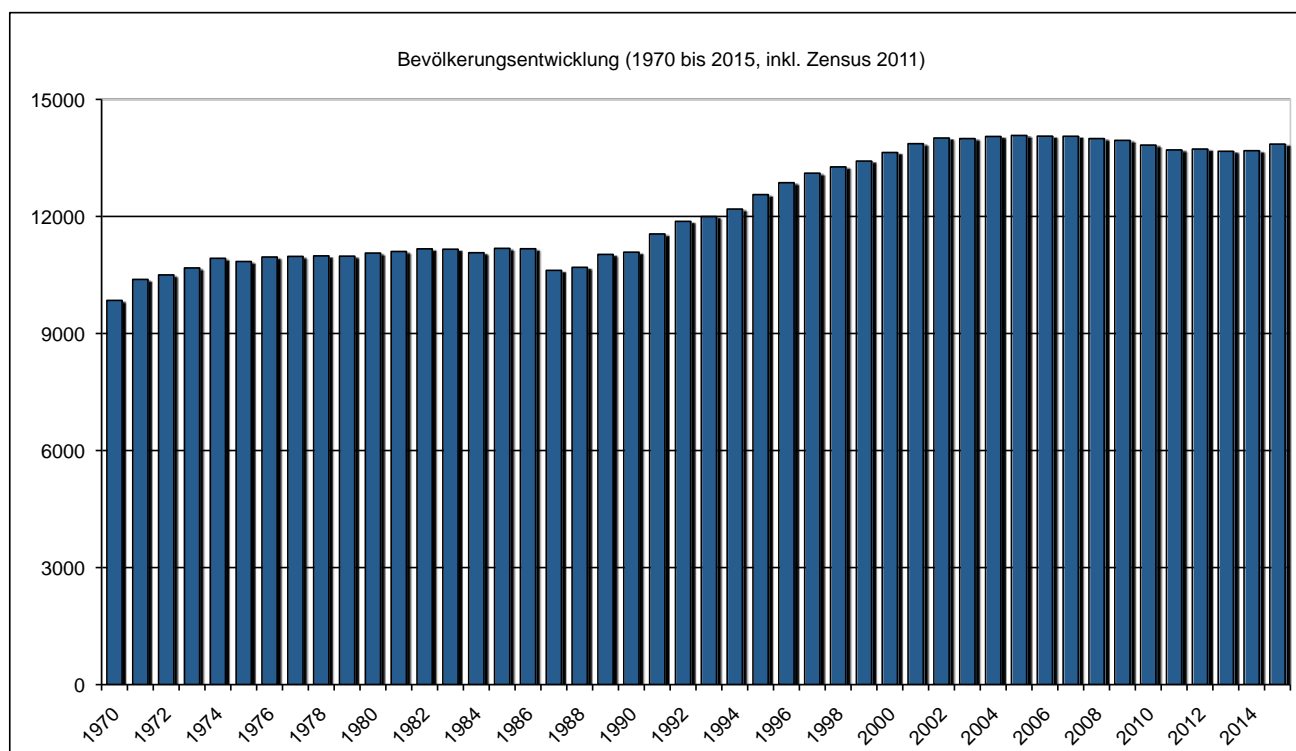


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2015, Quelle: IT.NRW.de, Sept. 2016

Die amtliche Statistik des IT.NRW greift nicht auf die Bestände der Einwohnerregister der Gemeinden zurück, so dass die Zahlen zwischen Stadt und IT.NRW variieren können.

Im Folgenden werden nur Hauptwohnsitze berücksichtigt.



Die Bevölkerungsentwicklung seit 1970 unterlag insgesamt nur minimalen Schwankungen. Bis zum Jahr 2005 verlief die Entwicklung, aufgrund veränderter politischer Rahmenbedingungen in Osteuropa und Deutschland kontinuierlich positiv. Nach dem Höhepunkt im Jahr 2005, mit 14.076 Einwohnern ist die Bevölkerung mit leichten Schwankungen langsam auf 13.854 Einwohner im Jahr 2015 gefallen.

Der rückläufige Trend der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann nicht mehr durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden.

• **Natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 1980**

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Differenz zwischen Geburten- und Sterberaten), lag seit 1980 (Ausnahme 1986 bis 1993) mit leichten Schwankungen immer im negativen Bereich.

Um die Bevölkerung ohne Wanderungen langfristig im positiven Bereich zu halten, müssen rein rechnerisch pro Frau 2,1 Kinder geboren werden (Durchschnitt Bundesrepublik Deutschland). Die Trendkurven zeigen jedoch deutlich, dass die Geburten wesentlich stärker abnehmen als die Sterbefälle, so dass künftig von einer weiteren Abnahme des Saldos auszugehen ist. Dieser negative Trend wurde in der Vergangenheit durch positive Wanderungssalden abgedeckt.

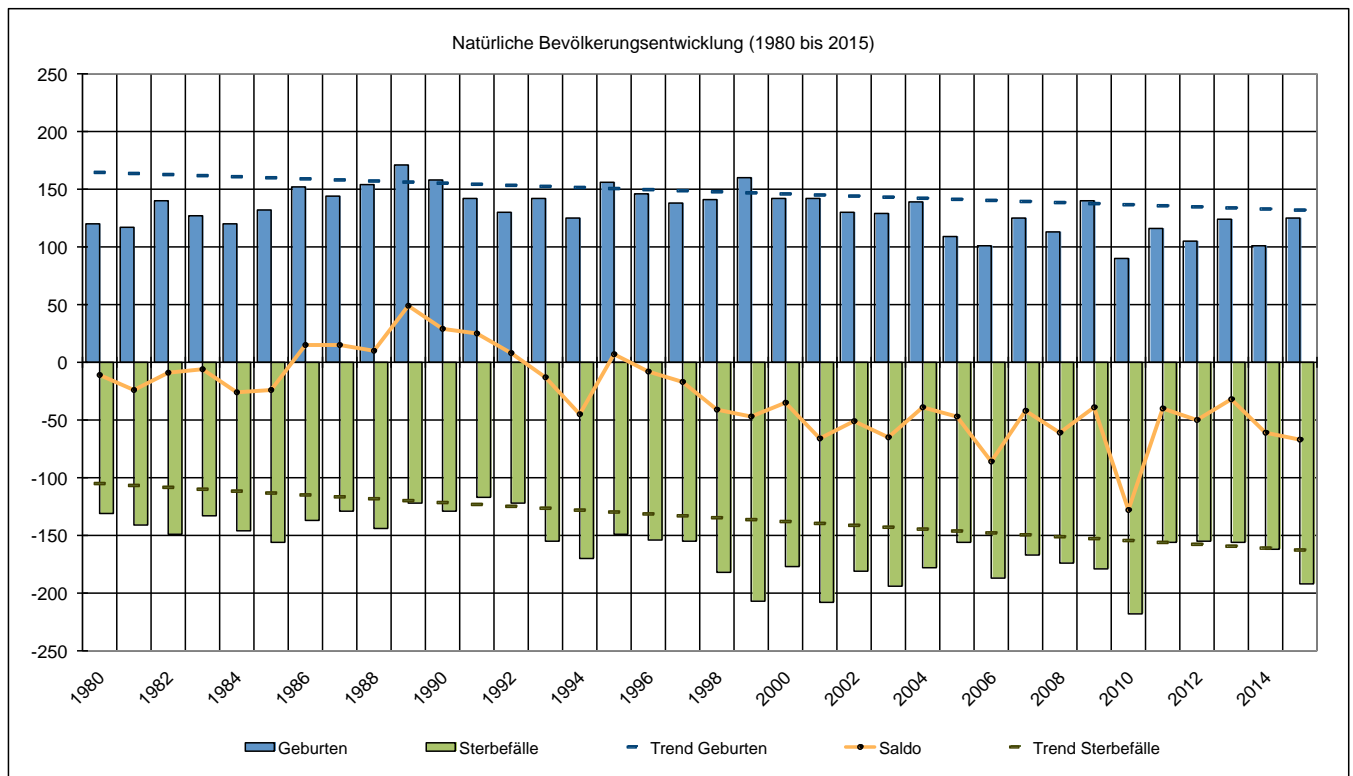


Abb. 4: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1980 bis 2015, Quelle: IT.NRW, September 2015

Die allgemeine Entwicklung lässt erwarten, dass die Anzahl der Geburten pro Frau (Fertilitätsrate) von 1,42 im Jahr 2015 im Bundesdurchschnitt bis zum Jahr 2040 nur noch minimal ansteigen wird. Die zu erwartende steigende Lebenserwartung sowohl für Männer als auch für Frauen führt zunächst zu einer Abmilderung der Sterberaten und einer Zunahme des Anteils der Hochbetagten (über 80 Jährige). Die Anzahl der Sterbefälle wird mittelfristig aufgrund dieses erhöhten Anteils an Hochbetagten deutlich zunehmen.

• **Wanderungsbewegungen seit 1980**

Mehr noch als der natürliche Bevölkerungssaldo bestimmt der Wanderungssaldo (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen) die künftige Gesamt Einwohnerzahl einer Stadt. Im Vergleich zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind die Wanderungsbewegungen im positiven Bereich verlaufen. Mit der Ostöffnung Ende der 80er Jahre erreichte der Wanderungssaldo im Jahr 1991 seinen Höhepunkt. Danach nahm der Wanderungssaldo mit zahlreichen Schwankungen wieder ab. Seit 2008 ist der Wanderungssaldo tendenziell rückläufig. Die Schwankungen bei den Wanderungen sind meistens auf die Entwicklung neuer Baugebiete und dem daraus folgenden Zuzug zu erklären. Der extreme Anstieg im Jahr 2015 ist auf die Zuwanderung von Flüchtlingen zurückzuführen.

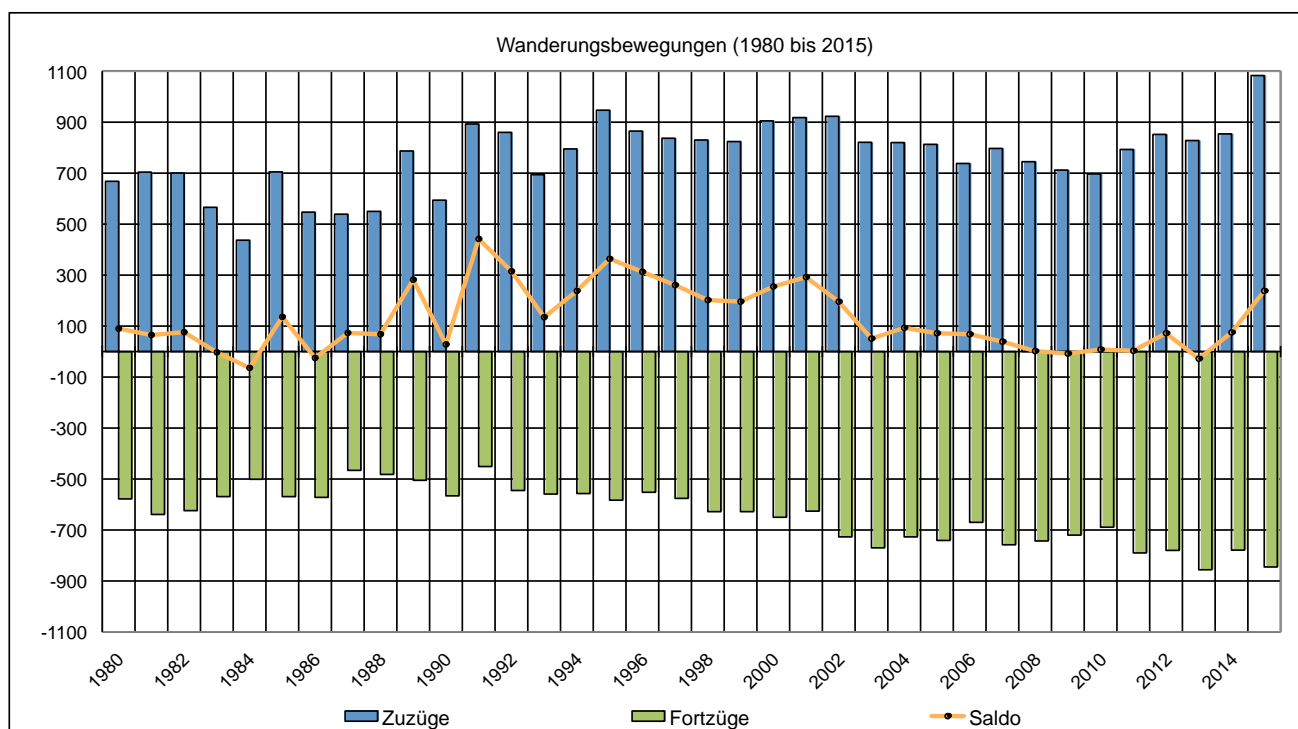


Abb. 5: Wanderungsbewegungen 1980 bis 2015;  
Quelle: IT.NRW, September 2016

• **Altersstruktur der Zu- und Fortzüge**

Die Altersstruktur der wandernden Bevölkerung zeigt, dass die Fortzüge der Altersklassen 18 bis 25 Jahre überwiegen. Dies könnte auf die Ausbildungswanderung zurückzuführen sein. Der höhere Anteil an Zuzügen in den Altersgruppen unter 18 Jahre und 25 bis 50 Jährige lässt vermuten, dass Kalkar ein klassischer Wohnstandort für junge Familien mit Kindern ist.

Die stärksten Zuzüge erhielt Kalkar in den letzten 10 Jahren von der Gruppe der über 65 Jährigen. Daher lässt sich vermuten, dass Kalkar ein ausreichendes Angebot an Seniorenwohnungen zu bieten hat und der Wunsch älterer Menschen, ihren Ruhestand in einem ländlichen Umfeld zu verbringen wieder steigt.

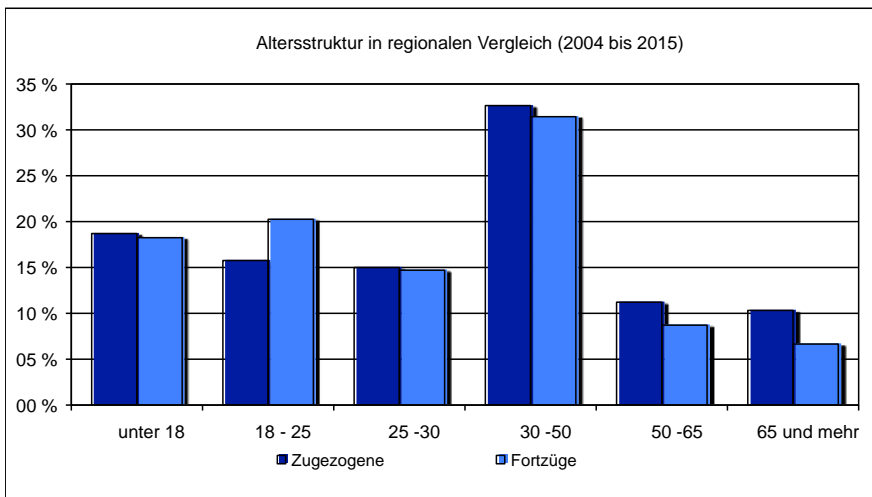


Abb. 6: Altersstruktur der Zu- und Fortzüge (2004 | 2015);

Quelle: IT.NRW, September 2016

Die Zuzüge der 50 bis 65 Jährigen sind seit dem Jahr 2005 deutlich angestiegen. Die Zuzüge der über 65 Jährigen sind mit leichten Schwankungen in den letzten 10 Jahren stabil gewesen.

Die Verteilung der Zuzüge auf das Stadtgebiet ist sehr durchmischt. Auffällig ist, dass insbesondere die 50 bis 65 Jährigen in die Feriengemeinde Wisseler See und Oybaum ziehen. Der Anteil der über 65-Jährigen Zuzüge ist speziell in Kalkar sehr hoch.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Stadt Kalkar: Räumliche Altersstrukturverteilung, 2010

## 6.2 Künftige Bevölkerungsentwicklung

Das Land Nordrhein-Westfalen hatte Ende 2015 einen Bevölkerungsstand von rund 17,8 Millionen Einwohnern. Für das Jahr 2030 wird ein Rückgang auf rund 17,7 Millionen Einwohner erwartet<sup>5</sup>. Die Sterbefallzahlen werden trotz der höheren Lebenserwartung langfristig ansteigen und den Sterbeüberschuss vergrößern. Die Zuwanderungen reichen nicht aus, um den Sterbeüberschuss auszugleichen.

Diese Entwicklung wird jedoch regional sehr unterschiedlich eintreten. Es ist davon auszugehen, dass der Schrumpfungsprozess in der Stadt Kalkar aufgrund der Lage im ländlichen deutsch-niederländischen Grenzraum wesentlich später eintreten wird, wie beispielsweise in den Großstädten des Ruhrgebiets, die bereits seit einigen Jahren massive Schrumpfungen aufweisen. Auch ist aufgrund externer Entwicklungen (s. auch Pkt. 8.1) damit zu rechnen, dass die Bildungswanderung nicht weiter zunehmen wird.

Um Entscheidungen für die künftige Entwicklung der Stadt Kalkar zu treffen, ist folglich ein Blick auf die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung erforderlich, um z.B. die Nachfrage nach Bauflächen für Wohnen und Gewerbe, nach Arbeitsplätzen sowie nach sozialer Infrastruktur zu erfassen. Aber auch unabhängig vom kommunalen Handeln einer Stadt wirken sich gesellschaftliche Trends und Strukturen, die regionalen Arbeitsmarktbedingungen und speziell die Altersstruktur auf die künftige Einwohnerzahl einer Stadt aus.

Für die Stadt Kalkar sind sowohl die Bertelsmann – Stiftung als auch durch das Landesamt für Information und Technik (IT.NRW) Bevölkerungsprognosen bis zum Jahr 2030 / 2040 ermittelt worden:

### 6.2.1 Prognose der Bertelsmannstiftung<sup>6</sup>

Die Bertelsmann-Stiftung hat im Zusammenhang mit dem Projekt „Wegweiser Demografischer Wandel“ eine Bevölkerungsprognose auf Datenbasis 2012 (mit 13.940 Einwohner) bis zum Jahr 2030 durchgeführt.

Für das Jahr 2020 wird eine Einwohnerzahl von 13.790, im Jahr 2025 von 13.800 Einwohnern und im Jahr 2030 von 13.760 Einwohnern erwartet. Dies ist ein Rückgang um 1,3 %.

Mit diesem Ergebnis wird die Stadt Kalkar als kleinere stabile ländliche Stadt im ländlichen Raum eingestuft.

<sup>5</sup> [www.it.nrw.de](http://www.it.nrw.de) (Stand: Juni 2016)

<sup>6</sup> Bertelsmann-Stiftung: Wegweiser demografischer Wandel  
([www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de))/(Stand:14.06.2016)

### **6.2.2 Prognose des Landesamtes für Information und Technik (IT.NRW) auf kommunaler Ebene<sup>7</sup>**

Diese Modellrechnung, die im Auftrag der Landesplanungsbehörde und in Abstimmung mit allen Bezirksplanungsbehörden konzipiert wurde, baut auf der regelmäßig durch die Staatskanzlei NRW in Auftrag gegebenen kreisweiten Vorausberechnung der Bevölkerung des IT.NRW auf und legt diese Daten auf die kleinräumige Stadtebene um. Die landeseinheitliche Bevölkerungsprognose stellt die Grundlage für den derzeit in der Fortschreibung befindlichen Regionalplan Düsseldorf (RPD) dar. Basisjahr ist das Jahr 2014.

Für das Jahr 2020 wird eine Einwohnerzahl von 13.634, im Jahr 2025 von 13.546, im Jahr 2030 von 13.395 Einwohnern und im Jahr 2039 (01.01.2040) von 12.856 Einwohnern erwartet. Bis zum Jahr 2040 (Zielzeitraum Bedarfsberechnung) ist dies ein Rückgang um 7,7 %.

### **6.2.3 Bevölkerungsprognose – Fazit**

Im Folgenden wird die Prognose des IT.NRW zugrunde gelegt, da diese landeseinheitlich berechnet wurde und als Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Düsseldorf (RPD) angenommen wird.

Das bedeutet für die Stadt Kalkar eine prognostizierte **Einwohnerzahl von 13.395 Einwohnern im Jahr 2030.**

---

<sup>7</sup> Gemeindemodellrechnung 2014 bis 2040 (Basisvariante)  
Quelle: [www.it.nrw.de](http://www.it.nrw.de) (Stand: September 2016)

### 6.3 Veränderung der Altersstruktur von 1975 bis 2030

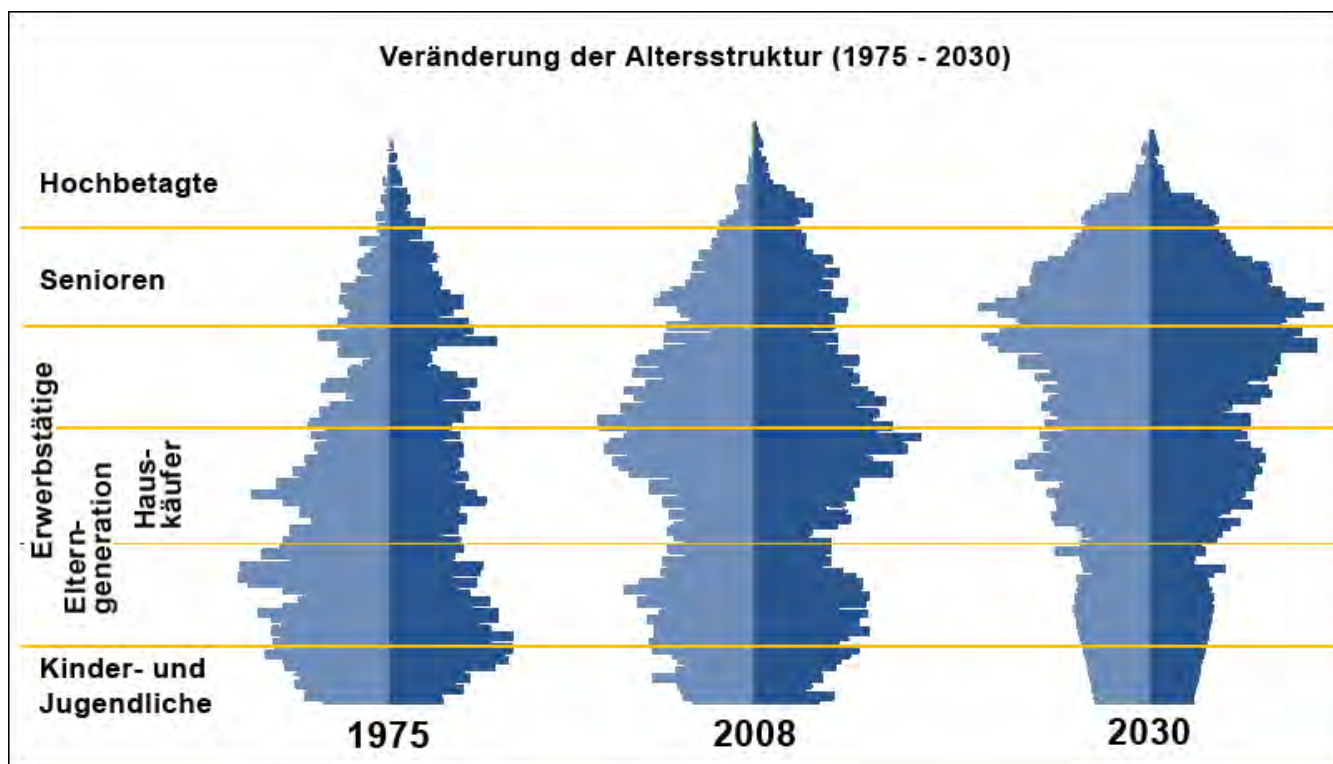


Abb. 7: Veränderung der Altersstruktur der Stadt Kalkar (1975 bis 2030)

Im Jahr 1975 waren die Anteile der Kinder und Jugendlichen sowie der Elterngeneration (15 bis 45 Jährige) noch sehr stark vertreten, so dass folglich bis zum Jahr 2008 der Anteil an Kinder und Jugendlichen nur geringfügig reduziert wurde.

Die im Jahr 1975 gut besetzte Elterngeneration bildet im Jahr 2008, als Ergebnis des natürlichen Alterungsprozesses, den Anteil der älteren Erwerbstätigen. Die im Jahr 2008 gering besetzte Elterngeneration lässt erwarten, dass im Planungszeitraum bis 2030 der Anteil an Kinder und Jugendlichen rapide abnehmen wird.

Die Anteile der Senioren und Hochbetagten, die im Jahr 1975 nur eine untergeordnete Rolle spielten, sind bereits bis 2008 deutlich angestiegen. Bis zum Jahr 2030 wird erwartet, dass diese Altersgruppen den größten Anteil an der Bevölkerung Kalkars einnehmen werden. Die Bedarfe an barrierearmen Wohnungen bzw. barrierearmen Wohnumfeld sowie an Pflegeeinrichtungen werden somit steigen.

## 6.4 Räumliche Verteilung der Altersstruktur (2010)

### Durchschnittsalter:

Das Durchschnittsalter in der Stadt Kalkar liegt bei 42,1 Jahre. Dies entspricht exakt dem Durchschnitt in Deutschland. Die Stadtteile Altkalkar, Appeldorn sowie Hanselaar und Wisselward haben ein sehr junges Durchschnittsalter mit unter 40 Jahren. Das höchste Durchschnittsalter hat der Stadtteil Bylerward mit 48,9 Jahren, gefolgt von Kalkar, Emmericher Eyland und Grieth.

Das hohe Durchschnittsalter in den Stadtteilen Kalkar und Grieth ist auf die hohe Anzahl an Alteneinrichtungen an diesem Standort zurückzuführen.

Durchschnittsalter	
Altkalkar	37,9
Appeldorn	39,1
Hanselaar	39,4
Wisselward	39,8
Kehrum	40,4
Wissel	40,8
Hönnepel	41,2
Niedermörmter	42,3
Neulouisendorf	42,4
Grieth	43,5
Emmericher Eyland	44,6
Kalkar	46,8
Bylerward	48,9

### Gebärfähige Frauen:

Der Anteil der gebärfähigen Frauen (15 bis 45 Jährige) liegt im Durchschnitt bei 18,6 % im Stadtgebiet Kalkar und damit drei Prozent unter dem Durchschnitt des Regierungsbezirks Düsseldorf. Diese Anteile verteilen sich unterschiedlich auf die einzelnen Stadtteile. In Grieth und Niedermörmter liegt der Anteil mit 15,5 % deutlich unter dem Durchschnitt, gefolgt von Kalkar mit 15,8 % und Kehrum mit 18 %. Hönnepel, Appeldorn, Wissel und Altkalkar haben einen deutlich höheren Anteil, der auf das Vorhandensein von Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergarten und Schule zurückzuführen ist und in denen weiterhin Betreuungsangebote zur Verfügung gestellt werden müssen. Auch der Erhalt heute vielleicht mindergenutzter Spielplätze ist in diesem Bereich sinnvoll. Dies trifft nicht nur auf Neubaugebiete, sondern gerade auch auf ältere Quartiere, die einen Generationenwechsel hinter sich haben, zu.

Gebärfähige Frauen (%)	
Bylerward	14,3
Niedermörmter	15,5
Grieth	15,5
Kalkar	15,8
Wisselward	17,7
Kehrum	18,0
Emmericher Eyland	18,2
Hönnepel	18,7
Appeldorn	19,8
Wissel	19,9
Altkalkar	20,2
Hanselaar	20,3
Neulouisendorf	21,3

### Anzahl der Haushalte mit max. zwei Personen über 67 Jahre:

Im Jahr 2009 bestehen in der Stadt Kalkar rund 500 Haushalte in denen ausschließlich ein oder zwei Personen wohnen, die älter als 67 Jahre als sind. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Wohnungen künftig alle durch die eigenen Kinder nachgenutzt werden, so dass ab 2030 mit einem sehr hohen Anteil an Leerständen zu rechnen sein wird. Die Leerstandsproblematik bzw. der Gebrauchtimmobiliemarkt bekommt eine immer bedeutendere Rolle (s. Pkt. 6.5). Für Kalkar lässt sich nicht zuverlässig ermitteln, wie viel Flächen auf den Markt kommen. Daher sind Leerstände keine zu quantifizierende Größe.

HH max. mit 2 Pers. Ü 67	
Altkalkar	105
Kalkar	100
Wissel	85
Appeldorn	49
Grieth	46
Hönnepel	36
Niedermörmter	35
Kehrum	19
Neulouisendorf	9
Emmericher Eyland	6
Hanselaar	4
Wisselward	4
Bylerward	2

### Räumliche Verteilung der Züge der über 50 Jährigen

Aufgrund des hohen Anteils an Alteneinrichtungen haben die Stadtteile Grieth und Kalkar die höchsten Anteile der Zuzüge der über 67 Jähri-

gen. Dies ist vorwiegend auf bestehende Alteneinrichtungen in diesen Stadtteilen zurückzuführen. Insgesamt verteilen sich die Zuzüge der über 50 Jährigen gleichmäßig über das Stadtgebiet. Auffällig ist, dass sich die Zuzüge teilweise auch auf die Neubaugebiete sowie die Sondergebiete Oybaum und Wissel konzentrieren, da hier die Umsetzung einer barrierearmen, altersgerechten Bauweise einfach zu realisieren ist.

Dies belegt auch der allgemein festzustellende Trend zum „Bauherrn über 50“, der den Familienwohnsitz veräußert, um möglichst barrierefrei und auf kleineren Grundstücken neu zu bauen.

Dieser Trend wird stark beeinflusst durch die Wertschöpfung aus der „Altimmoblie“. Durch ein angemessenes und modernisiertes Wohnumfeld kann die Stadt hier zum Werterhalt beitragen.

## **6.5 Konsequenzen des Demografischen Wandels**

Die Auswirkungen des demografischen Wandels sind sehr vielfältig und betreffen fast alle Lebensbereiche. Im Folgenden werden die wesentlichsten, für den Flächennutzungsplan relevanten, Konsequenzen genannt:

- **Öffentliche Finanzen**

Die Stadt Kalkar hat als Folge der Schrumpfung weniger Einnahmen, die Ausgaben Pro Kopf steigen an, da vorhandene Infrastruktur weiterhin finanziert werden muss. Dies wiederum kann Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan haben z.B., dass die Ausweisung von Bauflächen nur an Standorten mit vorhandener Infrastruktur stattfindet oder aber Bauflächen zurückgenommen werden.

- **Nahversorgung**

Mit der stärkeren Mobilisierung der Bevölkerung wurden bisher vorwiegend großflächige Einzelhandelsstandorte auf der „grünen Wiese“ auf Kosten der kleinen, quartiersbezogenen „Tante Emma Läden“ entwickelt. Die Einwohnerzahl je Lebensmittelbetrieb sowie die Entfernung zu einem Lebensmittelbetrieb hat immer stärker zugenommen, so dass einige Quartiere / Stadtteile im Laufe der Zeit unterversorgt wurden bzw. überhaupt keine fußläufige Nahversorgung mehr vorhanden war. Um den Einzelhandel planerisch weiterhin steuern zu können, hat die Stadt Kalkar die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes in Auftrag gegeben. Hier wurden zur künftigen Ordnung von Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels „Zentrale Versorgungsbereiche“ ermittelt (s. Pkt. 10.6)



- **Wohnungsmärkte**

Obwohl die Stadt Kalkar langfristig an Bevölkerung verliert, steigt der Wohnbauflächenbedarf als Folge von veränderten Lebensstilen und Familienstrukturen weiterhin an. Dennoch verliert die quantitative gegenüber der qualitativen Ausweisung von Wohnbauflächen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gegenwärtig ihre Bedeutung.

Die Ansprüche der künftigen Senioren an die Wohnraumversorgung werden sich ebenfalls verändern. Solange wie möglich zu Hause wohnen, selbstständig bleiben, aber Hilfe bei Bedarf bekommen sowie das Erhalten sozialer Kontakte, sind die derzeitigen Wohnwünsche. Diese Wünsche umzusetzen, ist einerseits Aufgabe der Stadt, aber auch der Wohnungsbaugesellschaften sowie ambulanter und stationärer Pflegedienste. Deshalb gilt es für die Zukunft, den vorhandenen Wohnbestand zu analysieren und evtl. Anpassungsmaßnahmen durchzuführen bis hin zu Wohnumfeldverbesserungen, um künftige Senioren in ihrer angestammten Wohnung halten zu können und potenzielle Leerstände zu vermeiden. Sofern das Angebot an Wohnraum weiterhin steigt, bekommt jedoch die Leerstandsproblematik eine immer größere Bedeutung.

Die Gebäude sind teilweise nicht barrierefrei umzubauen und eine Nachnutzung ist aufgrund der heute zu erfüllenden energetischen Voraussetzungen oftmals nicht finanzierbar und ein Neubau wesentlich günstiger.

Um der Leerstandsproblematik frühzeitig entgegen zu wirken, ist die Einrichtung eines Gebäudepools / Leerstandsmanagement zu empfehlen. Darüber hinaus gibt es weitere Maßnahmen zur Mobilisierung des Gebäudealtbestandes, wie z.B. die Anpassung der planungsrechtlichen Situation, Beratung in bautechnischen, baurechtlichen und energetischen Fragen, Wohnumfeldverbesserungen, Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit Architekten, Maklern, Banken etc., evtl. Schaffung finanzieller Anreize zum Kauf einer Gebrauchtimmobilie.

Für den Flächennutzungsplan bedeutet dies zusammenfassend, dass künftig neue Baugebiete nur noch an Standorten mit vorhandener Infrastruktur ausgewiesen werden und vorrangig die Qualität der bestehenden Wohngebiete bzw. des Wohnumfeldes erste Priorität haben sollten.

- **Soziale und technische Infrastruktur**

- Schulen und Kindergärten

Der Bedarf an Kindergartenplätzen sowie Schulplätzen sinkt, mit der Folge, dass Klassen zusammengelegt werden müssen oder Schulen teilweise ganz aufgegeben werden.

Für den Flächennutzungsplan hat dies oftmals die Konsequenz, dass bisher vorgehaltene Gemeinbedarfsflächenreserven gestrichen werden können. Bestehende Schulgebäude werden häufig für Betreuungsangebote der unter 3-Jährigen Kinder oder aber für Jugend- und Seniorentreffs nachgenutzt.

- Seniorenwohnheime / Betreutes Wohnen

Der Bedarf an Pflegeheimen wird aufgrund der zunehmenden Anzahl der Hochbetagten (ab ca. 80 Jahre) ansteigen. Da diese je nach Träger auch in Wohnbauflächen unterzubringen sind, erscheint hier eine Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche nicht erforderlich bzw. kann dies nicht durch den Flächennutzungsplan gesteuert werden.

- Technische Infrastruktur

Die durch die Bevölkerungsschrumpfung erhöhten Pro Kopf-Ausgaben einer Stadt, führen dazu, dass beispielsweise die Ver- und Entsorgung weitestgehend konzentriert werden sollte und, falls es dennoch zur Neuausweisung von Baufläche am Siedlungsrand kommt, hier die Kosten für Ver- und Entsorgung so gering wie möglich gehalten werden sollten. Bisher nicht in Anspruch genommene Flächen ohne bestehende Ver- und Entsorgung sollten zurückgenommen werden.

Da die Zentralisierung von öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen weiterhin steigen, die Mobilitätsmöglichkeiten großer Bevölkerungsteile jedoch abnehmen werden, ist der Ausbau des barrierefreien Öffentlichen-Personen-Nahverkehrs von besonderer Wichtigkeit. Dies ist jedoch aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar.

## **7 Wohnbauflächenbedarf**

### **7.1 Künftiger Wohnbauflächenbedarf**

Die Situation auf den Wohnungsmärkten hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Die Vergangenheit war von einer hohen und insgesamt wachsenden Wohnungsnachfrage, bedingt durch die steigende Bevölkerungszahl und die großen Haushalte, geprägt. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels (s. Pkt. 6.5) und der steigenden Lebens- und Wohnansprüche, wird sich die Wohnfläche pro Kopf weiterhin erhöhen und auch die Bauweise verändern (Zunahme der Eingeschossigkeit). Somit wird die Wohnbauflächen-nachfrage in den nächsten 20 Jahren noch anhalten. Probleme werden sich im Wohnungsbestand ergeben, der zum Teil aufgrund seiner Lage und der fehlenden Möglichkeit zum energetisch optimierten und barrierearmen Umbau nicht mehr bedarfsgerecht ist. Daher sind Anpassungsleistungen vor allem in qualitativer Hinsicht zu leisten, um einer zukünftigen Leerstandsproblematik im Altbestand entgegen zu wirken.

Der künftige Wohnbauflächenbedarf hängt einerseits von der erwarteten Einwohnerzahl und andererseits von der Belegungsdichte der Wohnungen (Haushaltsgröße) und der damit zusammenhängenden steigenden Anzahl der Haushalte ab. Aufgrund der sich wandelnden gesellschaftlichen Lebenssituation mit immer kleineren Haushaltsgrößen und immer weniger Mehrgenerationenhaushalten erhöht eine Zunahme der Haushalte die Anzahl an Wohnungen und folglich auch den Wohnbauflächenbedarf.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen der Erarbeitung des Regionalplanes Düsseldorf eine eigene Siedlungsflächenbedarfsberechnung vorgenommen, die für die FNP-Neuaufstellung zugrunde gelegt wird.

Die Bedarfsberechnung durch die Bezirksregierung Düsseldorf erfolgte mittels des sogenannten Komponentenmodells anhand der Haushaltsvorausberechnungen des IT. NRW (2012) zunächst in Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Anhand eines Dichtemodells (25 WE/ ha) wird der kommunale Flächenbedarf ermittelt.

Für die Stadt Kalkar wurde ein Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2030 von 600 Wohneinheiten ermittelt. Bei einer künftigen Siedlungsdichte von 25 EW / ha entspricht dies einem Wohnbauflächenbedarf von max. 24 ha.

Diese Größenordnung an Flächen ist, neben der rein rechnerischen Bedarfsdeckung (s. Pkt. 7.2), auch hinsichtlich der notwendigen strukturellen Weiterentwicklung und Ergänzung des Wohnungsangebotes erforderlich.

Nach Abzug der Reserven des wirksamen Flächennutzungsplanes<sup>8</sup> von rund 30 ha (ca. 750 WE) ist rein rechnerisch bis zum Jahr 2030 kein Wohnbauflächenneubedarf, sondern ein Überhang von 6 ha, vorhanden.

Der derzeitige Regionalplan (GEP 99) stellt ca. 1.100 WE (rund 44 ha) an Reservepotenzialen dar. Im neuen Regionalplan Düsseldorf – 2. Entwurf wird weiterhin von 1.077 WE innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) ausgegangen. Die Stadt Kalkar hat gegenüber der Regionalplanungsbehörde Vertrauensschutz für die GEP 99 dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich eingefordert. Da dieser Vertrauensschutz nicht mit dem Vorgaben des LEP-Entwurfs vom 22.09.2015 vereinbar ist, wurde u.a. ein Flächentausch in Altkalkar vorgenommen und eine ASB-Reserve reduziert, um den Überhang zu verringern. Im Planungszeitraum bis 2032 sind die Reserven, insbesondere die Baulücken nach den Vorgaben des LEP zu reduzieren.

Aufgrund der sich ändernden Rahmenbedingungen gewinnt die qualitative Flächenentwicklung künftig mehr an Bedeutung. Es geht bei der FNP-Neuaufstellung nicht wie in der Vergangenheit um die quantitative Entwicklung neuer Wohnbauflächen, sondern vielmehr um die Überprüfung bestehender, bisher nicht in Anspruch genommener Wohnbauflächen (Potenzialflächen wirksamer FNP).

Um eine qualitative Verbesserung in der Flächenausweisung zu bekommen, kann es erforderlich werden, bestehende Standorte aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan aufzugeben, und einen bisher noch nicht genutzten Standort in die Flächendiskussion einzubringen (Flächentausch!). Insgesamt werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 13,3 ha Wohnbauflächen zurückgenommen.

Rein rechnerisch bedeutet dies, dass für den vorliegenden Flächennutzungsplan noch 7,3 ha Flächen neu dargestellt werden können.

---

<sup>8</sup> Die Reserven umfassen sowohl die Baulücken als auch die Reserveflächen aus dem Siedlungsflächenmonitoring 2014 durch die Bezirksregierung Düsseldorf abzüglich der Rücknahmeflächen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

## 7.2 Bedarfsdeckung

Ein Teil des Flächenbedarfs kann auf innerörtlichen Baulücken sowie auf noch nicht bebauten Grundstücken, die planungsrechtlich als Baufläche gesichert sind, gedeckt werden. Diese Nutzung bereits erschlossener integrierter Standorte hat grundsätzlich Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen im Freiraum. Die Baulücken stehen allerdings im Planungszeitraum nur zum Teil oder gar nicht zur Verfügung, da sie teilweise nicht marktgängig sind oder erst gar nicht angeboten werden, weil die Eigentümer andere Nutzungsinteressen verfolgen.

### Baulücken<sup>9</sup>

Insgesamt hat die Stadt Kalkar ca. 90 Baulücken, dies entspricht rund Baulücken 4,3 ha 5,7 ha Wohn- und Gemischte Bauflächen. Rund 60 Baulücken befinden sich innerhalb einer Gemischten Baufläche, so dass diese nur zu 50 % angesetzt werden. Rein Rechnerisch werden somit **4,3 ha Baulücken** berücksichtigt.

Der Großteil der Baulücken kann insgesamt nur 1 Wohneinheit abdecken (25 Wohneinheiten / ha). Die restlichen Baulücken können aufgrund der Größe und Lage teilweise bis zu 10 Wohneinheiten versorgen.

### Reserveflächen<sup>10</sup>

Nach aktuellem Planungsrecht (B-Plan / wirksamer FNP) hat die Stadt Reserveflächen 24 ha Kalkar rund 29,9 ha Reserveflächen (ohne Baulücken) sowie 2,5 ha künftig zu Wohn- und Mischbaufläche umgewandelte Fläche<sup>11</sup>. Da auch hier die Gemischten Bauflächen nur zu 50 % angesetzt werden, ergeben sich 24 ha anzurechnende Reserveflächen.

<sup>9</sup> Baulücken sind Einzelgrundstücke unter 0,2 ha, die an einer bebauten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen und für die ausreichend Erschließungseinrichtungen vorhanden sind oder ohne erheblichen Aufwand hergestellt werden können. Hierbei handelt es sich um Grundstücke sowohl im unbeplanten Innenbereich als auch in Bebauungsplangebieten.

<sup>10</sup> Die Reserveflächen umfassen alle freien Grundstücke die größer als 0,2 ha sind und innerhalb eines Bebauungsplanes liegen oder im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt werden.

<sup>11</sup> Voraussichtlich freiwerdende Flächen, die künftig als Wohnen genutzt werden sollen.

## Rücknahmeflächen<sup>12</sup>

Rücknahmeflächen 13,3 ha

Von den Reserven des wirksamen Flächennutzungsplanes werden insgesamt 13,8 ha (12,8 ha Wohnbauflächen und 0,9 ha Mischbauflächen) zurückgenommen. Dies entspricht rechnerisch 13,3 ha, da auch hier wieder die Gemischten Bauflächen zu 50 % angesetzt werden. Diese wurden teilweise als künftige Potenzialflächen wieder in die Flächenbewertung eingebracht.

Mit einer Rücknahme der Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan ist nicht automatisch eine Rücknahme vom Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan verbunden. Allerdings ist im Rahmen der Erarbeitung des neuen Regionalplanes Düsseldorf (Entwurf) die Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches bereits angepasst worden. Die Stadt Kalkar muss jedoch weiterhin in der Lage sein ein flexibles Bodenmanagement zu führen, um aufgrund der Abhängigkeit von der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit einer Fläche eine bauleitplanerische Entwicklung realisieren zu können.

	Faktisch vorhandene Reserven		Rechnerische Reserven	
	Flächengröße in ha	Wohneinheiten (WE)	Flächengröße in ha	Wohneinheiten (WE)
<b>Reserven Wohnbauflächen</b>	12,87	331	12,87	331,00
<b>Reserven Mischbauflächen</b>	16,04	374	8,02	187,00
<b>Wiedernutzung Wohnbauflächen</b>	1,9	38	1,90	38,00
<b>Wiedernutzung Mischbauflächen</b>	0,55	11	0,28	5,50
<b>§ 34 Reserven Wohnbauflächen</b>	0,95	19	0,95	19,00
<b>Baulücken Wohnbauflächen</b>	2,86	92	2,86	92,00
<b>Baulücken Mischbauflächen</b>	2,84	160	1,42	80,00
	<b>38,01</b>	<b>1025</b>	<b>28,30</b>	<b>752,5</b>
<b>Rücknahmeflächen:</b>				
<b>Rücknahmen Wohnbauflächen</b>	12,9		12,9	
<b>Rücknahmen Mischbauflächen</b>	0,9		0,45	
	<b>24,21</b>		<b>14,95</b>	<b>298,9</b>

## Neudarstellungen<sup>13</sup>

Da die hohe Anzahl von Baulücken nicht kurzfristig zur Verfügung steht und an einigen Standorten Flächen zurückgenommen werden, werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung neue Wohnbauflächenstandorte diskutiert. Der FNP-Entwurf stellt 7,3 ha neue Bauflächen dar. Hier handelt es sich ausschließlich um Wohnbauflächen.

<sup>12</sup> Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, aber bisher nicht entwickelt wurden.

<sup>13</sup> Neudarstellungen sind Flächen, die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt waren.

Die nach dem frühzeitigen Verfahren gestrichenen Planungsalternativen von insgesamt 17,8 ha<sup>14</sup> können als langfristige Potenzialflächen betrachtet werden. Diese sind im Umweltbericht genannt. Sollten andere Flächennutzungsplan-Flächen nicht zum tragen kommen, haben diese Flächen den Vorteil, dass sie vollständig geprüfte Ersatzflächen sind, die dann vergleichsweise einfach durch eine Flächennutzungsplan-Änderung nachrücken können.

**Fazit:**

Die Stadt Kalkar hat im Rahmen ihrer Planungshoheit eine Umverteilung der Wohnbauflächenflächen vorgenommen. Rein rechnerisch hat keine Neuinanspruchnahme von Freiraum, sondern ein Flächentausch stattgefunden.

Im Sinne der Vertrauensschutzes geht die Stadt Kalkar davon aus, dass die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan rechnerisch genehmigten Flächenpotenziale Bestand haben, um die erforderliche Flexibilität im Zusammenhang mit einem effizienten Bodenmanagement zu gewährleisten.

---

<sup>14</sup> Bei den Planungsalternativen handelt es sich nicht um die Rücknahmeflächen aus dem wirksamen FNP, sondern um im frühzeitigen Verfahren diskutierte Potenzialflächen, die aus städtebaulichen oder ökologischen Gründen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht weiter verfolgt wurden.

## 8 Arbeiten in Kalkar

Der Wirtschaftsstandort Kalkar bietet aufgrund seiner Lage in der niederrheinischen Kulturlandschaft attraktive Bedingungen zum Wohnen und Arbeiten. Kalkar mit seiner mittelständischen Wirtschaftsstruktur, ist sowohl mit dem Ruhrgebiet und Münsterland als auch mit den benachbarten Niederlanden wirtschaftlich eng verbunden.

In der Vergangenheit boten sich besonders westlich der Stadt gute Bedingungen für die Schafzucht, so dass das Weben von Wolle in der Stadt Kalkar zu einem raschen wirtschaftlichen Aufschwung beigetragen hat. Es wurden Stoffe für den täglichen Gebrauch hergestellt. Die Tuchmacherei hatte jedoch Ende des 16. Jahrhunderts ihren Höhepunkt überschritten. Ein weiteres wichtiges Standbein war der Getreidehandel sowie die Bierbrauerei.

Der Anschluss an das deutsche Eisenbahnnetz kam erst im Jahr 1904, so dass auch der Wirtschaftsboom in Kalkar etwas später einsetzte. Erst mit dem Bau der Rheinbrücke Emmerich-Kleve im Jahr 1967 wurde der Anschluss an die rechtsrheinischen Autobahnen geschaffen und somit die Voraussetzung für die Ansiedlung von Unternehmen in größerem Maßstab geschaffen.

Der Baubeginn des „Schnellen Brütters“ im Jahr 1973 brachte einen kräftigen Schub für die Kalkarer Wirtschaft, da viele ortsansässige Unternehmen an dem Bau beteiligt waren. In den 70er Jahren konnte auch die Neuansiedlung von größeren Unternehmen wie die Zuckerfabrik in Appeldorn und der Versandschlachthof (heute bereits geschlossen) in Kehrum erreicht werden. Im Gewerbegebiet Kalkar-Kehrum sind heute weltweit tätige Unternehmen ansässig.

Aufgrund des attraktiven Wohnumfeldes ist der Standort Kalkar vorwiegend für mittelständische Unternehmen geeignet, die einen hohen Anteil an hochqualifizierten Fachkräften beschäftigen.

Mit Blick in die Zukunft hat die Realisierung der B 67 n für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt große Bedeutung. Da es geplant ist, eine Anschlussstelle in Kehrum in die Planung zu integrieren, kann unterstellt werden, dass dieser Standort künftig an Attraktivität gewinnt.



## 8.1 Wirtschaftsstruktur

### • Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit 1995 von 2.470 auf den seitdem höchsten Punkt mit 3.320 im Jahr 2014 angestiegen.

Ab dem Jahr 2004 verlief die Entwicklung aufgrund von konjunkturellen Schwankungen rückläufig, stieg jedoch ab 2007 wieder deutlich an.

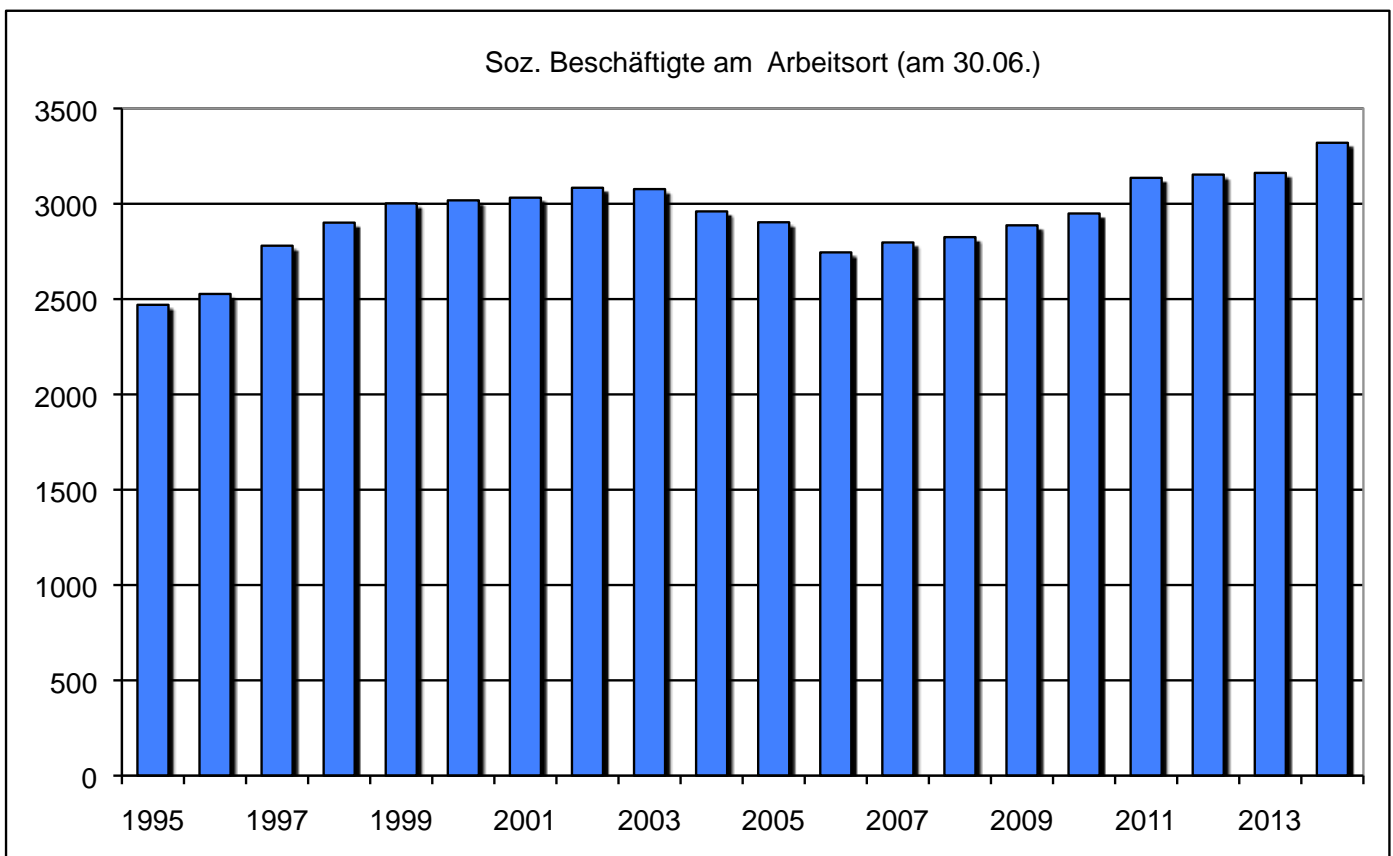


Abb. 8: Soz. Beschäftigte (1995 bis 2014); Quelle: IT.NRW, September 2016

Die Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat nicht in allen Wirtschaftsbereichen gleichmäßig stattgefunden.

Im Jahr 2008 dominiert der Dienstleistungsbereich mit 40,8 %, gefolgt vom Produzierenden Gewerbe mit 32,4 % und Handel, Gastgewerbe und Verkehr mit 22,4 %. Land- und Fortwirtschaft sowie Fischerei umfassen nur 4,4 %. Letztere haben ihren Anteil von 4,4 % auch im Jahr 2014 beibehalten. Insgesamt sind nur ganz minimale Schwankungen zu verzeichnen. Der Anteil der Sonstigen Dienstleistungen hat um 0,3 % abgenommen. Für die anderen Bereiche ist ein geringer Zuwachs von unter 0,2 % entstanden.

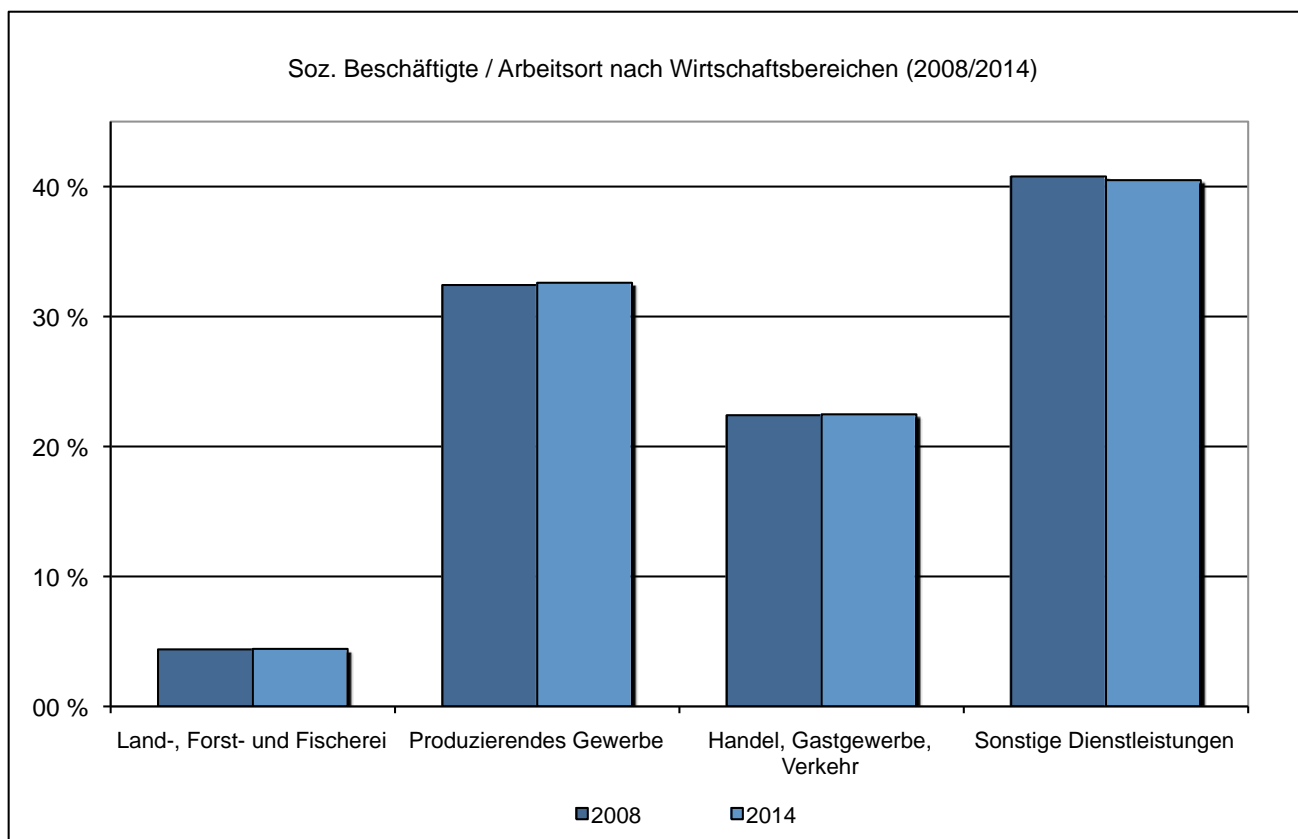


Abb. 9: Soz. Besch. nach Wirtschaftsbereichen (2008 | 2014),  
Quelle: IT.NRW, September 2016

Gemäß einer Studie vom Hamburgischen Weltwirtschaftsinstitut (HWWI) in Zusammenarbeit mit der PriceWaterhouseCoopers AG<sup>15</sup> verlief die sektorale Beschäftigtenentwicklung im Bundesgebiet gegensätzlich zur Entwicklung in Kalkar.

In Deutschland sind die Erwerbstätigen-Anteile von 1994 bis 2006 um 4 % angestiegen, wobei das Erwerbstätigenwachstum im Kreis Kleve insgesamt um mehr als 15 % zugenommen hat.

Gleichzeitig hat in diesem Zeitraum ein deutlicher Strukturwandel hin zu einer stärkeren Bedeutung der Dienstleistungssektoren stattgefunden. Der Dienstleistungssektor (tertiärer Sektor) weist bis 2006 den höchsten Zuwachs an Erwerbstätigen in der Bundesrepublik Deutschland auf. Im Gegensatz zu dieser allgemeinen Entwicklung hat in Kalkar lediglich das „verarbeitende Gewerbe (ohne Bauwirtschaft)“, als einziger Wirt-

<sup>15</sup> PricewaterhouseCoopers und Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut (HWWI): Deutschland 2018 – Die Arbeitsplätze der Zukunft, Regionen im Wettbewerb – Faktoren, Chancen und Szenarien, Dezember 2008.

schaftszweig bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Zuwächse erzielen können, wobei dieser Wirtschaftszweig bundesweit betrachtet um rund 14 % abgenommen hat. Dies zeigt, dass kleinteilige örtliche Entwicklungen vom Trend abweichen können. Der gegenläufige Trend in Kalkar unterstreicht jedoch ein Potenzial, auf das die Wirtschaftsförderung künftig setzen kann.

Im Rahmen der o.g. Studie werden Prognosen der regionalen Erwerbstätigenzahlen bis zum Jahr 2018 gemacht, wobei im Ergebnis Regionen mit einem wachsenden Angebot an hochqualifizierten Arbeitskräften (Humankapital) langfristig bessere Erwerbstätigenentwicklungen aufweisen als solche mit gleichbleibendem oder sinkendem Qualifikationsniveau der Beschäftigten.

Im vorgestellten Szenario (Variante 2) wird davon ausgegangen, dass Hochqualifizierte mobiler als geringer qualifizierte Arbeitskräfte sind und deshalb Hochqualifizierte in Regionen mit günstiger Erwerbstätigenentwicklung und höheren Löhnen wandern. Dies führt zu einer regionalen Polarisierung des Humankapitals. Für den Kreis Kleve würde in dieser, wie auch in den übrigen Prognosen, der Erwerbstätigenzuwachs wie im Zeitraum 1994 bis 2006 bei rd. 15 % liegen.

Da Kalkar im Pendlereinzugsbereich des Hochschulstandortes Kleve liegt und als Wohnstandort hohe Qualitäten aufweist, kann Kalkar von diesen Wachstumstendenzen profitieren. Dies wird sich vermutlich für den Wohnstandort Kalkar positiv auswirken. Ein zusätzlicher positiver Effekt auf die gewerbliche Struktur ist hingegen angesichts der Flächenkonkurrenz mit verkehrlich günstigeren Standorten in bzw. in unmittelbarer Nähe von Ober- und Mittelzentren nicht zu erwarten.

## 8.2 Tourismus

- **Betriebe**

**(mindestens 9 Betten, ab 2004 auch Campingplätze):**

Die Anzahl der Betriebe ist seit 1985 von 4 auf 9 Betriebe im Jahr 2015 gestiegen. Darüber hinaus gibt es noch kleinere Familienbetriebe, die Ferienwohnungen und Gästezimmer anbieten und nicht in dieser Statistik aufgeführt werden.

- **Bettenbestand (ohne Campingplätze):**

Der Bettenbestand ist von 1985 bis 1998 von 103 auf 252 Betten erhöht worden. Seit 1999 ist durch den Ausbau des Wunderlandes Kalkar die Bettenzahl rapide auf 1.215 Betten bis zum Jahr 2015 angestiegen.

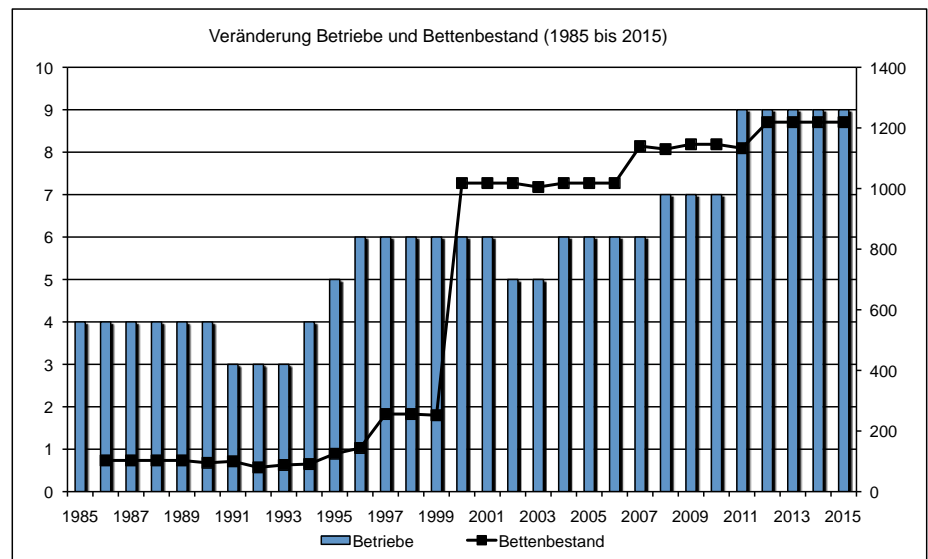


Abb. 10: Betriebe und Bettenbestand (1985 bis 2015),  
Quelle: [www.IT.NRW.de](http://www.IT.NRW.de), September 2016

• **Durchschnittliche Aufenthaltsdauer:**

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist seit 1985 von 2,4 auf 2,0 Tage / Jahr gesunken. Dies entspricht der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer im Kreis Kleve (1,9 Tage / Jahr).

Im Jahr 1999 hatte die Aufenthaltsdauer mit nur 1,4 Tagen ihren Tiefstand. Dies zeigt deutlich, dass in Kalkar sowohl der Tages- als auch der Kurzzeittourismus von großer Bedeutung sind. Erst mit der Erweiterung des Wunderlandes Kalkar und der „Bettenexplosion“ wurde die Übernachtungsdauer wieder erhöht.

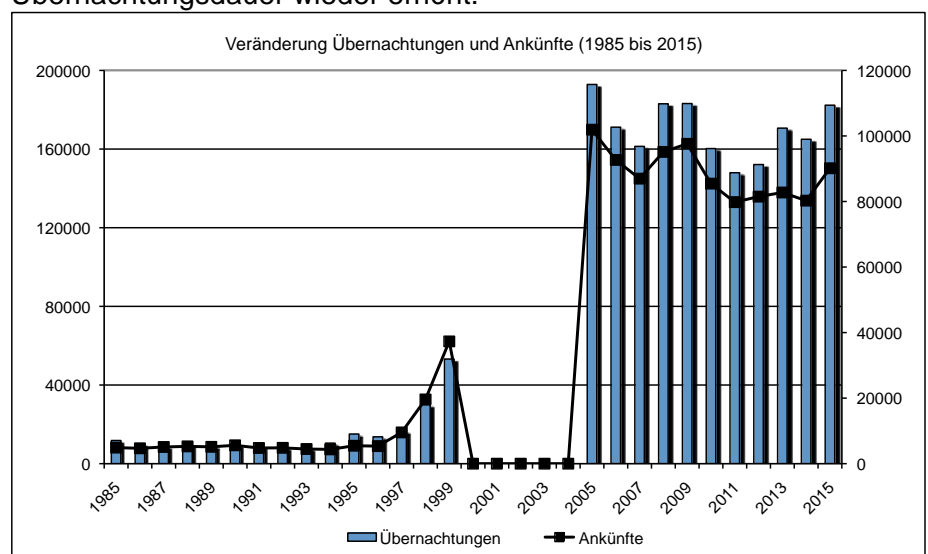


Abb. 11: Übernachtungen und Ankünfte (1985 bis 2015), Quelle: IT.NRW,  
September 2016 (Für die Jahre 2000 bis 2004 sind keine Daten verfügbar.)

Touristische Beherbergungsbetriebe werden im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (kleinere Familienbetriebe), als Gemischte Baufläche oder als Sonderbaufläche (s. Pkt. 10.5) dargestellt.

Kalkar hat zahlreiche touristische Attraktionen zu bieten. Nicht nur die landschafts-, sondern auch die infrastrukturbezogene Erholung spielt eine bedeutende Rolle in Kalkar.

Künftig soll die Freizeitachse Wissel – Grieth u.a. im Rahmen der Re- kultivierung des Auskiesungsbereiches Wisseler See gestärkt werden. Darüber hinaus soll der historische Ortskern von Grieth aufgewertet werden und ein Rad- und Wanderweg entlang der Verbindungsstraßen entstehen, der den langfristig geplanten Rundwanderweg Wisseler See mit dem Ortskern Grieth verbindet.

### 8.3 Künftiger Gewerbeflächenbedarf

Eine zentrale Aufgabe einer Stadt ist die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die Ansiedlung attraktiver Arbeitsplätze bzw. für die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe. Die Standortansprüche haben sich durch die Internationalisierung sowie den Strukturwandel in der Wirtschaft verändert. Nicht ausschließlich das quantitative Flächenangebot, sondern vielmehr die Qualität (verkehrliche Lagegunst sowie Wohn- und Freizeitwert) sind entscheidend. Hochwertige und kurzfristig verfügbare Flächenangebote sind Voraussetzung, um sich am nationalen und internationalen Wettbewerb zu beteiligen. Gewerbeplanung ist daher auch immer eine Angebotsplanung.

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Düsseldorf wurde für die Stadt Kalkar ein Gewerbeflächenbedarf über den sogenannten „regionalen Handlungsspielraum“ ermittelt. *„Dies ist eine modifizierte Trendfortschreibung, welche mit einem Controlling verbunden ist, welches im Rahmen des periodisch wiederkehrenden Siedlungsmonitorings durchgeführt wird. Zugrunde liegende Kriterien sind Umfang und Qualität bestehender Bauflächenreserven, Umfang und Qualität der Inanspruchnahmen gewerblicher Bauflächen in einem Beobachtungszeitraum von 10 Jahren und Brachflächen. Auf Basis dieser Beurteilungskriterien wird in einer quantitativen und qualitativen Bilanzierung festgestellt, ob die Region immer noch über so viele planerisch gesicherte Flächenreserven verfügt, dass Flächenwünsche, die in der Vergangenheit realisiert wurden, auch in Zukunft realisiert werden können.“* (Begründung zum Regionalplan Düsseldorf 2. Entwurf).

Die Stadt Kalkar hat einen Bedarf von 14 ha. Der neue Regionalplan stellt 19 ha Reserveflächen dar.

	Flächengröße in ha
betriebsgebunden	30,00
planerisch verfügbar	0,66
Wiedernutzung Gewerbe	2,62
Wiedernutzung Misch	0,28
	33,56

Der vorliegende FNP-Entwurf bietet 30,0 ha betriebsgebundene und 0,66 ha planerisch verfügbare Reserveflächen. 2,9 ha sind Wiedernutzungspotenziale<sup>16</sup>.

Insgesamt wurden 12,2 ha Gewerbliche Potenzialflächen untersucht, jedoch im Flächennutzungsplan aufgrund des virtuellen Gewerbeflächenpools nicht dargestellt (s. Pkt. 8.4).

<sup>16</sup> Die Reserven umfassen sowohl die Baulücken als auch die Reserveflächen aus dem Siedlungsflächenmonitoring 2014 durch die Bezirksregierung Düsseldorf.

#### 8.4 Virtueller Gewerbeflächenpool

Die Idee für den virtuellen Gewerbeflächenpool entstand, als eine Stadt im Kreis Kleve einen Flächenengpass aufwies, im gesamten Kreis Kleve jedoch ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung standen.

Der Gewerbeflächenpool stellt ein Flächenkonto dar, das zu Beginn rund 194 ha Reserveflächen umfasste. Diese setzen sich aus den bislang im Regionalplan sowie in den Bauleitplänen der Kommunen dargestellten und bislang nicht genutzten Gewerbeflächenreserven zusammen. Diese Flächen werden in den Gewerbeflächenpool eingebucht. Brachflächen können auch zu einem späteren Zeitpunkt nachgebucht werden.

Grundlage des virtuellen Gewerbeflächenpools ist der landesplanerische Vertrag, der von allen Beteiligten am 22.09.2010 im Kalkarer Rathaus unterschrieben wurde, sowie die Umsetzung des Gewerbeflächenpools durch die 69. Regionalplan-Änderung, die am 28.10.2011 in Kraft getreten ist.

Der Regionalplan stellt die eingebuchten Flächen als Freiraum- und Agrarbereich dar und macht künftig nur noch textliche Aussagen zum Gewerbeflächenpool. Darüber hinaus werden sogenannte restriktionsfreie Räume definiert und räumlich festgelegt. Werden Flächen aus dem Pool abgebucht, die innerhalb der restriktionsfreien Räume liegen, entfällt die landesplanerische Bedarfsprüfung und die Anfrage gemäß § 34 LPIG wird beschleunigt.

Flächen können abgebucht werden, wenn ein konkretes Nutzungsinteresse besteht, die Fläche in einem restriktionsfreien Raum liegt und die Flächengröße weniger als 10 ha beträgt. Grundsätzlich sind auch Flächen zur Angebotsplanung möglich, wenn keine aktivierbaren Reserven mehr vorhanden sind. Die Größenordnung darf jedoch den durchschnittlich jährlichen Gewerbeflächenverbrauch nicht übersteigen.

Der Gewerbeflächenpool war zunächst auf eine Erprobungszeit von 5 Jahren angelegt. Bei nicht Weiterführung des Pools wäre der Ausgangszustand wieder eintreten und im FNP würden wieder die eingebuchten Flächen als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Für diesen Fall wurden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung Eignungsräume für potenzielle Gewerbliche Bauflächen ermittelt, um so später durch eine FNP-Änderung entwickelt werden zu können (s. Alternativenprüfung Umweltbericht).

Im Jahr 2016 wurde der virtuelle Gewerbeflächenpool evaluiert, mit dem Ergebnis, dass eine Fortführung für weitere 5 Jahre erfolgen soll. Der landesplanerische Vertrag vom 22.09.2010 wurde geändert und muss von den Beteiligten noch unterzeichnet werden. Die im Rahmen der Evaluierung erkannten Probleme, wie z.B. der Aktivierung von Brachflächen oder die Verfahrensbeschleunigung sollen damit beseitigt und somit der virtuelle Gewerbeflächenpool verbessert werden.

### **8.5 Regionales Gewerbeflächenkonzept<sup>17</sup>**

Der Kreis Kleve hat ein Konzept für interkommunal abgestimmte Gewerbegebiete (> 10 ha) erarbeitet. Unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der künftigen Regionalplanung soll ein marktgerechtes Flächenangebot für Ansiedlungen von regionaler und überregionaler Bedeutung geschaffen werden.

Im Ergebnis wurde für die Stadt Kalkar ein rund 56 ha großer gewerblicher Erweiterungsbereich östlich des Gewerbegebietes Kehrum ermittelt, der als Sondierungsbereich dem künftigen Regionalplan empfohlen wurde.

Im Regionalplan Düsseldorf (Entwurf) wurde jedoch für die Stadt Kalkar kein Sondierungsbereich für eine mögliche GIB (Gewerbe- und Industrie-Ansiedlungsbereich)-Darstellung übernommen.

Flächenansiedlungen > 10 ha können grundsätzlich nach den Regelungen des Gewerbeflächenpools (s. Kap. 8.4) bearbeitet werden. Allerdings ist ab einer Flächengröße von rund 10 ha der Standort als Siedlungsbereich darzustellen (GEP 99: Ziel 4 Nr. 2, Satz 5 in Kap. 1.3). Dies erfordert eine Regionalplan-Änderung, die in der Regel parallel zur Bauleitplanung durchgeführt werden kann.

---

<sup>17</sup> Kreis Kleve und kreisangehörige Kommunen, Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Kleve, Niederrheinische IHK: Gewerbeflächenkonzept (Flächen > 10 ha ) Beitrag zur Regionalplanfortschreibung, Februar 2015.



## **9 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind zur Schonung des Bodens vor zusätzlicher Inanspruchnahme ungenutzte Flächen zu prüfen, ob Maßnahmen der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachliegender Flächen) möglich sind. Die Stadt Kalkar ermittelt im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings durch die Regionalplanungsbehörde alle zwei Jahre die Reserveflächen für Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen. Im Detail werden folgende Daten erhoben:

- Wohn- und Gewerbeflächenreserven mit einer Größe ab 0,2 ha
- Planungsrechtlicher Status der Flächen
- Zeitliche Verfügbarkeit
- Ermittlung von Brachflächen und Wiedernutzungspotenzialen

Das Ergebnis dieses Monitorings bildet die Grundlage für die Bedarfsermittlung der Siedlungsflächen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung.

Seitens der Stadt wurde darüber hinaus versucht, Gebäudeleerstände, anhand von Einwohnermeldedaten verknüpft mit der Kartengrundlage, zu ermitteln. Das Ergebnis war jedoch nicht zuverlässig genug, so dass die Leerstände nicht quantifiziert wurden.

Der Ermittlungspflicht gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 3 BauGB wurde mit dem Siedlungsflächenmonitoring demnach entsprochen.

Durch das Siedlungsflächenmonitoring wurde ein hoher Anteil an Baulücken im Stadtgebiet Kalkar ermittelt. Insgesamt sind diese jedoch kaum verfügbar, da sie im privaten Eigentum stehen.

Die neu dargestellten Bauflächen umfassen Brachflächen in einem Umfang von 2,6 ha, Fläche für die Landwirtschaft sowie gärtnerisch genutzte Fläche in einem Umfang von rund 88 ha (davon 79,8 ha SO-Flächen).

Insgesamt hat die Stadt Kalkar im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan rechnerisch keine neuen Flächen dargestellt. Es hat nur ein Flächentausch stattgefunden, mit dem die Stadt Kalkar deutlich macht, dass sie sparsam mit Grund und Boden umgeht.

Da die Stadt Kalkar wenig verfügbare Baulücken hat und zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehen kann, welche der dargestellten Flächen, aufgrund der Verfügbarkeit, überhaupt zu realisieren sind, benötigt die Stadt einen gewissen Spielraum bzw. Flexibilität um überhaupt Bauflächen im Stadtgebiet anbieten zu können.

## **10 Darstellungen im Flächennutzungsplan**

### **10.1 Bauflächen – Art der baulichen Nutzung**

Im Flächennutzungsplan können die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt werden. Hier unterscheidet man zwischen Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen. Ferner kann neben der allgemeinen auch die besondere Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan festgelegt werden. Hierauf wird mit Ausnahme der Sonderbauflächen verzichtet, um den Entwicklungsspielraum für nachgelagerte verbindliche Bauleitplanverfahren nicht einzuengen und eine höhere Flexibilität zu wahren.

Neudargestellte Bauflächen sowie abschließende Ortsränder werden grundsätzlich eingegrünt bzw. in die Landschaft eingebunden. Ortsrandeingrünungen werden dort dargestellt, wo sie bereits im Zuge von Grünflächendarstellungen gemäß des vorherigen Flächennutzungsplanes vorhanden sind. Bei neu dargestellten Bauflächen erfolgt eine Darstellung der Eingrünung, wenn sie eine gewisse Größe hat und zur Abgrenzung und Unterscheidung des Bebauungszusammenhanges vom Außenbereich sinnvoll ist (wie z.B. in Kehrum).

In Einzelfällen wird in der Planzeichnung davon abgesehen, da die ökologischen (angrenzende Grünstrukturen bereits vorhanden), topografischen (ansteigendes, bewaldetes Gelände) und siedlungsstrukturelle Gegebenheiten (bauliche Erweiterung künftig gemäß Regionalplan noch möglich) eine Festsetzung der Eingrünungsflächen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als sinnvoll erscheinen lassen.

#### **10.1.1 Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG**

Nach dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG sind bei Baugebietsausweisungen Gebiete mit immissionsträchtiger Nutzung und solche mit immissionsempfindlicher Nutzung räumlich zu trennen.

Demnach sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S.d. Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Als schutzbedürftige Gebiete gelten nach dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (KAS-18) vor allem Baugebiete/-flächen mit dauerhaftem Aufenthalt für Menschen

wie Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen und Sondergebiete mit überwiegender öffentlicher Nutzung, aber auch wichtige Verkehrswege. Teilweise ist es nicht möglich, insbesondere in Gemengelagen, durch Einhaltung von Abständen schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete zu vermeiden.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan besteht diese Konfliktsituation ausschließlich in Kehrum. Die neu dargestellte Wohnbaufläche (s. Kap. 10.2) liegt zwischen der B 67 und dem bestehenden Gewerbegebiet. Eine konfliktfreie Fläche konnte in Kehrum nicht gefunden werden, so dass diese Fläche nach Abwägung aller Belange in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde.

In diesem Fall ist spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen dafür zu sorgen, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen.

## 10.2 Wohnbauflächen

Die Wohnsiedlungsbereiche stellen eine der bedeutendsten Größen für die Flächennutzungsplanung dar. Sie erfordern neben den Gewerbeflächen die umfangreichsten Flächendarstellungen. In der Kernstadt bündelt sich das Angebot öffentlicher und privater Einrichtungen der Versorgung, Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung sowie des Sports und der Freizeitgestaltung. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen soll eine gegenseitige Zuordnung zu den Daseinsgrundfunktionen gewährleistet werden. Den kleineren Stadtteilen soll lediglich der sich aus der Örtlichkeit heraus entwickelnde Eigenbedarf zugeordnet werden. Diese räumliche Schwerpunktsetzung der Wohnsiedlungsentwicklung ergibt sich aus den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gewährleisten soll. Die neuen Wohnbereiche sollen harmonisch in das heutige Siedlungsgefüge eingebunden werden. Potenzielle neue Wohnbauflächen wurden anhand folgender Kriterien geprüft, ob sie für eine Wohnnutzung geeignet sind:

- Lage:
  - Lage zur Kernstadt
  - Verkehrliche Erreichbarkeit
  - Topografie
  - Energetische Ausstattung
- Flächenqualität:
  - Landschaftliche Einbindung / Arrondierung
  - Ökologische Bedeutung / Ausgleichserfordernis

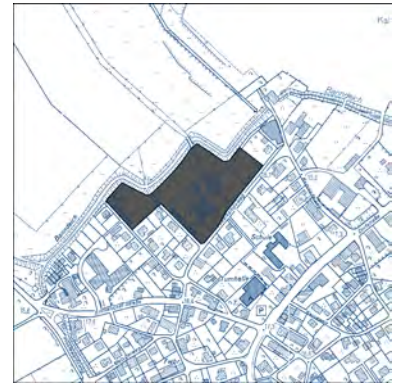
- Land- und Forstwirtschaftliche Betroffenheit
- Eignung für anderweitige Planungsziele
- Ausstattung:
  - Entfernung zu Kindergarten / Kindertagesstätte
  - Entfernung zur Grundschule
  - Entfernung / Angebot an Nahversorgung
- Fachplanungen:
  - Immissionen / Altlasten
  - Hochwasserschutz
  - Trinkwasserschutz
  - Natur- und Landschaftsschutz
  - entgegenstehende technische Fachplanungen
- Sonstige Planungskriterien:
  - Ziele von Raumordnung und Landesplanung
  - Verfügbarkeit

Während der informellen Planungsphase wurde sowohl eine fachliche als auch eine politische Bewertung potenzieller Wohnbauflächen vorgenommen. Die ökologische Bewertung für die einzelnen Flächen ist im Umweltbericht darlegt.

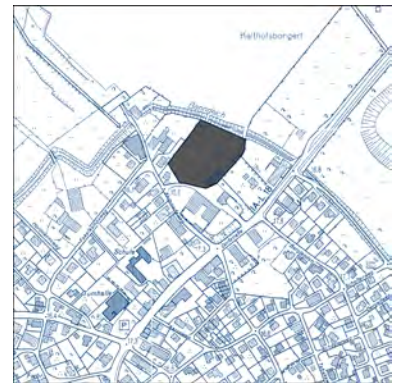
Insgesamt wurden 21 Flächen untersucht, von denen im FNP-Entwurf 7 Flächen dargestellt werden. Teilweise handelt es sich bei den dargestellten Flächen um Reserven des wirksamen Flächennutzungsplanes, die in der Bilanz somit nicht als Neudarstellungen angerechnet werden. Die Flächen sind im Folgenden sortiert nach Stadtteilen dargestellt:

**Wissel:**

- **Fackelkampsweg (Reserve wirksamer FNP): 1,9 ha**
- klassische Arrondierung
- gute infrastrukturelle Ausstattung
- im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) bereits vorhanden  
→ Entwässerung problematisch
- holzverarbeitender Betrieb im Westen
- ökologisch mittleres Konfliktpotenzial



- **Dorfstraße (Reserve wirksamer FNP): 0,9 ha**
- klassische Arrondierung
- gute infrastrukturelle Ausstattung
- im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) bereits vorhanden  
→ Entwässerung problematisch
- holzverarbeitender Betrieb im Westen
- ökologisch mittleres Konfliktpotenzial



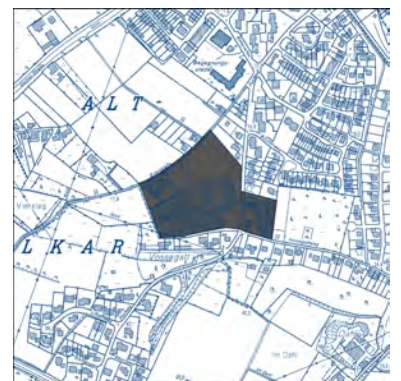
**Altkalkar:**

- **Vossegattweg\_Ost (0,7 ha Reserve wirksamer FNP): 1,6 ha**
- klassische Arrondierung
- Erschließung umwegig durch bestehende Quartiere
- gute infrastrukturelle Ausstattung
- im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) als geplant enthalten
- ökologisch nachrangiges Konfliktpotenzial



- **Vossegattweg\_West (reine Neudarstellung): 3,4 ha**
- Arrondierung am Siedlungsrand
- Erschließung umwegig durch bestehende Quartiere
- gute infrastrukturelle Ausstattung
- nur umsetzbar, wenn die Gärtnereinzugung aufgegeben wird
- ökologisch nachrangiges Konfliktpotenzial

Diese Neudarstellung ist im GEP 99 bisher nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Eine landesplanerische Zustimmung kann erst in Aussicht gestellt werden, sobald der Regionalplan Düsseldorf (RPD) rechtskräftig ist.



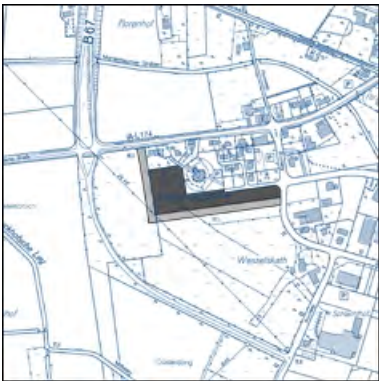


- **Birkenallee (1,4 ha Reserve wirksamer FNP): 5,3 ha**
- Arrondierung am Siedlungsrand
- Erschließung über Birkenallee direkt auf B 67
- gute infrastrukturelle Ausstattung
- ökologisch nachrangiges bis mittleres Konfliktpotenzial



- **Kirchstraße (reine Neudarstellung): 0,5 ha**
- Arrondierung am Siedlungsrand
- Erschließungsstich bereits vorhanden
- Nicht im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) enthalten
- → Entwässerung aber unproblematisch
- Landwirtschaftliche Nutzung im Süden und Südwesten
- ökologisch nachrangiges Konfliktpotenzial
- Deichschutzverordnung muss eingehalten werden
- (es gelten die Deichschutzzonen I und II)

#### Kehrum



- **St. Hubertus-Straße (reine Neudarstellung): 1,1 ha**
- Arrondierung
- Erschließung vorhanden
- Starke Immissionen von westlich gelegener B 67 und südlichem Gewerbepark
- schlechte infrastrukturelle Ausstattung
- ökologisch nachrangiges Konfliktpotenzial

**Wohnbauflächenpotenziale :**

Rang	Wohnbauflächen	Gesamtgröße in ha	davon Reserven wirksamer FNP	Neudarstellungen	Bewertungs- punkte
1	Alt_Kirchstraße	0,50	0,00	0,50	124,50
2	Alt_Birkenallee	5,30	1,40	3,90	118,00
3	Alt_Vossegattweg_Ost	1,60	0,70	0,90	114,50
4	Alt_Vossegattweg_West	3,40	0,00	3,40	113,00
5	WI_Dorfstraße	0,90	0,00	0,90	108,00
6	WI_Fackelkampsweg	1,90	1,90	0,00	102,50
7	Ker_St.-Hubertus-Straße	1,10	0,00	1,10	94,50
	<b>Potenzialflächen Wohnen</b>	<b>14,70</b>	<b>4,00</b>	<b>10,70</b>	

Rang	Gemischte Bauflächen	Gesamtgröße in ha	davon Reserven wirksamer FNP	Neudarstellungen	Bewertungs- punkte
1	Alt_Handwerkerhof (Talstraße)	2,60	2,60	0,00	123,50
2	Ker_Bahnhof	0,70	0,70	0,00	94,50
	<b>Potenzialflächen Mischbauflächen</b>	<b>3,30</b>	<b>3,30</b>	<b>0,00</b>	
	<b>Potenzialflächen dargestellt</b>	<b>18,00</b>			
	<b>Potenzialflächen bilanziert</b>			<b>10,70</b>	

**Bilanz<sup>18</sup>:**

Von insgesamt 32,6 ha untersuchten Potenzialflächen sind im Flächennutzungsplan-Entwurf 18 ha Potenzialflächen dargestellt. Diese umfassen zwei Gemischte Bauflächen mit einer Gesamtgröße von 3,3 ha (s. folgendes Kapitel), die beide Reserven des wirksamen Flächennutzungsplanes sind. Von diesen 3,3 ha werden allerdings nur 50 % (1,65 ha) bei den Wohnbauflächen bilanziert.

Insgesamt sind **10,7 ha anrechenbare neue Potenzialflächen (Wohnen)** im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellt.

Aufgrund von ökologischen, städtebaulichen oder eigentumsrechtlichen Gründen wurden rund 17,9 ha<sup>19</sup> nicht in den Entwurf übernommen (s. Planungsalternativen Umweltbericht).

<sup>18</sup> Teilweise wurden Flächen, die im Siedlungsflächenmonitoring 2014 noch als Potenzialfläche geführt wurden, in der Bilanz nicht mehr genannt, da diese Flächen bereits heute bebaut sind (z. B. das Wiedernutzungspotenzial Dammweg).

<sup>19</sup> Bei den Planungsalternativen handelt es sich nicht um die Rücknahmeflächen aus dem wirksamen FNP, sondern um im frühzeitigen Verfahren diskutierte Potenzialflächen, die aus städtebaulichen oder ökologischen Gründen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht derzeit weiter verfolgt wurden.

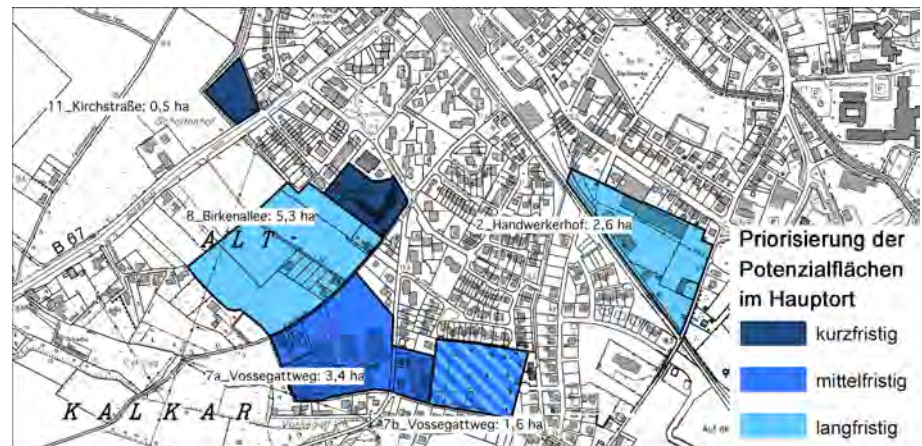


Abb. 12: Zeitliche Priorisierung der Potenzialflächen im Hauptort, Quelle: Stadt Kalkar

Da die Bauflächenentwicklung in Kalkar abhängig ist vom etablierten Baulandmanagement (Ankauf und Entwicklung der Flächen durch die Stadtentwicklungsgesellschaft), kann eine zeitliche Priorisierung nur sehr vage vorgenommen werden. Es müssen weiterhin ausreichend Alternativflächen zur Verfügung stehen, denn dort wo kein Flächenerwerb zu einem vertretbaren Preis möglich ist, wird voraussichtlich auch keine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.



### 10.3 Gemischte Bauflächen

Ein spezifischer Bedarf an Gemischten Bauflächen kann für den Flächennutzungsplan nicht ermittelt werden, da für Wohnen und Arbeitsplätze getrennte Bedarfsberechnungen erfolgen. Eine sachgerechte Ermittlung des Bedarfs an Flächen, bei denen diese Nutzungen annähernd gleichwertig in Gemischten Bauflächen miteinander verbunden werden sollen, ist nicht möglich. Gemischte Bauflächen werden vor allem bestandsabhängig im Flächennutzungsplan in dem Umfang dargestellt, in dem solche kombinierten Nutzungen im Einzelfall städtebaulich und funktionell sinnvoll sind. In der Vergangenheit wurden Kleinbetriebe aus den Ortskernen mit Erfolg ausgesiedelt. Dies soll, soweit noch einzelne Betriebsstandorte inmitten von Wohnbebauung vorhanden sind, künftig weiter so gehandhabt werden, so dass der Anteil der Gemischten Bauflächen im Sinne der städtebaulichen Ordnung deutlich zurückgehen wird. Die Reserven in den noch nicht bebauten Gemischten Bauflächen und ihre Anteile an Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen werden beim Wohnbauflächenbedarf mit berücksichtigt.

Grundsätzlich können je nach Erfordernis aus dem Flächennutzungsplan nicht nur Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO, sondern auch Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

Die Darstellung eines Baugebietes stellt gegenüber der Baufläche bereits eine weitergehende planerische Konkretisierung dar. Aus den Gemischten Bauflächen können Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK) entwickelt werden. Allen drei Gebietstypen ist gemeinsam, dass sie eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen aufweisen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Auf diese Baugebietsdifferenzierung wird verzichtet, um Entwicklungsspielräume für Bebauungspläne und fachgutachterliche Konzepte (Einzelhandelskonzept mit Zentrendefinition) zu lassen.

Entscheidend ist das städtebauliche Gleichgewicht und die Gleichwertigkeit von Wohnen und „nicht wesentlich störenden“ Gewerbebetrieben und das daraus resultierende Gebot der Rücksichtnahme. Keine dieser beiden Nutzungen soll ein deutliches Übergewicht bekommen.

Als Gemischte Bauflächen „M“ werden Flächen mit einer Ansammlung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben im Sinne eines Kerngebietes (gemäß § 7 BauNVO) dargestellt, wie z.B. in Altkalkar (B 57 / B 67 und am Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Rheinstraße), sowie historisch gewachsene und ortstypische Gemengestrukturen, von denen anzunehmen ist, dass sie von Dauer sind, wie z.B. in

Kalkar und Grieth der Altstadtkern, der historisch gewachsene Ortskern in Wissel, in Niedermörmter (Alte Molkerei), Appeldorn (St. Lambertusstraße, Kreuzung Eselsweg/Reeserstraße), Kehrum (Uedemer Straße).

- **Potenzielle Gemischte Bauflächen**

- **Handwerkerhof Talstraße  
(Brachfläche wirksamer FNP): 2,6 ha**



- klassische Arrondierung
- Nutzungsergänzung einer Brache
- gute infrastrukturelle Ausstattung
- im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) bereits vorhanden
- Immissionen durch B 67
- ökologisch nachrangig bis mittleres Konfliktpotenzial

Diese Fläche bietet sich aufgrund der integrierten Lage bestens für die Entwicklung eines Handwerkerhofes, mit Unternehmen des Handwerks sowie handwerksnahen Dienstleistungen an. Die Bauweise sollte mögliche Expansionspotenziale der Betriebe gewährleisten. Die Betriebe sollen sich gegenseitig ergänzen und aufgrund ihrer direkten Nachbarschaft Synergien bilden.

- **Kehrum Bahnhof (Reserve wirksamer FNP): 0,7 ha**



- klassische Arrondierung
- Nachnutzung einer Bahnhofsbrache
- Altlastenverdacht → im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen
- schlechte infrastrukturelle Ausstattung
- im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) bereits vorhanden
- ökologisch mittleres Konfliktpotenzial

Die Fläche im Bereich Kehrum bildet zusammen mit dem ehemaligen Bahnhofsbereich eine attraktive Fläche für die Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe, die evtl. auch auf die Nähe zum Gewerbegebiet angewiesen sind bzw. davon profitieren könnten.

Weitere neue Flächenpotenziale für Gemischte Bauflächen werden nicht vorgehalten, da entsprechende Bedarfe aus dem Einzelhandel nicht absehbar sind bzw. in Sondergebieten untergebracht werden und neue Gemengelage kein Planungsziel sind.

## 10.4 Gewerbliche Bauflächen

Die Stadt Kalkar hat insgesamt drei größere Gewerbestandorte mit unterschiedlicher Ausrichtung und Qualität ausgewiesen:

- **Gewerbegebiet Kastellstraße / Auf dem großen Damm / Oyweg (Kalkar-Ost):**

Das Gewerbegebiet liegt im Südosten des Stadtteils Altkalkar und ist über die B 67 sowohl an die A 3 im Norden als auch an die A 57 im Süden angebunden. Im nördlichen Teil (Oyweg) sind noch Baulücken (flexible Grundstücksgrößen) vorhanden.

Diese Gewerbefläche bietet sich vorwiegend für ortsgebundene Betriebe an, denen die Nähe zum Zentrum und auch die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen von Bedeutung sind. Diese Arrondierung rundet den Siedlungsrand nach Südosten hin ab.

- **Gewerbepark-Kehrum**

Der Gewerbepark-Kehrum wurde in den 90er Jahren gegründet, mit dem Schwerpunkt (im weitesten Sinne) im Bereich der Veredelung landwirtschaftlicher Produkte. Allerdings steht dieses Gebiet auch anderen Unternehmen zur Ansiedlung offen. Heute ist der Gewerbepark über die B 67 und B 57 an das überregionale Straßennetz (A 3 und A 57) angeschlossen. Durch den geplanten Bau der B 67 n, die westlich des Gewerbeparks verlaufen soll, wird die verkehrliche Anbindung nach Süden weiter verbessert.

Wie der Name Gewerbepark bereits sagt, ist bei der Planung bereits ein Freiraum- und Grünflächenkonzept erarbeitet worden. Es wurden zahlreiche Bäume und Sträucher gepflanzt, Freiflächen zu Streuobstwiesen entwickelt und Wassergräben angelegt, die den Charakter eines durchgrünter parkartigen Gewerbeparks widerspiegeln. Im Laufe der Jahre haben sich diese Grünzonen zu einem ökologisch hochwertigen Standort entwickelt.

Aus ökologischer Sicht sollte grundsätzlich auf eine umfassende Inanspruchnahme dieser Bereiche für künftige gewerbliche Nutzungen verzichtet werden (vgl. Alternativenprüfung Umweltbericht). Generell überprüfenswert ist allerdings auch der städtebauliche Ansatz, die vorhandene technische Infrastruktur im Hinblick auf eine flächenschonende Erschließung sinnvoll auszunutzen.

- **Niedermörmter und Wissel**

Südlich der beiden Stadtteile Niedermörmter und Wissel gibt es jeweils einen Standort für ortsgebundene Gewerbebetriebe.

- **Solitärer Gewerbestandort Appeldorn**

Nördlich des Stadtteils Appeldorn wurde für die Ansiedlung der Zuckerfabrik im Jahr 1985 ein Gewerbegebiet ausgewiesen, welches ausschließlich betriebsgebunden ist und keine Ansiedlung weiterer Betriebe ermöglicht.

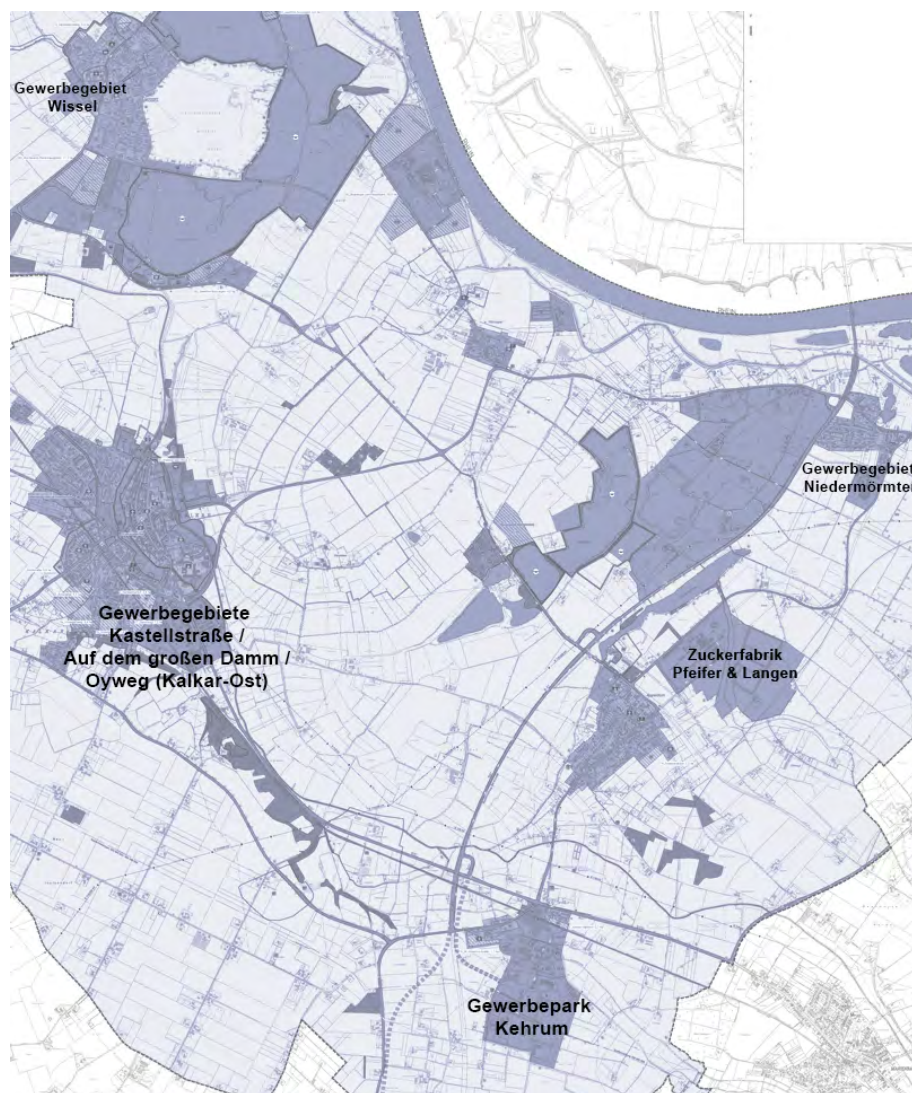


Abb. 13: Übersicht bestehende Gewerbestandorte in der Stadt Kalkar  
(eigene Darstellung, November 2016)

- **Potenzielle Gewerbliche Bauflächen:**

Da die Stadt Kalkar am Virtuellen Gewerbeflächenpool teilnimmt, ist eine Darstellung potenzieller Gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan nicht möglich. Vor dem Hintergrund, dass der Gewerbeflächenpool evtl. nach zunächst geplanten 5 Jahren nicht weiter geführt wird, wurden im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung potenzielle Gewerbliche Bauflächen untersucht und in die Abwägung eingestellt, um bei Bedarf diese Flächen durch eine Flächennutzungsplan-Änderung planungsrechtlich zu sichern (s. auch Alternativenprüfung im Umweltbericht).

Derzeit ist jedoch absehbar, dass der Virtuelle Gewerbeflächenpool um weitere fünf Jahre verlängert wird. Somit stellen die potenziellen Gewerblichen Bauflächen zunächst Suchräume dar, in welche Abbuchen aus dem virtuellen Flächenpool ggf. verortet werden können.

Planerisches Ziel der Stadt Kalkar ist es, künftige Flächenabbuchungen aus dem Gewerbeflächenpool primär am Standort Kalkar-Kehrum zu entwickeln. Werden Flächen aus dem Pool abgebucht, die innerhalb der restriktionsfreien Räume liegen, entfällt die landesplanerische Bedarfsprüfung und die Anfrage gemäß § 34 LPIG wird beschleunigt. Eine konkrete Entwicklung ist darüber hinaus abhängig von der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit der Flächen.

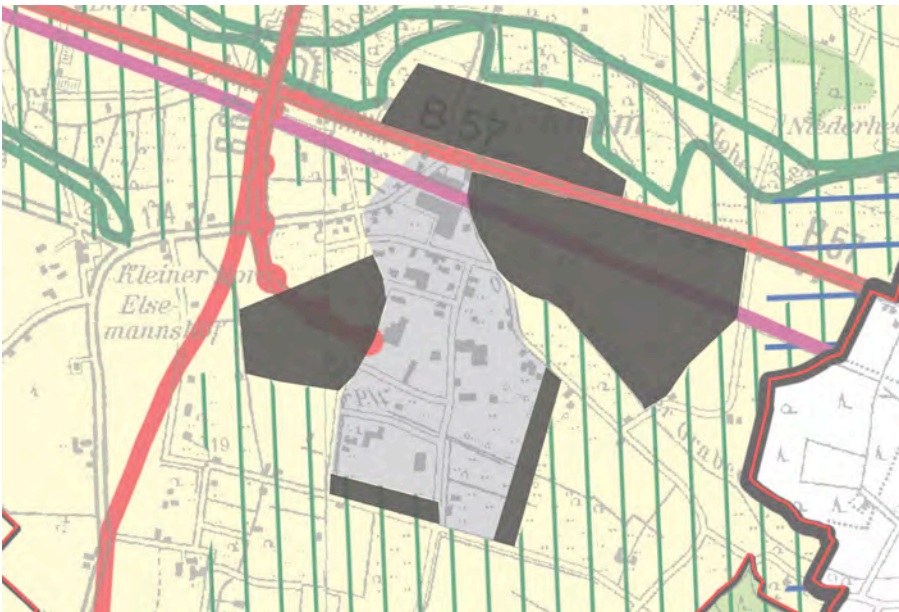


Abb. 14: Suchräume für künftige Gewerbliche Bauflächen (dunkelgrau) im Anschluss an den bestehenden Gewerbepark Kalkar-Kehrum, Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des aktuellen Regionalplanes Düsseldorf, November 2016.

## 10.5 Sondergebiete

Die Darstellung von Sondergebieten erfolgt in der Regel für Nutzungen, die nicht den anderen baulichen Nutzungskategorien gemäß der Bauflächen der §§ 2 bis 9 BauNVO zuzuordnen sind sowie aufgrund besonderer von ihnen ausgehender Wirkungen für das Umfeld bzw. aufgrund eigener Schutzbedürftigkeit. Für Sondergebiete ist die allgemeine Art der Nutzung durch eine textliche Darstellung über die allgemeine Zweckbestimmung zu beschreiben. Eine Steuerung nach der besonderen Art der Nutzung ist nur im sonstigen Sondergebiet möglich. Sondergebiete erfordern damit eine detaillierte Zweckbestimmung, welche die konkrete beabsichtigte Entwicklung der Fläche bestimmt und ihre Auswirkungen kalkulierbar macht. Eine rechnerische Bedarfsermittlung für die genannten Flächennutzungen ist, mit Ausnahme der Sondergebiete großflächiger Einzelhandel, nicht möglich. Die Abgrenzungen der Sondergebiete sind den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

Gemäß Ziel 6.6-2 des Landesentwicklungsplanes NRW sind Sondergebiete mit Ferien- und Freizeitanlagen bei Neudarstellungen an den Allgemeinen Siedlungsbereich anzuschließen. Der Regionalplan Düsseldorf (Entwurf) setzt dieses Ziel durch die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen für zweckgebundene Nutzung um. Für Kalkar sind dies die Sondergebiete im Bereich des Wisseler Sees (ASB-E) sowie der Freizeitpark Wunderland Kalkar (ASB-Z). Diese sind bereits im GEP 99 dargestellt.

Das Dauerwohnen in Sondergebieten ist durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu unterbinden.

### 10.5.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, zählen Wochenendhaus-, Campingplatz- und Ferienhausgebiete. In der Stadt Kalkar sind folgende Flächen als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt:

- **Sondergebiet „Wochenend-/Ferienhausgebiet“ (SO 1)**
- Ferienhausgebiet „Wisseler See“:

Die Fläche ist größtenteils bebaut. Es sind ca. 32 Baugrundstücke mit einer Grundstücksgröße von 230 bis 470 qm und einer Gebäudegrundfläche von max. 60 qm vorgesehen.

- Wochenend- und Ferienhausgebiet „Westlich Wisseler See“

Um den Freizeitstandort Wisseler See zu stärken, plant die Stadt Kalkar langfristig die Erweiterung des östlich gelegenen Wochenend-

und Ferienhausgebietes.

- Wochenendhausgebiet „Oybaum“:

Das Ferienhausgebiet Oybaum gehört zum Stadtteil Hönnepele und liegt direkt an der Appeldorner Straße nordwestlich mehrerer kleiner Seen. Die Planung für dieses Gebiet wurde bereits im Jahr 1983 rechtskräftig. Heute existieren kaum noch freie Grundstücke.

- Ferienhausgebiet „Wohnen am Green“:

Das Ferienhausgebiet Wohnen am Green liegt im Stadtteil Niedermörmter. An diesem Standort sind Ferienhäuser geplant, die einen thematischen und räumlichen Bezug zum angrenzenden Golfplatz haben sollen (s. auch Pkt. 10.10.3 Golfplatz).

- **„Campingplatz“ (SO 2)**

- Campingplatz „Freizeitpark Wisseler See“:

Der Campingplatz liegt südwestlich des Wisseler Sees im Stadtteil Wissel.

- **Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ (SO 3)**

Der Wohnmobilstellplatz liegt am östlichen Ortseingang von Kalkar direkt angrenzend an die Sportplätze und ist sowohl von der Wayschen Straße als auch von der Hanselaer Straße erschlossen.

### 10.5.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Als sonstige Sondergebiete werden alle Baugebiete dargestellt, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden:

- **Sondergebiet „Kaserne“ (SO 4)**

Der im Stadtteil Altkalkar liegende Bundeswehr- und Nato Standort Seydlitz-Kaserne wird ebenfalls als Sondergebiet dargestellt. An diesem Standort sind u.a. Kommandobehörden der Luftwaffe und der Nato untergebracht, insbesondere das Joint Air Power Competence Center. Die Fläche ist u.a. als Allgemeiner Siedlungsbereich mit Zweckbindung im Regionalplan-Düsseldorf (Entwurf) dargestellt. Dies bedeutet, dass die Fläche ausschließlich der militärischen Nutzung vorbehalten bleibt und nicht für die Siedlungsflächenentwicklung geeignet ist.

- **Sondergebiet „Reitanlage“ (SO 5)**

Die Reitanlage südöstlich des Wisseler Sees wurde durch den Reitverein Seydlitz Kalkar und Umgebung e.V. mit Fördergeldern aus dem Programm „Kalkar 2000“ errichtet. Die Fläche umfasst ein Reithalle, Parkplätze, Weiden sowie einen Springparcour und einen Dressurplatz. Aufgrund der durchgeführten Standortverlagerung des Voltigiervereins Kleve (heute: Verein für Voltigiersport Kalkar) auf die Fläche der Reitanlage wurde eine weitere Trainingshalle errichtet.

- **Sondergebiet „Golfanlagen ” (SO 6)**

Die Nebenanlagen (u.a. Mühlenhof) für den im Stadtteil Niedermörmtter liegenden Golfplatz werden als Sondergebiet dargestellt.

- **Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (SO 7)**

Im Bereich der Bahnhofstraße befindet sich ein Sondergebiet mit einer Verkaufsfläche von max. 8.000 qm Verkaufsfläche. Die Entwicklung und Stärkung des Geländes an der Bahnhofstraße dient dazu an diesem Standort einen zentralen Versorgungsbereich zu etablieren. Ziel ist insbesondere die Verbesserung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung. Insgesamt wurden drei großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, die durch mehrere Fachmärkte aus verschiedenen Branchen ergänzt wurden, um einen funktionsfähigen Branchenmix zu gewährleisten.

- **Sondergebiet „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen“ (SO 8)**

Der Freizeitpark Wunderland Kalkar liegt direkt am Rhein im Stadtteil Hönnepel und wurde 1996 von einem Niederländer gekauft, der aus dem ehemaligen „Schnellen Brüter“ ein Hotel-, Tagungs- und Freizeitzentrum entwickelte.

Der Betreiber des Freizeitparks Wunderland beabsichtigt eine Erweiterung des bestehenden Geländes, um die nachgewiesenen Flächenansprüche der Freizeitaktivitäten mit Schwerpunkt Sport- und Outdoorveranstaltungen an diesem Standort zu befriedigen.

Der Flächennutzungsplan stellt eine 47,3 ha große Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark und freizeitparkaffine Nutzungen“ dar.



Im 28,5 ha großen Kernbereich (SO8<sub>1</sub>) können grundsätzlich folgende Einrichtungen errichtet werden:

- Familien- und Freizeitparkeinrichtungen
- Event- und Messeveranstaltungen
- Fortbildungs- und Seminareinrichtungen
- Tagungs- und Kongresseinrichtungen
- indoor- und outdoor-Sporteinrichtungen
- Hotel- und Gastronomieeinrichtungen
- Verwaltungs- und Technischeinrichtungen
- Stellplatzanlagen und sonstige Nebenanlagen
- regenerative Energiegewinnungsanlagen

Der Kernbereich soll durch insgesamt zwei nörd- und südlich angrenzende Bereiche, mit einer Gesamtfläche von 18,8 ha, ergänzt werden. Der derzeit gültige GEP 99 stellt das Wunderland bereits als allgemeinen Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzung, inkl. möglicher Erweiterungsflächen, dar. Diese Darstellung ist auch in den Entwurf des Regionalplanes Düsseldorf übernommen. Alle Planungen, die nicht unter die im Weiteren genannte Zweckbindung fallen, sind ausgeschlossen. Eine weitere Ausdehnung dieses Sondergebietes, über die Darstellung im Regionalplan hinaus, ist aufgrund des im Osten angrenzenden Überschwemmungsgebietes der Rheins und des an allen anderen Seiten vorhandenen Bereiches zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) nicht möglich. Unbenommen davon bleiben jedoch der Schiffsanleger mit zugehörigen Bewegungsflächen, die auch innerhalb des Überschwemmungsgebietes möglich sind. Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 5 Kalkar stehen nicht entgegen.

Der südliche Bereich stellt eine Erweiterungsfläche für das (SO8<sub>1</sub>) dar.

Hier sind alle o.g. Einrichtungen möglich.

Im Norden wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ (SO8<sub>2</sub>) dargestellt. Dieser Bereich ist für Indoor- und Outdoor-Sporteinrichtungen sowie dazugehörige Stellplätze vorgesehen. Für diesen Teilbereich liegt bereits der Bebauungsplan 078 Freizeitpark Wunderland Kalkar / Erweiterung vor.

Es sind lediglich Anlagen zulässig, welcher der Funktion des Freizeitparks Wunderland dienen. Hierunter fallen folgende Nutzungen:

- Sport- und Freizeithallen
- Sportplätze
- Sonstige Anlagen für Sport, Spiel und Unterhaltung
- Bereiche für temporäre Freiluftveranstaltungen

- Nebenanlagen zu Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Mit dem Freizeitpark funktional verbundene Infrastruktureinrichtungen
- Gastronomieeinrichtungen
- Verkaufsstände und Läden mit freizeitbezogenen Sortimenten

• **Sondergebiet „seeaffine Nutzung“ (SO 9)**

Das Sondergebiet „seeaffine Nutzung“ liegt im Süden des Stadtteils Wissel und ist ein Teilbereich der Nachfolgenutzung des Abgrabungsbereiches Wissel.

Gemäß Ziel 9.2-4 (Nachfolgenutzung) des Landesentwicklungsplan NRW ist mit der Rohstoffgewinnung auch die Verpflichtung verbunden, den betroffenen Raum nach Abschluss der Gewinnungsmaßnahmen naturräumlich und funktional aufzuwerten. Angestrebt ist in diesem Zusammenhang die Schaffung eines gesellschaftlichen Mehrwertes beispielsweise durch die Schaffung von Erholungs- Sport- und Freizeitmöglichkeiten oder Maßnahmen des Naturschutzes für den betroffenen Raum.

Für den betroffenen Abgrabungsbereich im Stadtteil Wissel ist bereits ein Nachfolgenutzungskonzept<sup>21</sup> erarbeitet worden, das eine Attraktivitätssteigerung im südlichen und eine stille Erholung (ohne bauliche Entwicklung) im nördlichen Bereich vorsieht. Der bereits heute schon touristisch genutzte südliche Teil soll in seinen Nutzungsmöglichkeiten ausgeweitet und die Erlebbarkeit durch gezielte Öffnung des Sees verbessert werden. Hier sind weitere Freizeiteinrichtungen (Sauna, Gastronomie...) sowie Ferienwohnen und aktive Nutzungsbereiche der Wasseroberfläche vorgesehen.

Im nördlichen Teil liegt der Schwerpunkt auf der Erlebbarmachung unterschiedlicher Landschaftsbereiche, auf der Erhaltung der Natur und deren Schutz durch gezielte Maßnahmen und deren natürliche Erlebbarkeit. Das Konzept sieht neue Wege und Plätze sowie Landschaftserlebnispunkte vor. Durch diese langfristige, zielgerichtete und transparente Entwicklung des Wisseler Sees soll ein Mehrwert für alle Nutzergruppen entstehen.

Der Landesentwicklungsplan NRW stellt für den Bereich südlich des Wisseler Sees einen Allgemeinen Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung dar. Sowohl der GEP 99 als auch der Regionalplan Düsseldorf konkretisieren dieses landesplanerische Ziel durch die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“.

<sup>21</sup> M2 Leisure: Struktureller Rahmenplan Wisseler See, Juli – Oktober 2014, Bremen.

Diese Gebiete sind für folgende Nutzungen zulässig:

- Ferien- und Wochenendhausgebiete,
- Dauercampingplätze,
- Einrichtungen für Ferien- und Fremdenbeherbergung
- Freizeitanlagen.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich zwei Flächen mit der Zweckbestimmung „seeaffine Nutzung“ dar (insgesamt 34,4 ha), da die konkrete Nutzung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht. Die Verträglichkeit der jeweiligen Nutzung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Grundsätzlich können an diesem Standort folgende Nutzungen errichtet werden:

- Beherbergungsbetriebe (Hotel, Camping, Ferienwohnen)
- Wasserbezogene Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen
- **Sondergebiet „seeaffine Nutzung“ (SO 9<sub>1</sub>)**

Die bereits unter SO 9 beschriebene bestehende raumbedeutsame Erholung-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtung (südlicher Teil des Wisseler Sees) soll um eine geringfügige Flächenerweiterung nördlich des Altsees ergänzt werden.

Sowohl der bestehende (GEP 99) als auch der in Erarbeitung befindliche Regionalplan Düsseldorf stellen diesen Bereich als Agrar- und Freiraum dar, da hier insbesondere der Übergang des Biotopverbundes zum Naturschutzgebiet Wisseler Dünen freigehalten werden soll. Dennoch konnte eine landesplanerische Zustimmung erfolgen, da das Sondergebiet So 9<sub>1</sub> einen unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Allgemeinen Siedlungsbereich bildet und die Fläche Bestandteil des Nachfolgenutzungskonzeptes ist.

Der Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar hat für diesen Bereich ein Landschaftsschutzgebiet, mit folgendem Gebot, festgesetzt:

„Entwicklungsziel ist der Ausbau von Erholungseinrichtungen am Freizeitschwerpunkt „Wisseler See“ unter Berücksichtigung des Erhalts einer Pufferzone um das Naturschutzgebiet N3 Wisseler Dünen und unter der Voraussetzung des Nachweises der Umweltverträglichkeit.“

Eine Konkretisierung der geplanten Nutzungen ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Detail noch nicht möglich.

Deshalb werden folgende Nutzungen als zulässig angegeben:

- hochwertiges Ferienhausgebiet mit lockerer Bebauungsstruktur
- kleinteilige Seesauna mit Schwimmbad
- Wasserskianlage
- untergeordnete Gastronomie

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass die künftig zulässigen Nutzungen nur in einem geringem Umfang erfolgen und mit den Freiraumfunktionen verträglich sind.

- **Sondergebiet „Hotel und Kulturzentrum“ (SO 10)**

Der Flächennutzungsplan stellt die Burg Botzelaer als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel und Kulturzentrum dar. Die Burg steht für kulturelle und denkmalverträgliche, kommerzielle Nutzungen zur Verfügung (Konzerte, Festlichkeiten, Events, Tagungen und Trauungen) und kann im Bereich der ehem. Vorburg langfristig denkmalgerecht erweitert werden.

- **Sondergebiet „Gartenbau“**

Die Kalkarer Firma Erdbeer Janssen beabsichtigt die Erweiterung ihres Betriebsstandortes im Nordwesten der Hauptortes an der Klever Straße (B 57). Bisherige Erweiterungen konnten als privilegiertes Bauen im Außenbereich genehmigt werden. Zur planungsrechtlich geordneten Steuerung der Erweiterung, die zur Sicherung des Betriebes dienen soll, ist die Darstellung eines Sondergebietes erforderlich.

Der Regionalplan Düsseldorf (Entwurf) stellt die Fläche als Standort für allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit der Zweckbindung raumbedeutsame Gewächshausanlagen dar. Durch die Darstellung des Standortes für Gewächshausanlagen in Kalkar soll die Entwicklung des Gartenbaus vor Ort auch im Rahmen raumbedeutsamer Betriebe langfristig gesichert werden. Durch die Darstellung im Regionalplan werden gartenbauliche Vorhaben i.S.d. Baugesetzbuches möglich, welche die Errichtung lichtdurchlässiger Gebäude zur Pflanzenproduktion (Gewächshäuser) sowie ggf. weiterer dem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienender Vorhabensbestandteile zum Gegenstand haben. Gemäß Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar ist ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der entstehenden Eingriff durch u.a. eine landschaftliche Eingrünung auszugleichen.

Im Flächennutzungsplan wird ein 26,2 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartenbau“ dargestellt.

Nach Aufgabe der gartenbaulichen Nutzung ist der Standort in seiner ursprünglichen Form wieder herzustellen. Vor diesem Hintergrund sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über einen Rückbau entsprechender baulicher Anlagen nachgedacht werden.

Die Darstellung dieser Sonderbaufläche entfaltet keine Konzentrationswirkung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Gartenbauliche Anlagen, die kleiner als 10 ha sind, können auch weiterhin im Außenbereich errichtet und betrieben werden.

## 10.6 Zentrale Versorgungsbereiche

Zentrale Versorgungsbereiche sind – nach der Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB – räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Der Begriff zentrale Versorgungsbereiche umfasst Bereiche unterschiedlicher Stufen (Haupt-, Grund- und Nahversorgungszentren), die in Eigenverantwortung der Städte zu ermitteln und festzulegen sind. Ermittlungsgrundlage ist meistens ein gemeindliches Einzelhandelskonzept / Zentrenkonzept. Laut Einzelhandelserlass können diese Bereiche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, um eine verfahrensmäßige Absicherung zu erzielen. Durch diese Festlegung dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur noch in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Großflächige Betriebe, die aufgrund ihres Sortiments keine Zentrenrelevanz besitzen, z.B. Möbel- und Baumärkte, sind davon ausgenommen. Nahversorgungszentren umfassen Standorte, die in die umgebenden Wohngebiete integriert und von der Bevölkerung fußläufig erreichbar sind. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sollte die Ausweitung von Nahversorgungszentren in unterversorgten Gebieten gestärkt werden. Im Flächennutzungsplan werden die Nahversorgungszentren in den einzelnen Stadtteilen nicht gesondert dargestellt, da sie grundsätzlich in einer Wohn- oder Gemischten Baufläche unterzubringen sind. In Altkalkar und Kalkar wird ein zentraler Versorgungsbereich, der im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes<sup>22</sup> für die Stadt Kalkar ermittelt wurde, mit einer überlagernden Schraffur dargestellt (Sortimentsliste, s. Anhang).

Eine wichtige Grundlage für die kommunale Einzelhandelssteuerung sind regional- und landesplanerische Ziel- und Grundsatzvorstellungen. Die Ziele gemäß Kap. 6.5 LEP NRW ersetzen den sachlichen Teilplan Einzelhandel und sind zu beachten.

---

<sup>22</sup>Junker und Kruse: Einzelhandelskonzept für die Stadt Kalkar, Dortmund, Dezember 2011.

## 10.7 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Ausstattung einer Gemeinde mit sozialen, kulturellen, sportlichen und gesundheitlichen Einrichtungen ist ein wichtiger Standortfaktor bei der Auswahl eines Wohnstandortes. Diese, der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Dienstleistungen dienenden Einrichtungen, werden im Flächennutzungsplan – insofern sie flächenbeanspruchend sind – als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen wurde gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan inhaltlich aktualisiert und hinsichtlich der Flächenabgrenzung überarbeitet. Neue Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan wegen des fehlenden Bedarfs nicht vorgesehen.

### 10.7.1 Behörden und sonstige öffentliche Einrichtungen

Folgende Einrichtungen stehen als öffentliche Dienstleistungen zur Verfügung oder gewährleisten die öffentliche Ordnung:

- Rathaus, Markt 20, Kalkar
- Bauhof und Feuerwehr, Am Stadtpark, Altkalkar
- Polizei, Xantener Straße 29, Kalkar (liegt innerhalb der gemischten Baufläche)
- Bauhoflagerplatz (0,4 ha):

Der Bauhoflagerplatz schließt im Norden an eine Fläche für die Abwasserbeseitigung an. Bereits im Jahr 1970 war der Lagerplatz in der Deutschen Grundkarte zu finden und wurde seitdem auch kontinuierlich genutzt. Eine künftige Flächenerweiterung ist nicht vorgesehen, sondern ausschließlich kleinere bauliche Maßnahmen zur Optimierung der Betriebsabläufe. Die Fläche liegt zentral und ist bereits erschlossen. Der künftige Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar sieht bereits eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes in diesem Bereich vor.

Reserven im Gewerbegebiet stehen nicht zur Verfügung. Nach Prüfung anderer Flächen im Stadtgebiet, ergab sich keine vergleichbare Alternativfläche.

- Die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche, setzt jedoch eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet voraus.

Diese Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan in ihren heutigen Ausmaßen mit der jeweiligen Zweckbestimmung als Gemeinbedarfsflächen bzw. je nach Standort als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Stadt Kalkar hat überprüft, ob die Anzahl der Standorte der Feuerwehren unter Einhaltung der Hilfsfristen und Schutzziele angepasst werden muss, mit dem Ergebnis, dass alle Standorte erhalten bleiben.

- **Feuerwehr:**
- Löschzug Kalkar, Am Stadtpark 15-17
- Löschgruppe Appeldorn, Reeser Straße 90
- Löschgruppe Emmericher Eyland, Kalflakstraße 13a
- Löschgruppe Grieth, Kirchhofstraße 1
- Löschgruppe Hönnepel, Kirchfeld 34
- Löschgruppe Niedermörmter, Mittelsandweg 1-7
- Löschgruppe Wissel, Alter Schulweg 6

### 10.7.2 Bildungseinrichtungen

In der Stadt sind folgende Bildungseinrichtungen vorhanden:

- **Grundschulen:**
- Josef-Lörks-Grundschule, Am Bollwerk 22, Kalkar
- Heinrich-Eger-Grundschule, Heinrich-Eger-Straße 10, Appeldorn
- St. Luthard-Grundschule, Dorfstraße 29-31, Wissel
- **Realschule:**
- Städtische Realschule, Am Bollwerk 14, Kalkar
- **Gymnasium:**
- Jan-Joest-Gymnasium, Am Bollwerk 16, Kalkar

Diese Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan in ihren heutigen Ausmaßen mit der allgemeinen Zweckbestimmung als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

### 10.7.3 Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

- **Kindergärten / Kindertagesstätten:**

Grundsätzlich sollten Betreuungseinrichtungen gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt sein, um den Bedarf in einer zumutbaren Entfernung, die bis zu 5 km betragen kann, decken zu können. Zusätzliche künftige Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren lösen keinen Flächenbedarf aus, da Gebäudeerweiterungen auf bestehenden Flächen durchgeführt werden können.

- Kindergarten St. Nikolaus, Burggarten 9, Kalkar
- Kindergarten St. Lambertus, Marienbaumer Straße 29, Appeldorn
- Familienzentrum Kolping-Kindergarten Kalkar Altkalkar e.V., Karl-Leisner-Platz 8, Altkalkar
- Kindergarten Eulenspiegel e. V., Tiller Straße 8, Altkalkar
- Kindergarten des Anna-Stifts, Fichtenweg 1, Altkalkar

- Kindergarten Deichspatzen, Stadtwall 1A, Grieth
- Kindergarten St. Barnabas, Mittelsandweg 8, Niedermörmtter
- Montessori-Kindergarten Dünennest, Nejjittweg 2, Wiffel

- **Seniorenheime, Betreutes Wohnen**

Senioreneinrichtungen, wie z. B. Pflegeheime werden als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Diese werden dann allerdings mit der allgemeinen Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt, um Nutzungsänderungen im Detail nicht zu erschweren. Teilweise sind sie – insbesondere private Einrichtungen – auch in den Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen oder Sondergebieten zulässig.

Insgesamt gibt es im Stadtgebiet folgende Einrichtungen:

- St. Nikolaus Seniorenbetreuung, Grabenstraße 86-88, Kalkar
- Marienstift, Grabenstraße 8, Kalkar
- Johanna-Hoffmann-Haus, Grabenstraße 86-88, Kalkar
- St. Helena, Emmericher Straße 20, Wiffel
- Haus Horst, Horster Weg 3, Altkalkar (Außenbereich)
- Haus am Monreberg, Römerstraße 75, Altkalkar (Außenbereich)
- St. Marien, Griether Markt 30, Grieth (Gemischte Baufläche)

- **Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen**

- Fingerhutshof 1, Wiffel

Diese Jugendeinrichtung des Kreises Kleve wird aufgrund der überregionalen Bedeutung und des solitären Standortes als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die folgenden Jugendeinrichtungen sind in einer Wohnbaufläche oder Gemischten Baufläche untergebracht:

- Jugendtreff, im Bereich der Sportplatzanlage Wiffel
- KOT-Heim Kalkar, Jugendzentrum der Stadt Kalkar wird künftig an die Birkenallee 1 (Mischgebiet) in die Nachbarschaft des TOT-Hauses verlagert
- TOT Jugendhaus der Evangelischen Kirche, Birkenallee 1 a, Altkalkar

#### **10.7.4 Gesundheitlichen Zwecken dienenden Einrichtungen**

Diese Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan in ihren heutigen Ausmaßen mit der jeweiligen Zweckbestimmung als Gemeinbedarfsflächen dargestellt:

- St. Nikolaus-Hospital, Grabenstraße 86-88, Kalkar



### 10.7.5 Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Kirchen, Pfarr- und kirchliche Jugendheime sind wesentliche Bestandteile des Gemeinbedarfs. In der Stadt Kalkar sind katholische und evangelische Kirchengemeinden vertreten. Diese sind im einzelnen:

- **Evangelische Kirchen:**
  - Ev. Kirche Kalkar, Kesselstraße 9
  - Ev. Kirche Neulouisendorf, Neulouisenstraße 72
- **Katholische Kirchen / Pfarrgemeinden:**
  - St. Nikolai, Jan-Joest-Straße 1, Kalkar
  - St. Pankratius, Gocher Straße 10 b, Altkalkar
  - St. Lambertus, Lambertusstraße, Appeldorn
  - St. Hubertus, Hubertusstraße, Kehrum
  - St. Barnabas, Rheinstraße, Niedermörmter
  - St. Antonius, Driwtstraße, Hanselaer
  - St. Clemens, Dorfstraße, Wissel
  - St. Regenfeldis, Griether Straße, Hönnepel
  - St. Peter und Paul, Schiffer Damm, Grieth
- **Religiöse Gemeinschaften:**
  - Neuapostolische Kirchengemeinde, Tiller Straße 1-3, Altkalkar (Wohnbaufläche)
  - Tabitha e.V., Bahnhofstraße 74, Altkalkar (Wohnbaufläche)
  - Eziden, Oyweg, Altkalkar (Gewerbliche Baufläche)

Die religiösen Gemeinschaften haben neben ihrer religiösen auch soziale, kulturelle und z.T. historische Bedeutung. Kirchen und Kapellen, die im Siedlungszusammenhang liegen, sind im Flächennutzungsplan in ihrem jeweiligen Bestand als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Planzeichen oder lediglich der Standort der religiösen Einrichtungen mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Pfarr- und kirchliche Jugendheime sind in solitärer Lage, also ohne unmittelbaren Bezug z.B. zu einer Kirchengemeinde, nicht als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Sie sind in der Regel in Wohn- bzw. Gemischten Bauflächen integriert und dort auch zulässig.

### **10.7.6 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen**

Dies betrifft folgende Einrichtungen:

- Bürgerbegegnungsstätte Altkalkar, Birkenallee 8, Altkalkar
- Städtisches Museum, Grabenstraße 66, Kalkar
- Heimatmuseum Grieth, Griether Markt, Grieth
- Stiftsmuseum Wissel, Köstersdick 7, Wissel
- Brüter-Museum Kalkar, Griether Straße 110-120, Hönnepel

Diese Einrichtungen sind nicht gesondert als Gemeinbedarfsfläche, sondern den Gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und Sonderbauflächen untergeordnet.

### **10.7.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen**

Als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ stellt der Flächennutzungsplan diejenigen Nutzungen dar, die hauptsächlich gebäudebezogen erfolgen. Freiflächenbezogene Nutzungen, wie z.B. Sportplätze werden als Grünfläche dargestellt. Schuleigene Turnhallen sowie Außensportanlagen sind den dazugehörigen Schul-Gemeinbedarfsflächen zugeordnet. Die öffentlichen sowie vereinseigenen Anlagen sind bedarfsnah den einzelnen Ortslagen zugeordnet. Exakte Bedarfe sind angesichts veränderter Ansprüche der Bevölkerung an das Freizeitangebot langfristig nicht zu berechnen, vielmehr muss hier im Zuge des demografischen Wandels kurzfristig und situationsbezogen agiert werden.

Flächenrelevanter Erweiterungsbedarf ist derzeit nicht bekannt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar sind folgende Einrichtungen als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt, sofern sie nicht anderen Gemeinbedarfsflächen (z.B. sozialen Zwecken) untergeordnet sind:

- Zweifach-Turnhalle, Schulzentrum / Am Bollwerk, Kalkar
- Sporthalle, Am Bollwerk 24, Kalkar
- Turnhalle, Birkenallee 8, Altkalkar
- Turnhalle, Heinrich-Eger-Straße 10a, Appeldorn
- Bürgerhalle, Schützenhalle, Sporthalle, Kirchhofstraße 3, Grieth
- Turnhalle, Dorfstraße 19, Wissel
- Gymnastikhalle, Mittelsandweg, Niedermörmtter

## 10.8 Verkehrsflächen

Mobilität besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Lebensqualität der Bürger und für das Funktionieren der vernetzten Wirtschafts- und Arbeitsmarktstrukturen. Es ist aber auch zu erkennen, dass die Mobilität des Einen zur Belästigung des Anderen führen kann. Das Instrument Flächennutzungsplan kann Verkehrsprobleme nicht im Detail lösen. Die verkehrlichen Aspekte finden jedoch Eingang in die Planung. So berücksichtigt beispielsweise die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete die Erschließungsmöglichkeiten und das entstehende zusätzliche Verkehrsaufkommen, das vom Straßennetz aufzunehmen ist (Verkehrserheblichkeit).

### 10.8.1 Örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge, soweit sie in der Planungshoheit der Stadt Kalkar liegen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dar.

Überörtliche und örtlich bedeutsame Verkehrsflächen haben die Funktion, eine direkte Verbindung zu den benachbarten Siedlungsräumen sowie zwischen dem Zentrum und den einzelnen Stadtteilen zu schaffen. Darüber hinaus haben sie die Eigenschaft, den Quell- und Zielverkehr als Zubringer zum klassifizierten Verkehrsnetz zu bündeln. Aufgrund der großen Bedeutung dieser Straßen sind sie meistens nicht verkehrsberuhigt.

Durch das Stadtgebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße 67 und in West-Ost-Richtung die Bundesstraße 57.

Folgende Landesstraßen kreuzen das Stadtgebiet:

- L 174, L 41, L 18, L 8

Diese verbinden die Stadt Kalkar mit den Nachbarstädten. Das klassifizierte Straßennetz wird durch örtliche Hauptverkehrsstraßen ergänzt.

Die westlich des bestehenden Gewerbeparks Kehrum geplante neue Bundesstraße (B 67n), die den Gewerbepark künftig direkter an die BAB 3 und 57 anbinden soll, wird als vermerkt dargestellt.

### 10.8.2 Ruhender Verkehr

Für den nachzuweisenden Stellplatzbedarf öffentlicher Anlagen sind größere Anlagen als Verkehrsflächen vorzuhalten. Darüber hinaus gibt es noch zahlreiche Parkplätze, die im Zusammenhang mit öffentlichen Einrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen stehen. Da sie diesen Einrichtungen untergeordnet sind, werden sie nicht gesondert als Verkehrsfläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan werden insgesamt fünf öffentliche Parkplätze nördlich und südlich des Wisseler Sees, sowie in Altkalkar und Kalkar als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. Parkplätze im Bereich der Altstadt von Kalkar werden nicht gesondert dargestellt, sondern sind der Gemischten Baufläche untergeordnet.

### **10.8.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Um die Stadt optimal zu versorgen, ist ein integratives Verkehrssystem erforderlich, in dem alle Verkehrsmittel weitestgehend aufeinander abgestimmt sind. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird der ÖPNV weiter an Bedeutung gewinnen.

- **Schiienenverkehr**

Seit 1989 verläuft auf Kalkarer Stadtgebiet kein Schienenverkehr mehr. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Xanten. Hier besteht Anschluss an das überregionale Schienenverkehrsnetz. Da die Reaktivierung der ehemaligen Bahnstrecke noch gemäß den Vorgaben des GEP 99 grundsätzlich gegeben sein muss, wird zunächst als Zwischennutzung hier eine Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

- **Busverkehr**

Die Stadt verfügt über ein dichtes innerörtliches Busliniennetz. Darüber hinaus ist Kalkar durch zahlreiche Buslinien mit den Umlandgemeinden verbunden. Auf die Darstellung von Buslinien im Flächennutzungsplan wird aufgrund der kurzfristigen Veränderbarkeit des Liniennetzes verzichtet.

### **10.9 Ver- und Entsorgung**

Der Flächennutzungsplan stellt Ver- und Entsorgungsanlagen dar, die der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Energie und Wasser und der Entsorgung von Abwasser und Abfällen dienen. Da die Art der Bodennutzung im Allgemeinen nur in den Grundzügen dargestellt wird, wurde die Darstellung auf die wichtigsten Strukturen und Flächen beschränkt. Die Hauptleitungen der Strom-, Gas- und Wasserversorgung, die Vorrangzonen für Windenergienutzungen, die Abfall- und Abwasser- bzw. Niederschlagswasserbehandlungsanlagen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Wasser- und Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kalkar GmbH & Co KG.

### 10.9.1 Elektrizitätsversorgung

Im Flächennutzungsplan werden aus Gründen der Planlesbarkeit Freileitungen erst ab einer Stromspannung von 110 kV nachrichtlich übernommen:

- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Kehrum – Pkt. Vittenhof, BL.1058 (Maste 23 (BL.2444) bis 9)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Monreberg – Pkt. Kehrum, Bl. 0981 (Umspannungsanlage Monreberg bis Mast 23 (Bl. 2444)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pfalzdorf - Wesel/Niederrhein, Bl. 2444

Für die Freileitungen zur Stromversorgung sind bestimmte Schutzstreifen zu beachten, die Baubeschränkungen nach sich ziehen und auch von hochwachsendem Gehölz freizuhalten sind. In der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben ist eine vertiefende Abstimmung mit den Energieversorgungsunternehmen grundsätzlich notwendig. Lokale Netzerweiterungen erfolgen je nach Bedarf der Bauflächenentwicklung.

### 10.9.2 Wasserversorgung

Bezüglich der Wasserversorgung werden nur die im Stadtgebiet verlaufenden Wasserfern- und Hauptversorgungsleitungen nachrichtlich übernommen sowie die Pumpstationen und Hochbehälter mit dem entsprechenden Planzeichen zukünftig dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Bauflächen sind an das öffentliche Versorgungssystem anzuschließen.

### 10.9.3 Gasversorgung

Folgende Ferngasleitungen werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Gasfernleitung 206 014 000
- Gasfernleitung 206 000 000
- Gasfernleitung 200 002 000
- Gasfernleitungen 200 000 000 / 600 000 000

Ferngasleitungen sind i.d.R. dinglich gesichert und weisen einen Schutzstreifen von bis zu 6,0 m (gerechnet von der Leitungsachse bis zu 3,0 m zu jeder Seite) auf, der von leitungsgefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. Die landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist möglich.

#### **10.9.4 Abwasserbeseitigung**

Die Stadt ist gemäß § 53 Abs. 1 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (LWG NW) verpflichtet, das Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Abwasserbehandlungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik zu errichten und zu betreiben.

Der Stand der öffentlichen Abwasserbeseitigung sowie alle geplanten Maßnahmen einschließlich ihrer zeitlichen Abfolge mit geschätzten Kosten sind in einem Abwasserbeseitigungskonzept darzustellen. Das Konzept ist jeweils für sechs Jahre gültig und bedarf grundsätzlich der Fortschreibung. Zeitliche und inhaltliche Änderungen sind bis zum 31.03. des Jahres zu berichten. Für die Abwasserbeseitigung auf dem Stadtgebiet sorgt der Abwasserbehandlungsverband Kalkar-Rees. Auf Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Kalkar aus dem Jahr 2013 (3. Fortschreibung) werden im Flächennutzungsplan die Kläranlage sowie die Klärschlammvererdungsanlage in Hönnepel dargestellt.

Die Kläranlagen, Regenrückhaltebecken und Pumpstationen werden je nach Größe als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasserbehandlungsanlagen dargestellt. Bei kleineren Standorten wird ausschließlich ein Planzeichen dargestellt.

### **10.9.5 Konzentrationzonen für die Windenergienutzung gemäß § 35 Abs. 3 (3) BauGB**

Im Rahmen der 57. FNP-Änderung „Windenergie“, deren Konzentrationszonen in die vorliegende Planung übernommen wurden, hat die Stadt Kalkar von ihrem Planungsvorbehalt gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht. Die dargestellten Konzentrationszonen sind ausdrücklich mit einer Ausschlusswirkung für die Nutzung der Windenergie im übrigen Stadtgebiet verbunden.

Der Planung liegt eine Potenzialflächenanalyse<sup>23</sup> zugrunde, in der mittels eines Ausschlussverfahrens diejenigen Flächen ermittelt wurden, die nicht für die Windenergienutzung in Frage kamen. Dazu wurde zwischen „harten“ und „weichen“ Tabukriterien unterschieden, also den Tabus, die faktisch oder durch Rechtsnorm gegeben sind und denjenigen Tabus, die nach dem Willen des Rates der Stadt Kalkar im Sinne einer allgemeinen Vorsorge zur Konfliktvermeidung definiert und abgewogen worden sind. Die 57. FNP-Änderung inkl. Potenzialflächenanalyse ist Bestandteil der vorliegenden Begründung.

#### **• Regional- und Landesplanerische Vorgaben:**

Gemäß Landesentwicklungsplan NRW sind proportional zum jeweiligen regionalen Potenzial Gebiete für die Nutzung der Windenergie als Vorganggebiete in den Regionalplänen festzulegen (Ziel 10.2-2). Für den Regierungsbezirk Düsseldorf wurde eine Flächenkulisse von 3.500 ha ermittelt, die mindestens regionalplanerisch zu sichern ist (Grundsatz 10.2-3). Ein weiterer Grundsatz (10.2-4) ist die Windenergienutzung durch Repowering:

„Regional- und Bauleitplanung sollen das Repowering von älteren Windenergieanlagen, die durch eine geringere Anzahl neuer, leistungstärkerer Windenergieanlagen ersetzt werden, unterstützen. Kommunale Planungsträger sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen schaffen, um die Repowering-Windenergieanlagen räumlich zusammenzufassen oder neu ordnen zu können“.

Der Regionalplan-Düsseldorf (Entwurf) stellt Windenergiebereiche dar, allerdings keine auf dem Stadtgebiet Kalkar. Weitere regionalplanerische Vorgaben werden im Folgenden bei den einzelnen Konzentrationszonen beschrieben.

Im Ergebnis werden insgesamt vier, zum Teil mehrkernige Konzentrationszonen dargestellt, in denen die regenerative Energiequelle „Wind-

<sup>23</sup> Die 57. FNP-Änderung inkl. Potenzialflächenanalyse sowie Kriterientabelle sind Bestandteil der FNP-Neuaufstellung.

energie“ genutzt werden kann. (Die Beschriftung der Zonen aus der 57. FNP-Änderung ist nicht identisch mit der vorliegenden Beschriftung, da im Rahmen der 57. FNP-Änderung Zonen entfallen sind. Es wird auf die ehemalige Nummerierung verwiesen):

- **Konzentrationszone I (ehem. Zone III):  
Südwestlich Hönnepel**

Die Konzentrationszone südwestlich von Hönnepel ist mit 33,4 ha die größte Fläche, die anhand der Potenzialflächenanalyse ermittelt wurde. Die Zweiteilung der Fläche ergibt sich aufgrund des einzuhaltenden Abstandes zur L 41 (Rheinstraße).

Die Abgrenzung der Fläche ergibt sich vorwiegend durch die Abstände zum Wohnen im Außenbereich, dem Wochenendhausgebiet Oybaum, Waldflächen und im Nordosten durch die K 12 (Zum Wisseler See).

- **Vorgaben Regionalplan:**

Sowohl der GEP99 als auch der Regionalplan-Entwurf stellen die Konzentrationszone als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFA) dar. Die nördlich verlaufende Trasse der K 12 entspricht im GEP99 nicht mehr der realen Lage, ist aber im Entwurf bereits angepasst.

- **Vorgaben Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar:**

Der Landschaftsplan trifft innerhalb der Konzentrationszone keine Festsetzungen. Entlang der K 12 wird eine Allee festgesetzt.

- **Ökologische Einschätzung**

Gemäß vorliegendem Umweltbericht zur 57. FNP-Änderung liegen innerhalb der Konzentrationszone und seinem Umfeld keine Schutzgutausprägungen vor, die einer Ausweisung als Windvorrangzone entgegen gestanden hätten. Der Biotoptypenbestand ist größtenteils von nachrangiger ökologischer Wertigkeit. Unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich CEF-Maßnahmen) sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten, so dass eine Vollzugsfähigkeit des Planes gewährleistet ist (s. Umweltbericht).

- **Konzentrationszone II (ehem. Zone VI):  
Neulouisendorf**

Die Zone Neulouisendorf setzt sich aus insgesamt fünf kleineren Teilflächen, mit einer Gesamtgröße von 26,1 ha zusammen.

Die einzelnen Teilflächen alleine erfüllen zwar nicht das Kriterium der Mindestgröße von 10 ha, bilden aber einen räumlichen Zusammen-



hang. Da die Entfernung der Teilflächen zueinander teilweise fast 750 m beträgt, unterliegt die Zone Neulouisendorf der Einzelfallprüfung hinsichtlich der Mehrkernigkeit. Aufgrund der topographisch homogenen, einheitlichen Struktur und Gliederung der Zwischenräume der Teilflächen kann in Neulouisendorf von einem räumlich gestalterischen Zusammenhang ausgegangen und die Kriterien der Mehrkernigkeit können bestätigt werden.

Die Abgrenzung der Flächen setzt sich vorwiegend aus dem Abstand zum Wohnen im Außenbereich (350 m) zusammen. Die nordöstliche Fläche ist aufgrund des Abstandes zu einer Leitung zweigeteilt und wird im Norden durch die K 27 (Römerstraße) begrenzt. Aufgrund der Größe bieten die jeweiligen Teilräume für max. ein bis zwei Anlagen Platz. Für die östliche Teilfläche an der Römerstraße ist ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine archäologische Prospektion erforderlich.

- Vorgaben Regionalplan:

Sowohl der GEP99 als auch der Regionalplan-Entwurf stellen die Konzentrationszone als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFA) dar. Die beiden östlichen Konzentrationszonen sind im GEP99 noch mit einer Fläche für Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert. Künftig soll diese Darstellung entfallen.

Solange der neue Regionalplan noch nicht genehmigt ist, müssen die Ziele zum Grund- und Gewässerschutz berücksichtigt werden, auch wenn es bisher dort kein festgesetztes Wasserschutzgebiet gibt.

In Kalkar handelt es sich um eine Wasserschutzzone III A, in der auch Windkraftanlagen ein Gefährdungspotenzial darstellen können. Hier ist im Rahmen der Genehmigung darauf zu achten, dass biologisch abbaubare Stoffe verwendet werden und eine Gründung im grundwasserfreien Bereich erfolgt.

Die räumliche Struktur der Konzentrationszone ist das Ergebnis jahrzehntelanger, ackerwirtschaftlicher Landnutzung und damit als Teil einer Kulturlandschaft zu betrachten. Im Fachbeitrag des Landschaftsverband Rheinland (LVR) zum neuen Regionalplan wird das Gebiet als landesbedeutsame Kulturlandschaft „Niederrheinische Höhen“ bezeichnet. In diesem Zusammenhang ist das Ziel der GEP 99 „Den Freiraum nachhaltig schützen“ zu beachten. Der Regionalplan-Entwurf greift die Kulturlandschaft als gesondertes raumordnerisches Thema auf. Die dort genannten Ziele müssen berücksichtigt werden.

- Vorgaben Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar:

Der Landschaftsplan trifft innerhalb der mehrkernigen Konzentrationszone keine Festsetzungen. Entlang der K 27 wird nördlich der östlichen Zone eine Allee festgesetzt.

- Ökologische Einschätzung

Gemäß vorliegendem Umweltbericht zur 57. FNP-Änderung liegen innerhalb der Konzentrationszone und seinem Umfeld keine Schutzgutausprägungen vor, die einer Ausweisung als Windvorrangzone entgegen gestanden hätten. Die Teilräume sind insgesamt strukturarm, können daher aber zumindest teilweise für Offenlandarten potenzielle Brut- und Nahrungshabitate aufweisen. Eine Nutzung einzelner Teilflächen für Zug- und Rastvögel kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich CEF-Maßnahmen) sind jedoch keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten, so dass eine Vollzugsfähigkeit des Planes gewährleistet ist (s. Umweltbericht).

- **Konzentrationszone III (ehem. VIII):  
Östlich Appeldorn**

Die Konzentrationszone III liegt mit einer Größe von 11,5 ha östlich von Appeldorn an der Grenze zur Nachbargemeinde Xanten. An diesem Standort gab es bereits eine frühere Konzentrationszone, die aber aufgrund der neuen Abstandskriterien nunmehr teilweise in einem harten Tabubereich (Abstand VSG) liegt. Der westliche Teil der Fläche der alten Konzentrationszone ist als künftige Konzentrationszone dargestellt. Die nördliche Windkraftanlage hat somit sowohl einen erweiterten Bestandsschutz als auch die Möglichkeit eines Repowerings. Die südliche Windkraftanlage hat künftig weiterhin den einfachen Bestandsschutz. Ein Repowering ist nur durch Verschieben des Standortes in die neue Konzentrationszone möglich.

- Vorgaben Regionalplan:

Sowohl der GEP99 als auch der Regionalplan-Entwurf stellen die Konzentrationszone als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFA) dar. Der neue Regionalplan stellt den Bereich außerdem überlagernd mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Das Ziel 1, Kap. 4.4 des Regionalplan-Entwurfs ist zu beachten: „In den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die eine Nut-

zung der Grundwasservorkommen für die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Menge und Güte beeinträchtigen oder gefährden können. Nutzungen, die standörtlich den sonstigen zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans entsprechen sowie bestehende verbindliche Bauleitpläne und Baurechte bleiben unberührt.“

In Kalkar handelt es sich um eine Wasserschutzzone III A, in der auch Windkraftanlagen ein Gefährdungspotenzial darstellen können. Hier ist im Rahmen der Genehmigung darauf zu achten, dass biologisch abbaubare Stoffe verwendet werden und eine Gründung im grundwasserfreien Bereich erfolgt.

Im Fachbeitrag des LANUV<sup>24</sup> zum Regionalplan-Entwurf ist die Fläche als Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung dargestellt. Biotopverbundflächen mit besonderer Bedeutung sind die Verbindungsflächen der Schutzgebiete. Sie sind rechtlich nicht festgesetzt.

Die Darstellungen des Regionalplan-Entwurfs müssen als Ziele in Aufstellung bereits beachtet werden.

- Vorgaben Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar:

Der Landschaftsplan trifft keine Festsetzungen für den Bereich der Konzentrationszone.

- Ökologische Einschätzung

Gemäß vorliegendem Umweltbericht zur 57. FNP-Änderung liegen innerhalb der Konzentrationszone und seinem Umfeld keine Schutzgutausprägungen vor, die einer Ausweisung als Windvorrangzone entgegen gestanden hätten. Die Teilräume sind insgesamt strukturarm, können daher aber zumindest teilweise für Offenlandarten potenzielle Brut- und Nahrungshabitate aufweisen. Unter Einbezug von Vermeidungsmaßnahmen (einschließlich CEF-Maßnahmen) sind jedoch keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten, so dass eine Vollzugsfähigkeit des Planes gewährleistet ist (s. Umweltbericht).

- **Konzentrationszone IV (ehem. X):  
Südlich Niedermörmters**

Die Zone IV liegt mit einer Größe von 11,1 ha südlich des Gewerbegebietes Niedermörmters.

Die Fläche wird durch den Abstand zur K 45 (Reeser Straße) zweigeteilt. Die südliche und westliche Abgrenzung der Fläche entsteht durch die Abstände zum Wohnen im Außenbereich, die nördliche Abgrenzung

<sup>24</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen

durch den Abstand zu einer Leitung sowie Abstände zum Siedlungs-  
bereich Niedermörmter.

Die Abgrenzung der östlichen Fläche ergibt sich durch den einzuhal-  
tenden Abstand von 300 m zum Vogelschutzgebiet. Die gemäß Ver-  
ordnung zum Vogelschutzgebiet vorgegebenen Abstandsflächen von  
500 m wurden hier reduziert, da ein Nachweis erbracht werden konnte,  
dass keine Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes zu erwarten  
sind.

- Vorgaben Regionalplan:

Sowohl der GEP99 als auch der Regionalplan-Entwurf stellen die Kon-  
zentrationszone als Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFA) dar.  
Für die westliche Zone ist außerdem überlagernd die Schutzfunktion  
„Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ darge-  
stellt. Südlich grenzt ein Bereich für den „Schutz der Natur“ an. Gemäß  
Regionalplan-Entwurf grenzt die östliche Fläche an einen Bereich mit  
überlagernder Freiraumfunktion „Grund- und Gewässerschutz“ an. Die  
verfolgten Schutz- und Entwicklungsziele sind ggf. im Rahmen der Ge-  
nehmigung zu beachten.

- Vorgaben Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar:

Der Landschaftsplan trifft keine Festsetzungen für den Bereich der  
Konzentrationszone. Entlang der K 27 wird nördlich der östlichen Zone  
eine Allee festgesetzt.

- Ökologische Einschätzung:

Gemäß vorliegendem Umweltbericht zur 57. FNP-Änderung liegen in-  
nerhalb der Konzentrationszone und seinem Umfeld keine Schutzgut-  
ausprägungen vor, die einer Ausweisung als Windvorrangzone entge-  
gen gestanden hätten. Die Teilräume sind insgesamt strukturarm,  
gleichwohl sind u.a. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-  
Maßnahmen) notwendig um artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne  
des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Eine Vollzugsfähigkeit des Planes  
ist gewährleistet (s. Umweltbericht).

- **Substanzieller Raum**

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner ständigen Rechtsprechung immer wieder festgestellt, dass die Frage, ob der Windenergie substanziell Raum belassen wird, nicht an allgemeingültigen quantitativen Maßstäben festgemacht werden kann. Vielmehr müssen die Abwägungsentscheidungen erkennen lassen, dass nicht das Ziel der Verhinderung von Windenergienutzung maßgeblich für das Planungsergebnis war. Die Darstellung der Windkonzentrationszonen dient der Ausweitung der Windenergienutzung, so dass Verhinderungstendenzen hier fern liegen. Auch vor diesem Hintergrund geht die Stadt Kalkar im Rahmen der ihr insoweit zustehenden Abwägungsspielräume davon aus, dass mit dieser Flächennutzungsplan-Darstellung der Windenergie substanziell Raum verbleibt.

## 10.10 Grünflächen

Die Grünflächen innerhalb eines Stadtgebietes dienen überwiegend der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit-, Aufenthalts- und Erholungsnutzung. Zudem übernehmen Grünflächen wichtige städtebauliche Funktionen, indem sie den Siedlungsraum gliedern, auflockern und für das Kleinklima und die Grünvernetzung im besiedelten Bereich von Bedeutung sind. Mit der Darstellung der Grünflächen im Flächennutzungsplan wird eine langfristige Sicherung ihrer Funktion erzielt und eine integrierte Freiraum- und Siedlungsentwicklung angestrebt. Die städtebauliche Zielsetzung der Grünflächen wird durch die Festlegung der Zweckbestimmung vorgegeben. Die vorhandenen innerörtlichen Grünflächen sind zu erhalten und zu vernetzen. Derartige detaillierte Verbesserungsmaßnahmen können im Flächennutzungsplan jedoch nicht gesondert dargestellt werden. Bei zukünftigen Planungen neuer Baugebiete sind durchgehende Grünzüge vorzusehen, die möglichst mit der umgebenden Landschaft bzw. den vorhandenen Grünflächen verbunden werden sollen. Vorhandene natürliche Strukturen, wie Gehölze, Grabenverläufe etc. sollen vorrangig für die Vernetzung der Grünssysteme genutzt werden.

### 10.10.1 Öffentliche Parkanlagen / Friedhöfe

#### • Öffentliche Parkanlagen

Öffentliche Parkanlagen haben für die Einwohner besondere Erholungs- und Aufenthaltsfunktion. Sie geben dem Siedlungsbereich eine städtebauliche Gliederung und dienen als Pufferzone für andere Nutzungen. In Kalkar werden folgende Parkanlagen als Grünfläche dargestellt:

- Parkanlage Gewerbepark Kehrum Wöhrmannstraße
- Parkanlage am Stadtgraben / Stadtpark, Kalkar
- Parkanlage Altkalkerer Straße (Ehrenmal), Kalkar
- Parkanlage Mühlenstraße, Wissel
- Parkanlage, Am Ehrenmal, Grieth

Parkanlagen an öffentlichen Gebäuden und anderen Gemeinbedarfs-einrichtungen werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da diese Grünflächen der jeweils dargestellten Hauptnutzung untergeordnet sind.

- Öffentliche Parkanlage / kulturelle Veranstaltungen

Im Bereich des Dominikaner Bongert wird eine öffentliche Parkanlage dargestellt, die künftig insbesondere für kulturelle Veranstaltungen, rund um das Thema „Dominikaner Bongert“ genutzt werden soll.

• **Friedhöfe:**

Friedhöfe im Siedlungsgefüge haben seit jeher nicht nur eine Bedeutung für das Bestattungswesen, sondern sind darüber hinaus auch wichtige innerstädtische Erholungs- und Aufenthaltsräume für die Bevölkerung. Während die Bedeutung als Bestattungsstätte insgesamt abnimmt (u.a. aufgrund der Zunahme von Feuerbestattungen / Urnengräbern), nimmt die Bedeutung als „grüne Oase“ im Stadtgebiet weiterhin zu. Im gesamten Stadtgebiet Kalkar gibt es insgesamt sechs Friedhöfe:

- Kalkar, Klever Straße
- Grieth, Rheinuferstraße
- Wissel, Alter Schulweg
- Hönnepel, Griether Straße
- Niedermörmter, Rheinstraße
- Appeldorn, Brüggersweg

### 10.10.2 Spielplätze

Die meisten Spielplätze dienen der Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld. Spielplätze sollten grundsätzlich fußläufig (max. 500 m) leicht erreichbar sein. Trennungen durch stark befahrene Straßen, oder topografische Hindernisse sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Damit die Aufenthaltsqualität eines Spielplatzes nicht eingeschränkt wird, sollte die Lage in der Nähe zu Gewerbe- und Verkehrslärm ebenfalls vermieden werden. Hinsichtlich der Planung von Spielplätzen ist der RdErl. des Innenministeriums vom 31.07.1974 – V C 2 – 901.11 „Bauleitplanung – Hinweise für die Planung von Spielflächen“ zu beachten. Im Allgemeinen ist die Anzahl der Spielplätze im Planungszeitraum bis 2030 derzeit als ausreichend zu bezeichnen. Langfristig kann im Zuge des demografischen Wandels (Abnahme der Anzahl der Kinder; Zunahme der älteren Bevölkerung) evtl. der eine oder andere Kinderspielplatz in eine Sport- und Spielfläche für die ältere Bevölkerung umgenutzt werden (z.B. Boule-Anlage, Outdoor-Schach, Trimm-Geräte, kleine Parkfläche etc.).

Der Flächennutzungsplan stellt ausschließlich größere, bedeutende Spielplätze, die einen größeren Einzugsbereich als das umliegende Quartier umfassen, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Spielplätze, die ausschließlich ein Quartier versorgen, werden nicht gesondert als Grünfläche dargestellt und sind der jeweiligen Baufläche untergeordnet. Dies hat den Vorteil, künftig flexibler auf eine Änderung der Altersstruktur in einem Wohngebiet reagieren und den Spielplatz evtl. als Baufläche umnutzen zu können.

### 10.10.3 Sportflächen / Pfadfindergelände

Das Angebot an Sportstätten ist ein wichtiger Bestandteil der kommunalen Freizeit- und Erholungsplanung. Die Sportstättenplanung hat das Ziel, sowohl quantitativ als auch qualitativ ausreichend Flächen für den Breitensport vorzuhalten.

Allgemein unterscheidet man zwischen dem Schulsport und dem Sport der Bevölkerung. Der Bedarf an Schulsportanlagen ergibt sich aus den Landesvorgaben und ist nicht Gegenstand der kommunalen Sportstättenleitplanung. Der sogenannte Sport der Bevölkerung wird unterteilt in organisierten (Sportvereine) und nicht-organisierten (Institutionen, Gewerbliche Unternehmen, Selbst-Organisation) Sport.

Neben dem organisierten Vereinssport ist in den vergangenen Jahren verstärkt das kommerzielle Freizeitangebot getreten, das ungebunden an eine Vereinsmitgliedschaft entgeltlich genutzt werden kann. Hierbei handelt es sich um Angebote, wie Bowling, Fitness, Squash-, Tennis- und Badmintonhallen etc. Die Entwicklungstrends im kommerziellen Bereich sind jedoch sehr schnelllebig.

So sind im Segment der Fun- und Erlebnissportarten die Lebenszyklen teilweise so kurz, dass sich hier eine multifunktionale Ausrichtung der Anlagen (Kombination von Erlebnissport, Gastronomie, Hotel etc.) anbietet.

Der Flächennutzungsplan stellt Grünflächen mit der jeweiligen sportbezogenen Zweckbestimmung (Sportplatz, Tennisplatz, Golfplatz etc.) dar:

- **Sportplätze:**
  - Asche- und Rasenplatz, Hanselaerstraße 55, Kalkar
  - Asche- und Rasenplatz, Heinrich-Eger-Straße 14, Appeldorn
  - zwei Rasenplätze, Düffelsmühle 2, Niedermörmter
  - Asche- und Rasenplatz, Am Sportplatz 10, Grieth,
  - zwei Rasenplätze, Anton-Heuken-Straße 10, Wissel
  
- **Tennisanlagen:**
  - Tenniscenter, Hanselaerstraße 45, Kalkar
  
- **Bäder / Badestrände:**
  - Naturbad Wisseler See
  
- **Golfplatz:**
  - Mühlenhof, freier Golfplatz, Niedermörmter (inkl. Erweiterung)



- **Pfadfindergelände:**

Südwestlich des Stadtteils Altkalkar befindet sich der internationale Pfadfindertreffpunkt Kalkar e.V.. Der Platz dient als Zeltlager sowie für Geländespiele und Zeltbauten und umfasst ein Feuchtbiotop sowie sanitäre Einrichtungen und einen Schulungsraum.

#### **10.10.4 Private Grünflächen**

Im Flächennutzungsplan sind zahlreiche Grünflächen ohne weitere Zweckbestimmung dargestellt. Dies betrifft Flächen zur Eingrünung von Bauflächen ab einer gewissen Größe oder Auenbereiche von Gewässern (Altkalkar / Kalkar). Darüber hinaus werden auch privat genutzte Grünbereiche als Grünflächen ohne entsprechendes Planzeichen dargestellt. Hierdurch wird klargestellt, dass die privat genutzten Bereiche aus städtebaulichen Gründen nicht bebaut, sondern als Freifläche genutzt werden sollen, z.B. der von Westen in den Ortskern Altkalkar hineinragende Grünkeil, der sich bis nach Osten hin fortsetzt.

Private Gärten oder Ortsrandeingrünungen sowie Durchgrünungen eines Baugebietes werden aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht gesondert dargestellt.

#### **10.11 Wasserflächen**

Aufgrund der zahlreichen Seenflächen sind ca. 7,9 % der Gesamtfläche der Stadt Kalkar Wasserflächen.

- **Stehende Gewässer**

Rund 33 % der Wasserflächen sind Seen. Aufgrund der Zunahme der Kies-Abgrabungsflächen im Stadtgebiet ist auch die Fläche der Baggerseen in den letzten Jahren deutlich angestiegen.

- **Fließgewässer:**

Naturnahe Fließgewässer sind für den Naturhaushalt von großer Bedeutung. Sie beeinflussen das Abflussgeschehen, die Wasserbeschaffenheit und den Grundwasserstand im Stadtgebiet günstig. Auch bieten sie einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt Lebensraum.

Generell ist Fließgewässern ein Gewässerschutzstreifen zugeordnet. Diese Uferstreifen sind von einer Bebauung freizuhalten und sollen auch von intensiver Nutzung ausgeschlossen werden. Dem Uferstreifen kommt eine Grün-, Freiraum- und Biotopvernetzungsfunktion zu. Außerdem dient die Freihaltung auch dem Ziel der Umsetzung der Was-

serrahmenrichtlinie<sup>26</sup>. Durch das Freihalten der Uferstrandstreifen werden Strahlursprünge<sup>27</sup> und Trittsteine<sup>28</sup> geschaffen bzw. erhalten. Diese dürfen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht anderweitig überplant werden.

Die Breite der Uferstreifen ist entscheidend abhängig vom Gewässertyp, der Verlagerungsintensität des Gewässers, der Stabilität der Ufer, der Oberflächengestaltung und ihrer Nutzung. Orientiert an der Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen<sup>29</sup> kann als Anhalt für die erforderliche Breite des Uferstreifens (Gewässerschutzstreifen) die Gewässerbreite zwischen den Böschungsoberkanten dienen. Sie sollte jedoch nicht weniger als 5 m auf jeder Seite ab Böschungsoberkante betragen.

Aufgrund des Maßstabes von 1:10.000 kann dieser Schutzstreifen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden, sollte aber in der Detailplanung Beachtung finden.

Die Fließgewässer umfassen rund 40 % der gesamten Wasserflächen. Folgende Fließgewässer sind im Flächennutzungsplan als Wasserflächen dargestellt:

Rhein, Leybach / Hohe Ley, Stadtgraben, Kalflack, Volksgatt, Wetering

- **Ruhehafen**

Im südlichen Bereich der Wasserfläche Reeserschanz ist die Errichtung eines Ruhehafens geplant. Insgesamt sollen max. 42 Anlegeplätze für Schiffe sowie der notwendigen Infrastruktur geschaffen werden. Die Liegeplätze sollen am südöstlichen Ufer angeordnet werden.

Zur Realisierung der Planung ist zunächst ein Planfeststellungsverfahren erforderlich.

---

<sup>26</sup> Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (WRRL), 22.12.2000.

<sup>27</sup> Ein naturnaher Gewässerabschnitt, der sich durch eine dem Gewässertyp entsprechende stabile, arten- und individuenreiche Biozönose auszeichnet, kann auf benachbarte Gewässerabschnitte eine positive Strahlwirkung haben. Beim Strahlursprung handelt es sich grundsätzlich um Fließgewässerstrecken, die sich in sehr gutem oder gutem Zustand befinden und eine vom Gewässertyp abhängige Mindestgröße aufweist.

<sup>28</sup> Kleine, strukturreiche Gewässerabschnitte mit guten Habitateigenschaften können zumindest zeitweise besiedelt werden. Sie bieten damit der Gewässerökologie "Trittsteine", die ansonsten defizitäre Habitateigenschaften auszugleichen. Die Trittsteinen können die positive Strahlwirkung, die von einem Strahlursprung ausgeht, verbessern, d.h. sie können den Strahlweg verlängern.

<sup>29</sup> Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen: Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, 1999

Der Regionalplan Düsseldorf (Entwurf) stellt den Bereich der Reeserschans als Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen (Ruhehäfen) dar.

Das Ziel 1 (Kap. 5.1.2) ist zu beachten: „Die als Oberflächengewässer mit der Zweckbindung „Ruhehafen“ dargestellten Bereiche (Ruhehäfen) dürfen nur für kurzzeitige Ruhe- oder Wartephasen der Güterschifffahrt sowie zu deren Schutz vor Hochwasser auf dem Rhein genutzt werden. Einrichtungen für den Güterumschlag sowie sonstige siedlungsräumliche Nutzungen sind in Ruhehäfen nicht zulässig.“

Die in Z1 thematisierten Ruhehäfen dienen der Erhöhung der Sicherheit der Rheinschifffahrt durch eine Trennung des ruhenden und des durchgehenden Güterschiffsverkehrs. Sie umfassen Liegevorrichtungen für Gütertransportschiffe sowie Einrichtungen, die für den Betrieb als Ruhehafen unabdingbar erforderlich sind, wie beispielsweise Stege, Rettungswege, Zuwegungen sowie Strom- und Wasserversorgung. Einrichtungen für den Güterumschlag und sonstige Infrastruktur sowie Liegeeinrichtungen für die Sport- und Freizeitschifffahrt (Kleinfahrzeuge i.S.d. Rheinschifffahrtspolizeiverordnung) fallen nicht unter die Zweckbindung. Durch die Anlage eines Ruhehafens darf kein neuer Siedlungsansatz entstehen. Einer Befahrung der Wasserfläche durch andere Wasserfahrzeuge – insbesondere zur Anbindung der Sportbootliegeplätze – steht die Darstellung nicht entgegen. Auf Grundlage naturschutzrechtlicher Vorgaben ist der Zusammenhang des Netzes Natura 2000 sicherzustellen (Kohärenz). Um diesem Anspruch gerecht zu werden, kann es auch für einen in einem Natura 2000- Gebiet gelegenen Ruhehafen erforderlich sein, dass entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Dies ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu prüfen. Eine landesplanerische Zustimmung kann erst nach Rechtswirksamkeit des Regionalplanes in Aussicht gestellt werden.

Der Landschaftsplan Nr. 5 Kalkar setzt für die Wasserfläche ein Landschaftsschutzgebiet und für die Randbereiche ein Naturschutzgebiet fest. Zur Realisierung des Ruhehafens stellt folgende Unberührtheitsklausel eine Ausnahme von den Verboten des Landschaftsschutzgebietes sicher: „Unberührt von den Verboten bleibt: ..... e) die Realisierung der im Entwurf des Regionalplanes (RPD) dargestellten Freiraumdarstellung „Oberflächengewässer für zweckgebundene Nutzung, hier sonstige Zweckbindung Ruhehafen“ (inklusive der notwendigen Erschließung) nach den dafür vorgesehenen Verfahren.“

- **Hafenumschlaganlage**

Im östlichen Bereich der Wasserfläche Reeserschanz ist langfristig die Errichtung einer Hafenumschlaganlage für Schiffe bis zu 1.350 t geplant. Die Kapazität der Umschlaganlage soll voraussichtlich 30.000 t pro Jahr (> 400 t/d) betragen. Es ist die Anlage einer Spundwand mit einer Länge von ca. 54 m und einer Verladebreite von 20,0 m vorgesehen. Der östlich daran anschließende Verladeplatz mit Wendehammer umfasst eine Flächengröße von ca. 2.300 qm. Darüber hinaus sollen keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Hafenumschlaganlage nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden, da keine landesplanerische Zustimmung erfolgen kann. Dennoch ist es langfristiges Ziel der Stadt Kalkar im Bereich der Reeserschanz eine Hafenumschlaganlage zu realisieren. Zunächst ist jedoch zu prüfen, ob eine Verladeanlage mit den nahegelegenen FFH-Gebieten, dem Vogelschutzgebiet „Unter Niederrhein“ und dem Biotopverbund verträglich ist. Im Rahmen einer Flächennutzungsplan-Änderung zu einem späteren Zeitpunkt, sind eine Umwelt- und FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich, die klären, ob das Vorhaben ggf. erhebliche negative Auswirkungen auf den Bereich haben kann.

## 10.12 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Flächen im Außenbereich werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Flächen für Wald im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Flächen umfassen derzeit zusammen 77,7 % des Stadtgebietes, wobei die Waldflächen 1,5 % und die landwirtschaftlichen Flächen ca. 76,2 % einnehmen.<sup>30</sup>

- **Flächen für die Landwirtschaft**

Der Anteil Fläche für die Landwirtschaft beträgt 76,4 %. Davon umfasst das Grünland mit 52,9 % den größten Teil gefolgt vom Ackerland mit 45,8 %. Die restlichen landwirtschaftlichen Flächen sind Gärten oder Obstanbauflächen.

Einige landwirtschaftliche Betriebe liegen als Einzelhofanlagen (Ausiedlerhöfe) im planerischen Außenbereich und werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben wird sofern diese innerhalb der Ortslagen liegen, durch die Darstellung von Gemischten Bauflächen gesichert. Die Ausweisung zu-

<sup>30</sup> [www.landesdatenbank.nrw.de](http://www.landesdatenbank.nrw.de) (Stand: September 2016)

künftiger Bauflächen berücksichtigt ausreichend Abstand zu den Hoflägen, um frühzeitig Immissionskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung zu vermeiden.

In Kalkar haben darüber hinaus die Unterglas-Kulturen (Gartenbaubetriebe) einen hohen Stellenwert. Langfristig wird erwartet, dass die Nachfrage nach gärtnerischen und landwirtschaftlichen Erzeugnissen aus der Region steigen wird. Unterglas-Kulturen sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Außenbereich privilegiert und werden im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, mit Ausnahme das Sondergebiet Gartenbau (s. Pkt. 10.5.2).

- **Flächen für Wald**

Die Stadt Kalkar hat mit 1,8 % einen sehr geringen Waldanteil. Rund 50,7 % sind Laubwald, 14,4 % Mischwald und die restlichen 34,9 % sind Gehölze und mit einem geringen Anteil an Nadelwald. Der Waldanteil hat seit 1994 insgesamt um 40 % zugenommen.

Aufgrund der bedeutenden ökologischen Funktion des Waldes und seines Wertes für die Erholung sind Eingriffe in den Waldbestand grundsätzlich zu vermeiden. Waldflächen müssen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden, wenn es sich um Wald mit besonderer Funktion (z.B. Immissionsschutz, Wasserschutz) handelt (Bundeswaldgesetz i.V. mit Landeswaldgesetz NRW). Alle sonstigen Waldflächen können im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sofern sie den städtebaulichen Zielen nicht widersprechen. Auf die Darstellung von Lichtungen / Wildwiesen und wegebegleitenden Gehölzen wurde aus Gründen der Maßstäblichkeit verzichtet.

Eine Rücknahme einer Waldfläche im Flächennutzungsplan ersetzt kein formal notwendiges Waldumwandlungsverfahren. Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplan-, Planfeststellungs- bzw. über ein Waldumwandlungsverfahren zu regeln. Die Regelungen des Bundeswald- und Landesforstgesetzes bleiben somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes unberührt, d.h. dort wo bestehende Waldflächen im Flächennutzungsplan im Einzelfall für anderen Nutzungen vorgesehen sind, sind gesonderte Planverfahren mit Konzentrationswirkung und Waldumwandlungsverfahren durchzuführen.

### **10.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft**

Die Darstellung neuer Bauflächen bereitet grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Belange von Natur und Landschaft finden durch den § 1 a BauGB entsprechend Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanung. Dabei sind nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die vorhersehbaren Eingriffe hinsichtlich ihrer Intensität zu ermitteln und unverhältnismäßige Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu mindern. Für unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt ist ein Ausgleich vorzusehen, ggf. auch außerhalb des Eingriffsortes. Im FNP sind Ausgleichsflächen dargestellt worden, die in rechtsverbindlichen Bauleitplänen bereits festgesetzt sind.

### **10.14 Flächen für Abgrabungen**

Das Stadtgebiet ist geprägt von der Kies- und Sandgewinnung. Nach Aufgabe der Rohstoffgewinnung sollen Abgrabungsbereiche grundsätzlich unter Berücksichtigung der umgebenden Raumstruktur und der im Zusammenhang mit der Abgrabung entstandenen Entwicklungspotenziale rekultiviert bzw. renaturiert werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die derzeitigen Flächennutzungen überlagernd mit den genehmigten Abgrabungsflächen dar. Abgrabungsflächen die sich derzeit im Genehmigungsverfahren befinden oder als Sondierungsbereich gemäß der 51. GEP-Änderung eingestuft werden, werden als vermerkt dargestellt.

## 11 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

Die Kennzeichnung von Flächen im Flächennutzungsplan hat eine Hinweis- und Warnfunktion, die sich an die möglichen Nutzer der Flächen und die Genehmigungsbehörden sowie die Träger öffentlicher Belange richtet. Die Kennzeichnungspflicht beschränkt sich auf das öffentliche Interesse an diesen Flächen. Hinweise und Warnungen sollen dazu beitragen, dass Gefährdungen, die sich aus der Nutzung von Flächen ergeben können, im öffentlichen Interesse ausgeschlossen werden.

### 11.1 Altlasten / Altlastenverdachtsstandorte

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes, für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der „Gesamtnutzung“ eines Gebietes nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis denkbar sind.<sup>31</sup>

Im vorliegenden Flächennutzungsplan werden ausschließlich für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet. Alle anderen Flächen werden aufgrund der kurzfristigen Veränderbarkeit der Flächen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei konkreten Planungs- oder Bauvorhaben im Bereich von Altlastenverdachtsflächen sind in den nachgeordneten Planverfahren detaillierte Informationen über Art, Gefährdungspotenzial und möglichen Restriktionen bezüglich der Nutzbarkeit bei der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve einzuholen und möglicherweise erforderliche Maßnahmen mit ihr abzustimmen.

---

<sup>31</sup>RdErl. D. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport:  
Altlastenerlass vom 14.03.2005

## **12 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB**

### **12.1 Bau- und Bodendenkmale**

Für das Gebiet der Stadt Kalkar werden ca. 180 Gebäude und drei Denkmalbereiche gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NRW in der Denkmalliste aufgeführt.

Bodendenkmäler (insgesamt 18) sind kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit. Diese sind ebenfalls im Anhang aufgelistet. Bau- und Bodendenkmale werden im Flächennutzungsplan mit einer roten Umringlinie und der Zweckbestimmung „Bodendenkmal oder Baudenkmal“ nachrichtlich übernommen.

Sofern bei künftigen Planungen Bodenfunde vorliegen, ist das zuständige Amt für Denkmalpflege zu verständigen.

### **12.2 Schutzausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NRW**

Der Flächennutzungsplan kann Festsetzungen der Landschaftsplanung (außerhalb der Siedlungsbereiche) lediglich nachrichtlich übernehmen, da in Nordrhein-Westfalen das eigenständige und rechtlich wirksame Instrument des Landschaftsplanes gegeben ist. Deshalb werden Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale sowie geschützte Landschaftsbestandteile nachrichtlich übernommen.

### **12.3 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete**

Sowohl Wasserschutz- als auch Überschwemmungsgebiete werden nach den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes festgesetzt und sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

- **Wasserschutzgebiete**

Insbesondere in den Wasserschutzgebieten kommt dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zu. Dies betrifft vor allem Eingriffe, die die schützende Deckschicht über der Grundwasseroberfläche betreffen und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Oberflächenversiegelung. Die Gebote und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnungen sind daher zu beachten.



In der Wasserschutzzone I sind andere Flächennutzungen verboten. Die Wasserschutzzone II gestattet mit Einschränkungen forst- und landwirtschaftliche Nutzungen. In der Wasserschutzzone III ist auch eine bauliche Nutzung unter Auflagen (Schutz vor chemischen Verunreinigungen) zulässig.

Der Flächennutzungsplan stellt insgesamt zwei Wasserschutzgebiete (WSG) dar:

- WSG Kalkar-Marienbaum
- WSG Obermörmtter – vermerkt (in Planung)

Des Weiteren sind die regionalplanerischen Ziele und Grundsätze zum Grundwasser- und Gewässerschutz zu beachten:

*„In den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die eine Nutzung der Grundwasservorkommen für die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Menge und Güte beeinträchtigen oder gefährden können. Nutzungen, die standörtlich den sonstigen zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans entsprechen sowie bestehende verbindliche Bauleitpläne und Baurechte bleiben unberührt.“ (Ziel 1, Kap. 5.1.2, RPD, Entwurf).*

Der derzeit noch geltende GEP 99 macht folgende Aussagen (Ziel 2):

*„Die dargestellten Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind vor Nutzungen zu schützen, die die Gewässerbeschaffenheit beeinträchtigen können.*

*Daher sollen in den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz*

- *keine über die Siedlungsbereiche bzw. sondierten Standorte für die zukünftige Siedlungsentwicklung hinausgehenden großflächigen Versiegelungen erfolgen,*
- *keine wassergefährdenden Anlagen errichtet,*
- *keine Fernleitungen mit hohem Gefährdungspotential verlegt,*
- *keine Abfallentsorgungsanlagen oder Bergehalden errichtet,*
- *keine Kläranlagen gebaut und*
- *keine Nassabgrabungen sowie grundwassergefährdende Trockenabgrabungen mehr zugelassen werden.*

*Werden Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz von Siedlungsbereichen überlagert, ist der wasserwirtschaftliche Vorsorgegrundsatz in der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen.*

*Planungsmaßnahmen in Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind so zu realisieren, dass das Grundwasser durch den Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln oder durch Stickstofffreisetzungen nicht belastet wird.“*

Aussagen zu Windkraftanlagen in Wasserschutzgebieten finden sich in Kap. 10.9.5.

- **Überschwemmungsgebiete / Hochwasserschutz**

Sowohl der Regionalplan Entwurf als auch der Landesentwicklungsplan NRW stellen Überschwemmungsbereiche dar. Überschwemmungsbereiche sind von zusätzlichen Siedlungsflächen und Bauflächen freizuhalten. Die innerhalb von Überschwemmungsbereichen in Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen, die noch nicht realisiert oder in die verbindliche Bauleitpläne umgesetzt wurden, sind zurückzunehmen und vorrangig als natürlicher Retentionsraum zu sichern.

Der Flächennutzungsplan stellt Überschwemmungsgebiete dar.

Ein Überschwemmungsgebiet ist nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Gebiet, das bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder -rückhaltung beansprucht wird. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete (i.S.v. § 76 Abs. 2 WHG), vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (i.S.v. § 76 Abs. 3 WHG) sowie Risikogebiete (i.S.v. § 73 Abs. 3 WHG) im Flächennutzungsplan zu vermerken. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG dürfen in Überschwemmungsgebieten durch die Bauleitplanung keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Vorhaben, die innerhalb eines Überschwemmungsgebietes liegen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Entlang des Rheins ist ein mit Verordnung vom 14.08.2017 festgesetztes Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen.

Darüber hinaus ist es landesplanerisches Ziel (Ziel 3, GEP 99), dass in den deichgeschützten Bereichen auf die Risikogefährdung im Rahmen der Bauleitplanung hinzuweisen ist. Diese sogenannten Risikogebiete gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG i.V. mit § 5 Abs. 4 a BauGB werden ebenfalls im Flächennutzungsplan vermerkt.

Sowohl der Landesentwicklungsplan als auch der Regionalplan stellen den Polder-Bylerward als rückgewinnbaren Überschwemmungsbereich dar. Dies sind früher überschwemmte Gebiete hinter Deichen, die nach Prüfung im Einzelfall geeignet sind, durch entsprechende Maßnahmen, wie z.B. Deichrückverlegung oder Einrichtung gesteuerter Rückhalte-räume, wieder zu Überschwemmungsgebieten zu werden. Der Flächennutzungsplan beachtet dieses landesplanerische Ziel dahingehend, dass er keine konkurrierenden Nutzungen, wie z.B. Bauflächen darstellt. Dennoch wird der Polders Bylerward als rückgewinnbarer Überschwemmungsbereich seitens der Stadt kritisch gesehen, da dies einen erheblichen Eingriff in das Eigentum und in den Lebensraum der dort lebenden Einwohner darstellt.

Die Stadt Kalkar hat in der Vergangenheit umfangreiche Maßnahmen im Sinne des Hochwasserschutzes unterstützt und erhebliche Vorleistungen erbracht. Es wurden bereits an anderer Stelle Maßnahmen durchgeführt, wie z.B. Deichrückverlegungen im Rahmen laufender Deichsanierungen oder Unterstützung der Planung und des Baus einer Flutmulde auf Kalkarer Stadtgebiet zur Entlastung des „Hochwasserengpasses Rees“.

Im Stadtgebiet Kalkar liegt entlang des Rheins der Banndeich des Deichverbandes Xanten-Kleve. Die ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern 1. Ordnung im Regierungsbezirks Düsseldorf ist zu beachten. Die Deichschutzzonen umfassen die Hochwasserschutzanlage und, gemessen vom Fuß der Hochwasserschutzanlagen – einen Streifen von je 100 m auf der Wasser- und Landseite.

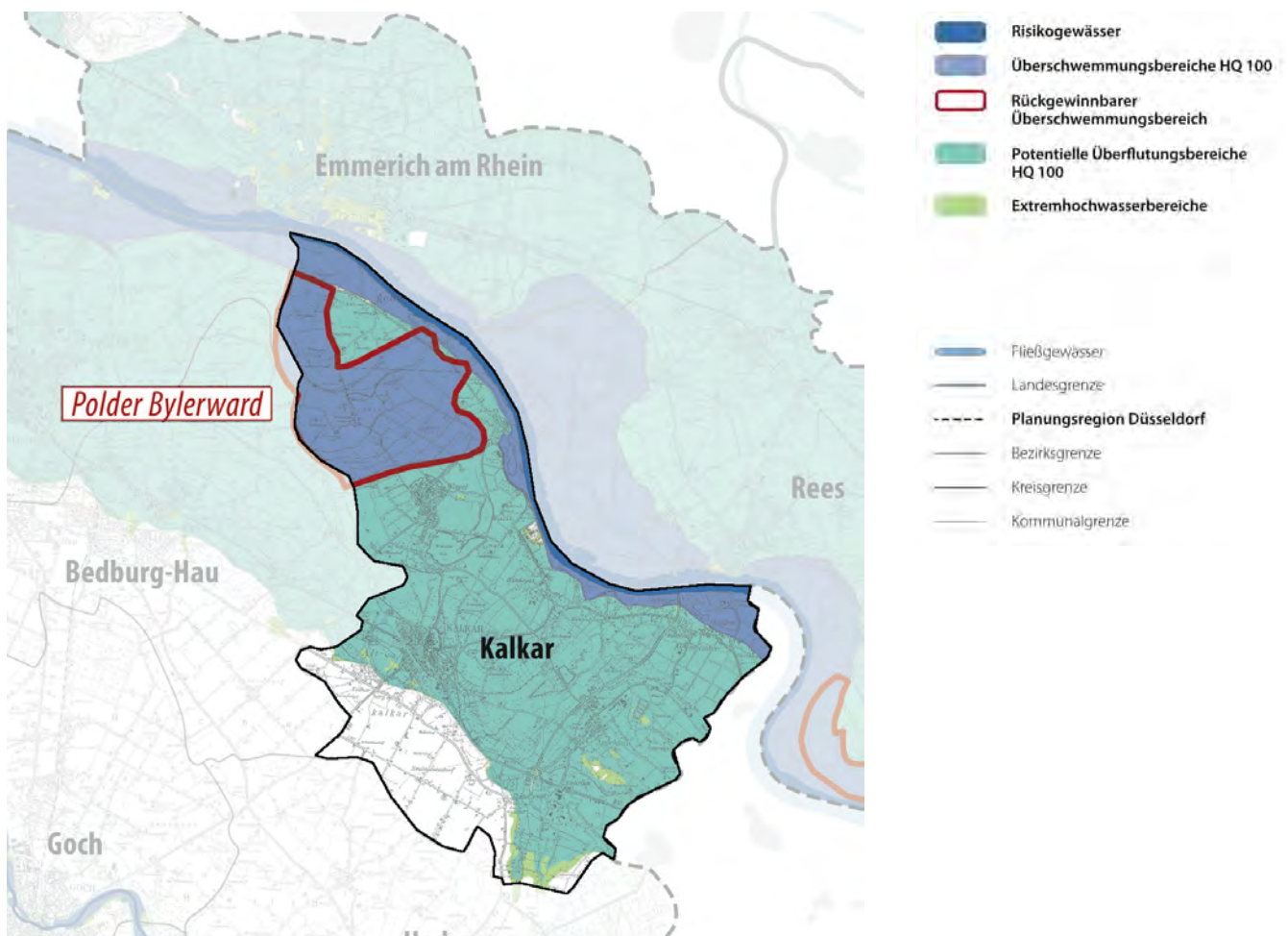


Abb. 15: Beikarte 4 H Vorbeugender Hochwasserschutz, Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf, Regionalplan Düsseldorf 2. Entwurf, Stand 23.06.2016

## 1 Sortimentsliste der Stadt Kalkar<sup>32</sup>

<b>Kalkarer Sortimentsliste</b>	
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>	
<b><i>Nahversorgungsrelevante Sortimente (ggf. zentrenrelevant)</i></b>	
Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren und Getränke) Pharmazeutika, Reformwaren Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften	
Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bilderrahmen Bücher Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Elektrogroßgeräte (weiße Ware) Fahrräder und Zubehör Foto Gardinen Geschenkartikel Glas/Porzellan/Keramik Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware Stoffe/Wolle Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte - ohne Elektrokleingeräte; Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer, - körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln) Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche	Hörgeräte Kunstgewerbe/ Bilder/ Bilderrahmen Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Bürobedarf, Schreibwaren Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren, Bastelartikel, Babyartikel Sportartikel/-geräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Uhren/Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Wäsche/Miederwaren/Bademoden
<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente</b>	
Bauelemente, Baustoffe Boote und Zubehör Bodenbeläge, Teppiche Büromaschinen Büromöbel Campingartikel und Zubehör, Zelte Eisenwaren/Beschläge Elektroinstallationsmaterial Erotikartikel Farben/Lacke Fliesen Gartenbedarf/-geräte (auch Terrakotta, Gartenhäuser) Gartenmöbel Heizungen Installationsmaterial	Kamine/Kachelöfen KFZ- und Motorradzubehör Küchenmöbel Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Maschinen/Werkzeuge (auch Gartenmaschi- nen wie Rasenmäher, Wasserpumpen) Matratzen/ Bettwaren (ohne Bettwäsche) Möbel und Antiquitäten Pflanzen/Samen Rollläden/Markisen Sanitärbedarf Sportgroßgeräte Tapeten Waffen, Angler- und Jagdbedarf Zoologischer Bedarf

<sup>32</sup> Junker und Kruse: Einzelhandelskonzept für die Stadt Kalkar, Dortmund, Dezember 2011.

**2 Bau- und Bodendenkmale****Baudenkmale:**

lfd. Nr.	Straße	Hs.-Nr.	Eintrag am
1	St.-Lambertus-Straße	20	24.04.1984
2	Kesselstraße	53	24.04.1984
3	Eselsweg	5	24.04.1984
4	Monrestraße	15	24.04.1984
5	Mühlenweg	2	24.04.1984
6	Grabenstraße	83/85	24.04.1984
7	Gerd-Jannssen-Platz	5	24.04.1984
8	Markt	3	24.04.1984
9	Xantener Straße	102	24.04.1984
10	Horster Weg	3	24.04.1984
11	Monrestraße	26	24.04.1984
12	Kirchplatz	2	24.04.1984
13	Hanselaerstraße	30	24.04.1984
14	Kesselstraße	41	24.04.1984
15	Reeser Straße	30	24.04.1984
16	Neulouisendorfer Str.	72	24.04.1984
17	Markt	27	24.04.1984
18	Weidenweg	82	24.04.1984
19	Markt	15	24.04.1984
20	Kreuzstraße	8	24.04.1984
21	Gocher Straße	46	24.04.1984
22	Gocher Straße	38	24.04.1984
23	Monrestraße	17	24.04.1984
24	Kesselstraße	70	24.04.1984
25	Jan-Joest-Straße	1	24.04.1984
26	Karl-Leisner-Platz	10b	24.04.1984
27	Spickstraße	83	24.04.1984
28	Griether Straße	Kirche 44	24.04.1984
29	Köstersdick	40	24.04.1984
30	St.-Lambertus-Straße	Kirche 19	24.04.1984
31	Spickstraße	83	24.04.1984
32	Kesselstraße	22	24.04.1984
33	Griether Markt	Kirche 16a	24.04.1984
34	Kesselstraße	72	24.04.1984
35	Markt	9	24.04.1984
36	Markt	10	24.04.1984
37	Am Bahndamm	33	24.04.1984
38	Köstersdick	19	24.04.1984
39	Kesselstraße	73	24.04.1984
40	Monrestraße	30	24.04.1984
41	Kesselstraße	58	24.04.1984
42	Schlossstraße	44	24.04.1984
43	Monrestraße	18	24.04.1984
44	Reeser Straße	243	24.04.1984
45	Schlossstraße	2	24.04.1984
46	Grabenstraße	66	24.04.1984
47	Hanselaerstraße	5	24.04.1984
48	Hanselaerstraße	22	12.06.1984
49	Friedrich-Ebert-Straße	29	12.06.1984
50	Markt	20	12.06.1984

lfd. Nr.	Straße	Hs.-Nr.	Eintrag am
51	Altkalkarer Straße	5	12.06.1984
52	Dünenweg	45	12.06.1984
53	Kesselstraße	16	16.01.1985
54	Rheintorstraße	10	16.01.1985
55	Am Bolk	3	16.01.1985
56	Rheinstraße	376	16.01.1985
57	Kesselstraße	18	16.01.1985
58	Mühlenstege	6	16.01.1985
59	Monrestraße	44	20.03.1985
60	Kückstege	3	24.01.1986
61	Kesselstraße	5	24.01.1986
62	Griether Straße	209	24.01.1986
63	Driwtstraße	1	24.01.1986
64	Düffelsmühle	35	24.01.1986
65	Monrestraße	56	25.11.1986
66	Monrestraße	70	25.11.1986
67	Griether Straße	245	05.07.1989
68	Hanselaerstraße	28	25.11.1986
69	Kesselstraße	20	25.11.1986
70	Markt	1	20.02.1987
71	Markt	4	20.02.1987
72	Markt	5	20.02.1987
73	Markt	6	20.02.1987
74	Markt	7	20.02.1987
75	Markt	8	20.02.1987
76	Markt	11	20.02.1987
77	Markt	12	20.02.1987
78	Markt	13	20.02.1987
79	Markt	14	20.02.1987
80	Markt	16	20.02.1987
81	Markt	28	20.02.1987
82	Grabenstraße	30	20.02.1987
83	Grabenstraße	87/89	20.02.1987
84	Vossegattweg	34	20.02.1987
85	Postweg	42	20.02.1987
86	Postweg	44	20.02.1987
87	Kesselstraße	1	01.08.1988
88	Kesselstraße	3	01.08.1988
89	Kesselstraße	6	01.08.1988
90	Kesselstraße	8	01.08.1988
92	Kesselstraße	11	01.08.1988
93	Kesselstraße	12	01.08.1988
94	Kesselstraße	14	01.08.1988
95	Kesselstraße	17	01.08.1988
96	Kesselstraße	19	01.08.1988
97	Kesselstraße	21	01.08.1988
98	Kesselstraße	24	01.08.1988
99	Kesselstraße	25	01.08.1988
100	Kesselstraße	27	01.08.1988

lfd. Nr.	Straße	Hs.-Nr.	Eintrag am
101	Kesselstraße	28	01.08.1988
102	Kesselstraße	29	01.08.1988
103	Kesselstraße	33	01.08.1988
104	Kesselstraße	34	01.08.1988
105	Kesselstraße	38	01.08.1988
106	Kesselstraße	39	01.08.1988
107	Kesselstraße	44	01.08.1988
108	Kesselstraße	48	01.08.1988
109	Kesselstraße	50	01.08.1988
110	Kesselstraße	54	01.08.1988
111	Kesselstraße	55	01.08.1988
112	Kesselstraße	57	01.08.1988
113	Kesselstraße	59	01.08.1988
114	Kesselstraße	60	01.08.1988
115	Kesselstraße	62	01.08.1988
116	Kesselstraße	66	01.08.1988
117	Kesselstraße	68	01.08.1988
118	Kesselstraße	71	01.08.1988
119	Kesselstraße	81	01.08.1988
120	Bollwerkstege	3	01.08.1988
121	Gerd-Janssen-Platz	6	01.08.1988
123	Hanselaerstraße	10	01.08.1988
124	Hanselaerstraße	15	01.08.1988
125	Hanselaerstraße	17	01.08.1988
126	Hanselaerstraße	37	01.08.1988
127	Grabenstraße	32	01.08.1988
128	Grabenstraße	44	01.08.1988
130	Grabenstraße	68	01.08.1988
132	Grabenstraße	113	01.08.1988
133	Monrestraße	22	01.08.1988
134	Monrestraße	2	01.08.1988
135	Monrestraße	16	01.08.1988
136	Monrestraße	20	01.08.1988
137	Monrestraße	19-21	01.08.1988
138	Monrestraße	24	01.08.1988
139	Monrestraße	28	01.08.1988
140	Monrestraße	34	01.08.1988
141	Grabenstraße	37	01.08.1988
142	Monrestraße	40	01.08.1988
143	Monrestraße	42	01.08.1988
144	Monrestraße	43	01.08.1988
145	Monrestraße	51	01.08.1988
146	Monrestraße	59	01.08.1988
147	Monrestraße	60	01.08.1988
148	Monrestraße	64	01.08.1988
149	Monrestraße	67	01.08.1988
150	Monrestraße	69	01.08.1988

lfd. Nr.	Straße	Hs.-Nr.	Eintrag am
151	Monrestraße	83	01.08.1988
152	Monrestraße	65	01.08.1988
154	Mühlenstege	4	01.08.1988
155	Schlosstraße	19	01.08.1988
156	Markt	26	01.08.1988
157	Jan-Joest-Straße	20	26.10.1989
158	Schuldamm	1	05.07.1989
159	Jan-Joest-Straße	2	26.10.1989
160	Jan-Joest-Straße	6	26.10.1989
161	Jan-Joest-Straße	26	26.10.1989
162	Altkalkarer Straße	1	26.10.1989
163	Altkalkarer Straße	3	26.10.1989
164	Hohe Straße	22	26.10.1989
165	Xantener Straße	3	26.10.1989
166	Nauenstege	6	26.10.1989
167	Legestraße	9	26.10.1989
168	Schuldamm	4	26.10.1989
169	Griether Markt	34	26.10.1989
170	Meerweg	1	26.10.1989
171	Fackelkampsweg	4	26.10.1989
172	Griether Straße	38	26.10.1989
173	Spickstraße	46	02.09.1997
174	Weidenweg	20	02.06.1999
175	Altkalkarer Straße	22	02.06.1999
176	Köstersdick	27	01.08.1988
183	Spickstraße	72	15.12.1995
184	Dorfstraße	39	15.12.1995
186	Dorfstraße	2a	15.12.1995
197	Rheinstraße	593	21.05.1991
198	Neulouisendorfer Str.	48	21.05.1991
200	Rheintorstraße	3	18.12.1991
202	Eyland	31	25.01.1995
203	Griether Straße	33	25.01.1995
204	Rheinstraße	293	13.10.2006
205	Kösterdick	27	26.10.2011



**Bodendenkmal:**

Lfd. Nr	Tag der Eintragung	Kurzbezeichnung	KLE-Nr
1	13.09.1989	Reeser Schanz	158
2	13.09.1989	Rückstaudeich Wisselward	163
3	13.09.1989	Kollrgialstif St. Clemens Wissel	167
4	13.09.1989	Hofanlage Kernader Hof	166
5	10.09.1992	Römisches Lager	102
6	13.09.1989	Rückstaudeich Wissel	164
7	13.09.1989	Deich, Siedlung	165
8	13.09.1989	Mühlenstumpf	171
9	13.09.1989	Landwehr	030
10	13.09.1989	Wurt	083
11	13.09.1989	Burg Bötzelaer	073
12	13.09.1989	Burganlage	084
13	13.09.1989	Monreberg	072
14	13.09.1989	Wurt	025
15	20.08.1992	Stadtbefestigung Kalkar	172
16	20.08.1992	Siedlung Kalkar	173
	26.02.2008	Befestigung, Lager	185
	17.06.2010	Bylerwardscher Deich	250

**Denkmalbereich:**

Tag der Eintragung	Kurzbezeichnung	Art des Denkmals
29.07.1986	Grieth -Stadtgrundriss mit Silhouette	Denkmalbereich
09.05.1985	Kalkar - Stadtkern mit umgebenden Graben- und Wallanlagen	Denkmalbereich
06.03.2012	Kirchort Hanselaer	Denkmalbereich



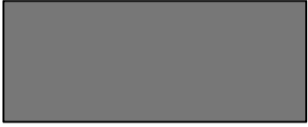


### 3 Teilnehmer der Lenkungskreise

Bürgermeister Fonck	Stadt Kalkar
Herr Sundermann	Stadt Kalkar
Herr Jaspers	Stadt Kalkar
Herr Stechling	Stadt Kalkar
Herr Münzner	Stadt Kalkar
Herr Angenendt	Stadt Kalkar
Herr Nicolet	Stadt Kalkar
Frau Jansen	Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) Kalkar mbH
Herr Sakowski	Vorsitzender des Bau-, Planungs-, Ver- kehrs- und Umweltausschusses
Herr Bienemann	stellv. Vorsitzender des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses
Herr Ricken	Trägergesellschaft Kath. Kliniken Kreis Kleve
Herr Kannenberg	Sparkasse Kleve
Frau Solke-Nienhuys	Sparkasse Kleve
Herr Kleuke	Sparkasse Kleve
Herr Meder	Sparkasse Kleve
Herr Bohl	Wohnbau Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG
Herr Tillmann	Wohnbau Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG
Herr Schröter	VOBA Immobilien-Center GmbH
Frau Krämer	IHK Niederrhein
Herr Hermann	Handwerkskammer, Düsseldorf
Herr Dr. Wehren	Landwirtschaftskammer (LWK), Kreisstelle Kleve
Herr Schnetger	LWK, Kreisstelle Kleve
Herr Bäumen	Kreis Kleve – ULB
Herr Kuypers	Kreiswirtschaftsförderung, Kleve
Herr und Frau Ahn	Wolters Partner
Frau Kriegs	Wolters Partner



**4 Zeichnerische Darstellung der Reserven der Stadt Kalkar  
(Stand: Siedlungsflächenmonitoring 2014)**

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## Bauflächen nach wirksamem Flächennutzungsplan Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen

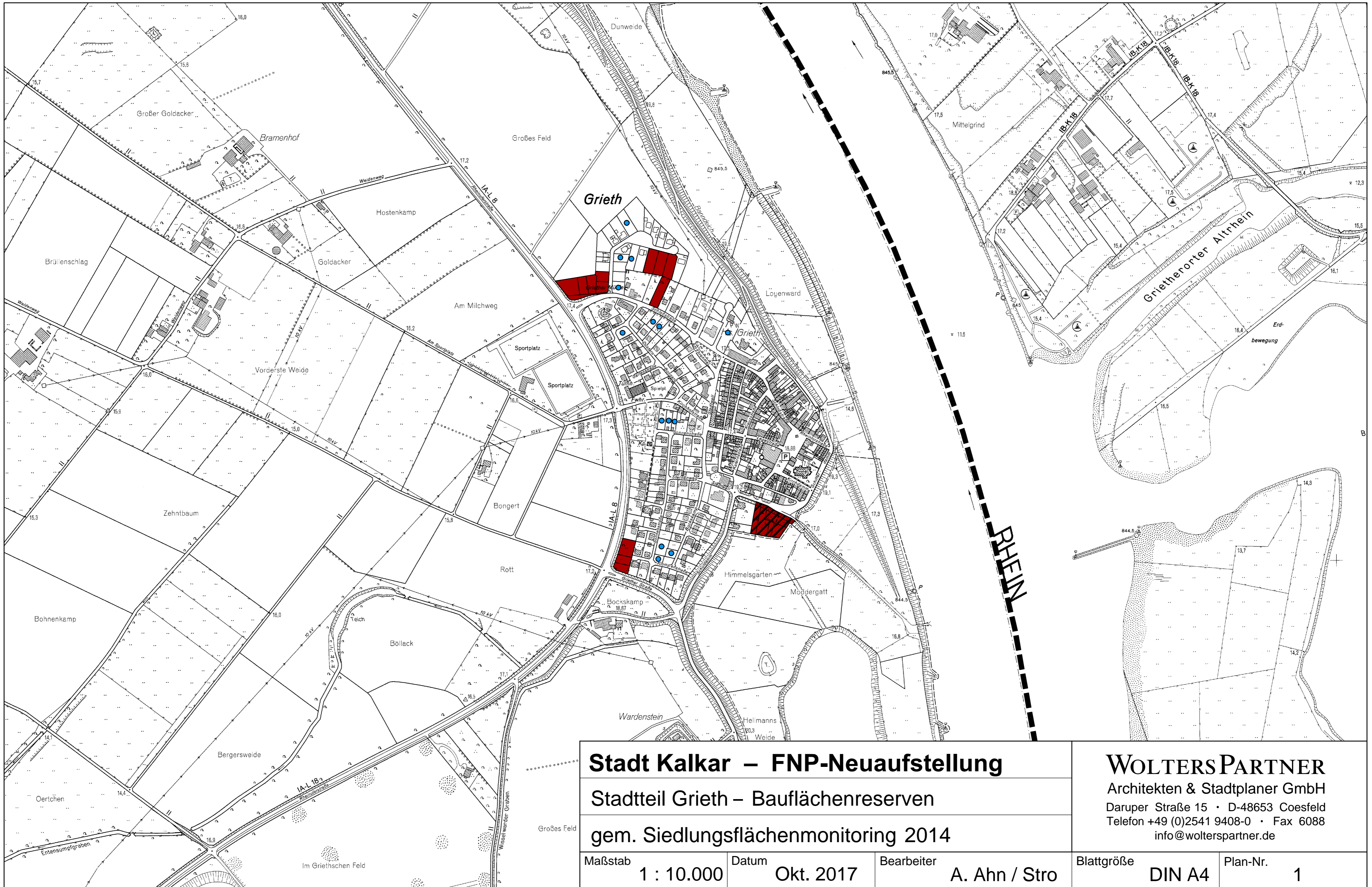
-  Baulücke - Wohnbauflächen | Gemischte Bauflächen
-  Reserve - Wohnbauflächen | Gemischte Bauflächen
-  Reserve - Gewerbliche Bauflächen (planerisch verfügbar)
-  Reserve - Gewerbliche Bauflächen (betriebsgebunden)
-  Reserve - Wiedernutzungspotential

## Reserven des wirksamen Flächennutzungsplanes, die zurückgenommen wurden

-  Rücknahme - Wohnbauflächen | Gemischte Bauflächen
-  Rücknahme - Gewerbliche Bauflächen (betriebsgebunden)

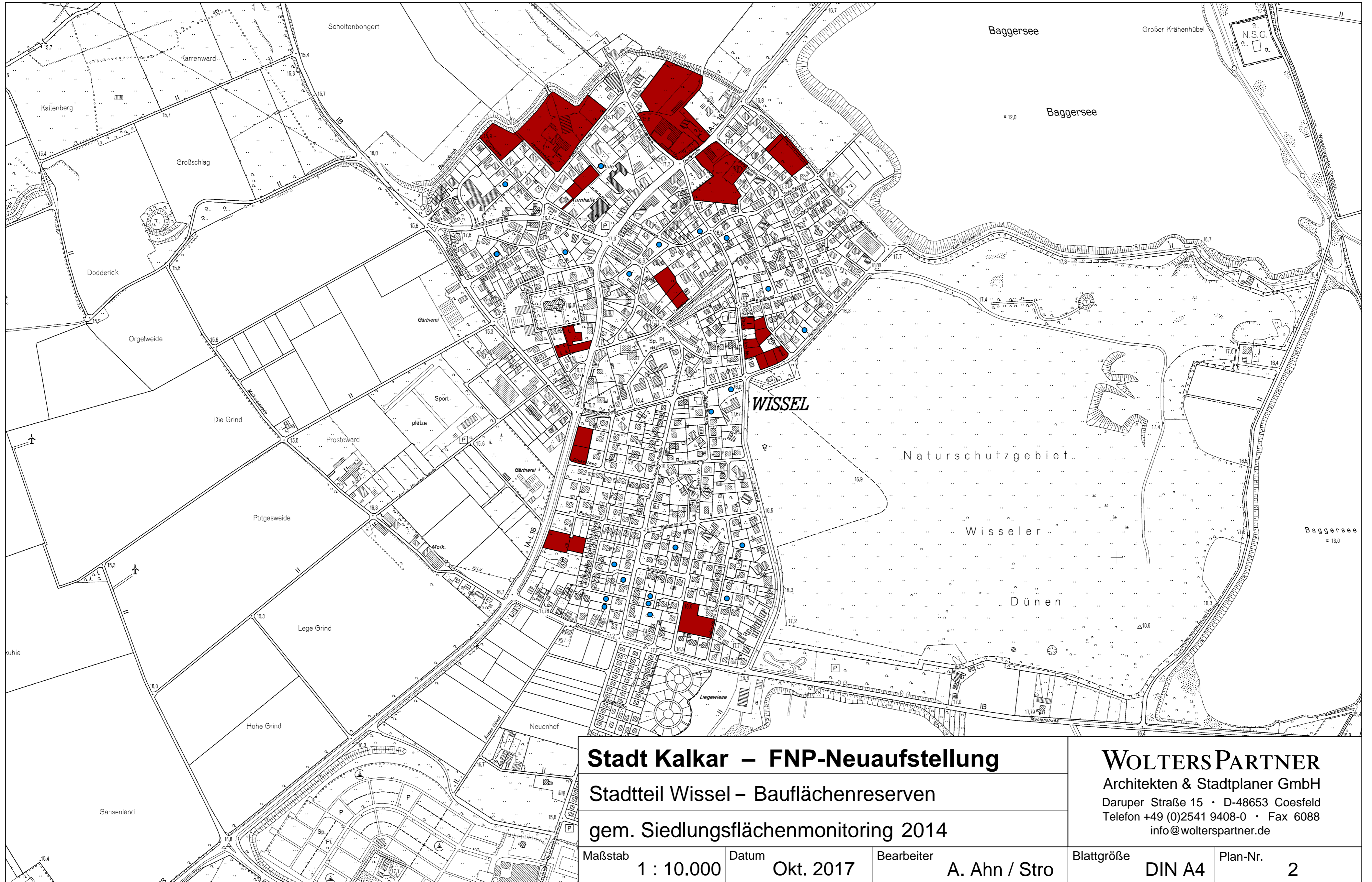
## Sonstige Darstellungen

-  Stadtgrenze



<b>Stadt Kalkar – FNP-Neuaufstellung</b>			
Stadtteil Grieth – Bauflächenreserven			
gem. Siedlungsflächenmonitoring 2014			
Maßstab	Datum	Bearbeiter	
1 : 10.000	Okt. 2017	A. Ahn / Stro	

<b>WOLTERS PARTNER</b>	
Architekten & Stadtplaner GmbH	
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld	
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088	
info@wolterspartner.de	
Blattgröße	Plan-Nr.
DIN A4	1

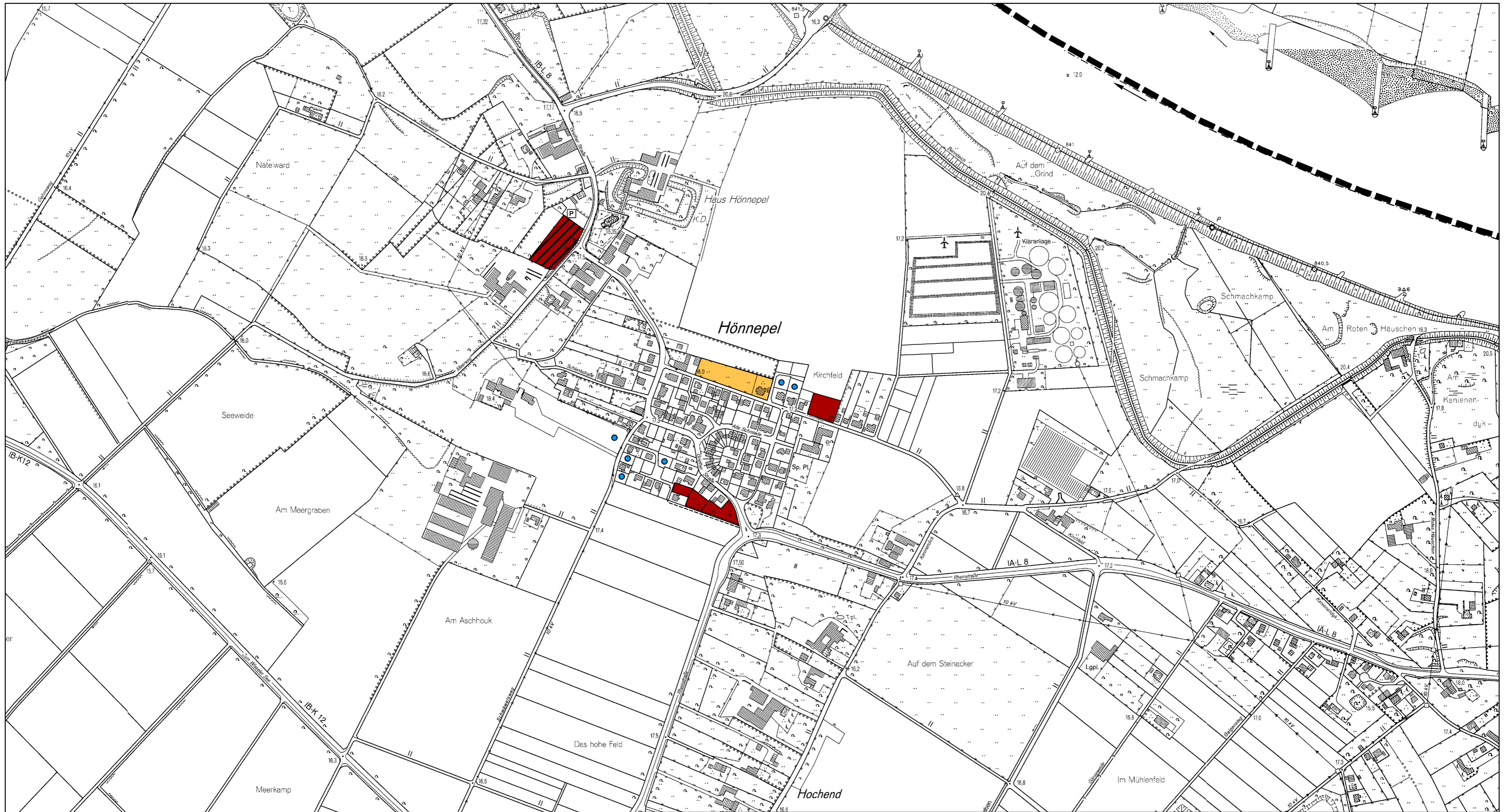


**Stadt Kalkar – FNP-Neuaufstellung**  
 Stadtteil WIssel – Bauflächenreserven  
 gem. Siedlungsflächenmonitoring 2014

**WOLTERS PARTNER**  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088  
 info@wolterspartner.de

Maßstab	1 : 10.000	Datum	Okt. 2017	Bearbeiter	A. Ahn / Stro
---------	------------	-------	-----------	------------	---------------

Blattgröße	DIN A4	Plan-Nr.	2
------------	--------	----------	---



**Stadt Kalkar – FNP-Neuaufstellung**  
 Stadtteil Hönnepel – Bauflächenreserven  
 gem. Siedlungsflächenmonitoring 2014

**WOLTERS PARTNER**  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088  
 info@wolterspartner.de

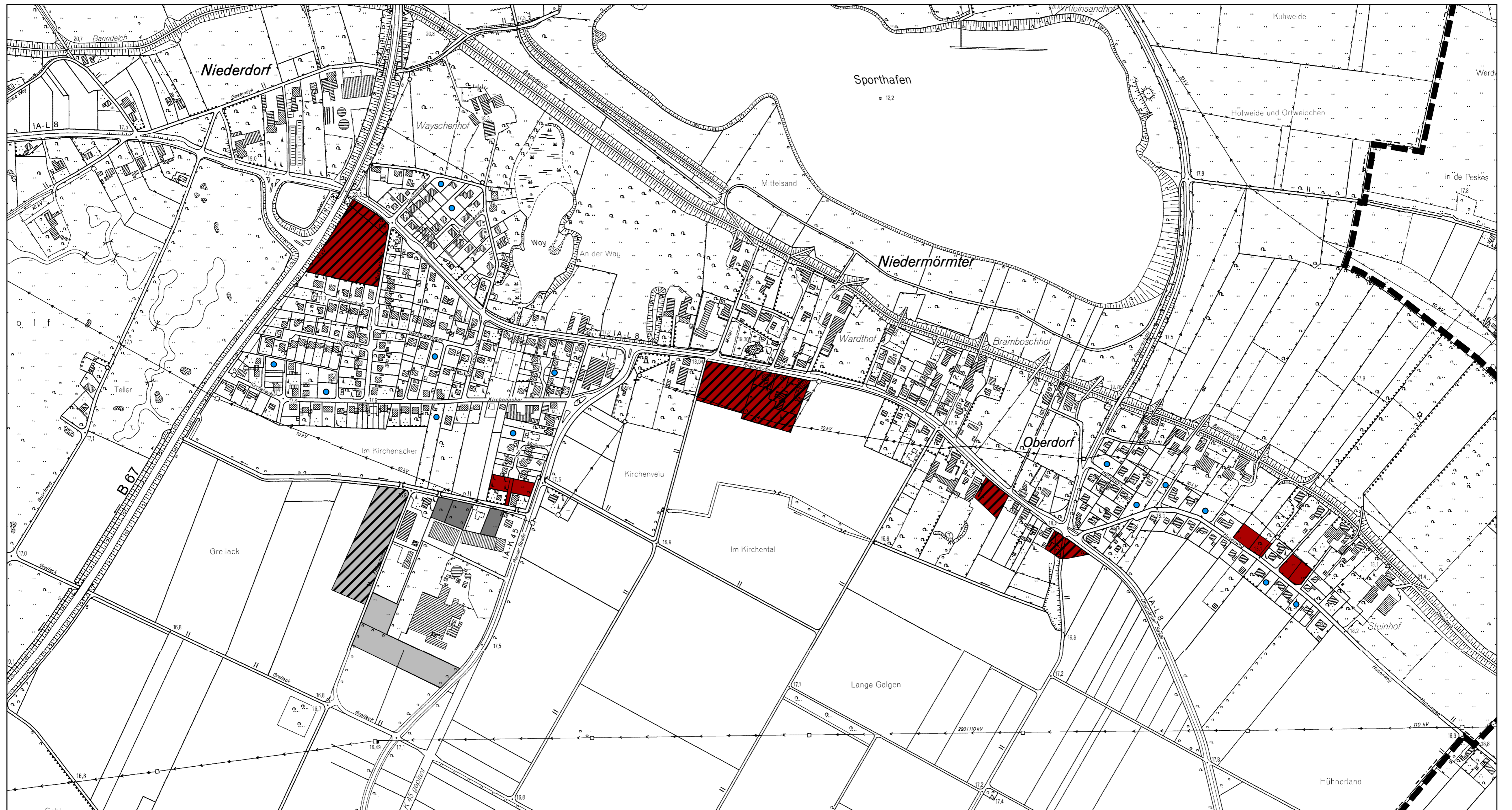
Maßstab 1 : 10.000

Datum Okt. 2017

Bearbeiter A. Ahn / Stro

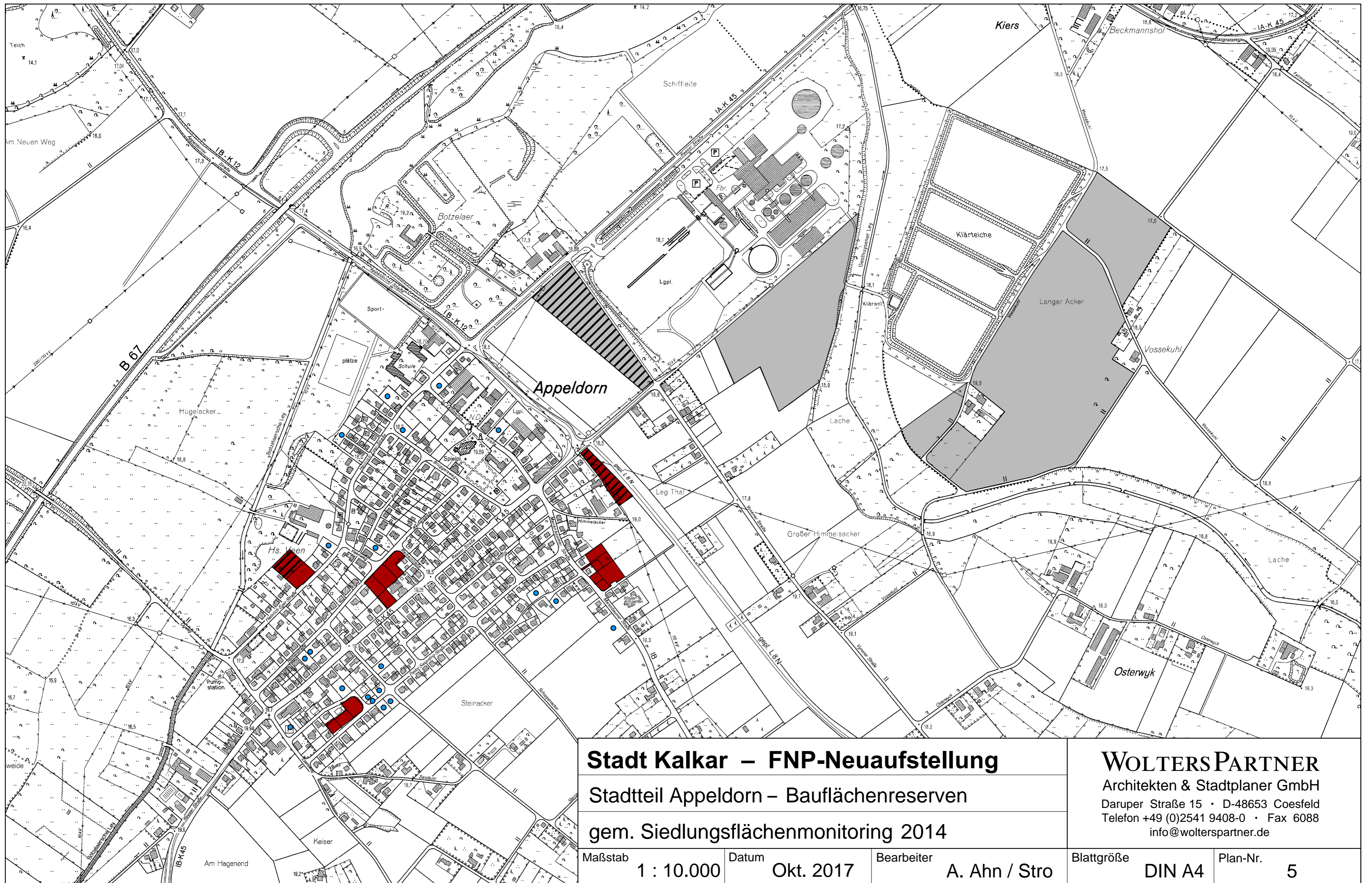
Blattgröße DIN A4

Plan-Nr. 3



<b>Stadt Kalkar – FNP-Neuaufstellung</b>			<b>WOLTERS PARTNER</b>	
Stadtteil Niedermörmter – Bauflächenreserven			Architekten & Stadtplaner GmbH	
gem. Siedlungsflächenmonitoring 2014			Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088 info@wolterspartner.de	
Maßstab	Datum	Bearbeiter	Blattgröße	Plan-Nr.
1 : 10.000	Okt. 2017	A. Ahn / Stro	DIN A4	4



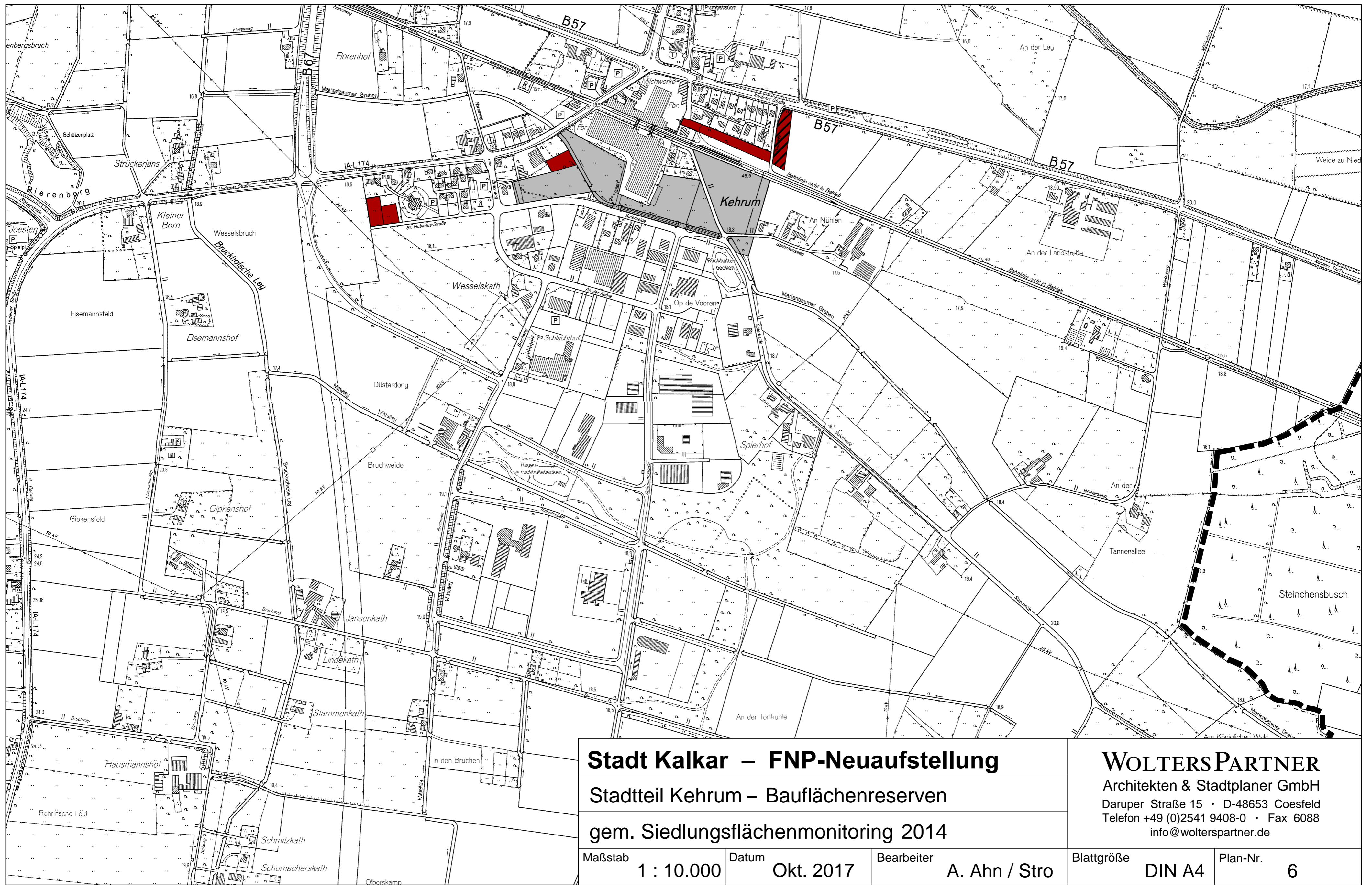


**Stadt Kalkar – FNP-Neuaufstellung**  
 Stadtteil Appeldorn – Bauflächenreserven  
 gem. Siedlungsflächenmonitoring 2014

**WOLTERS PARTNER**  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088  
 info@wolterspartner.de

Maßstab	1 : 10.000	Datum	Okt. 2017	Bearbeiter	A. Ahn / Stro
---------	------------	-------	-----------	------------	---------------

Blattgröße	DIN A4	Plan-Nr.	5
------------	--------	----------	---



# Stadt Kalkar – FNP-Neuaufstellung

Stadtteil Kehrums – Bauflächenreserven

gem. Siedlungsflächenmonitoring 2014

Maßstab	1 : 10.000	Datum	Okt. 2017	Bearbeiter	A. Ahn / Stro	Blattgröße	DIN A4	Plan-Nr.	6
---------	------------	-------	-----------	------------	---------------	------------	--------	----------	---

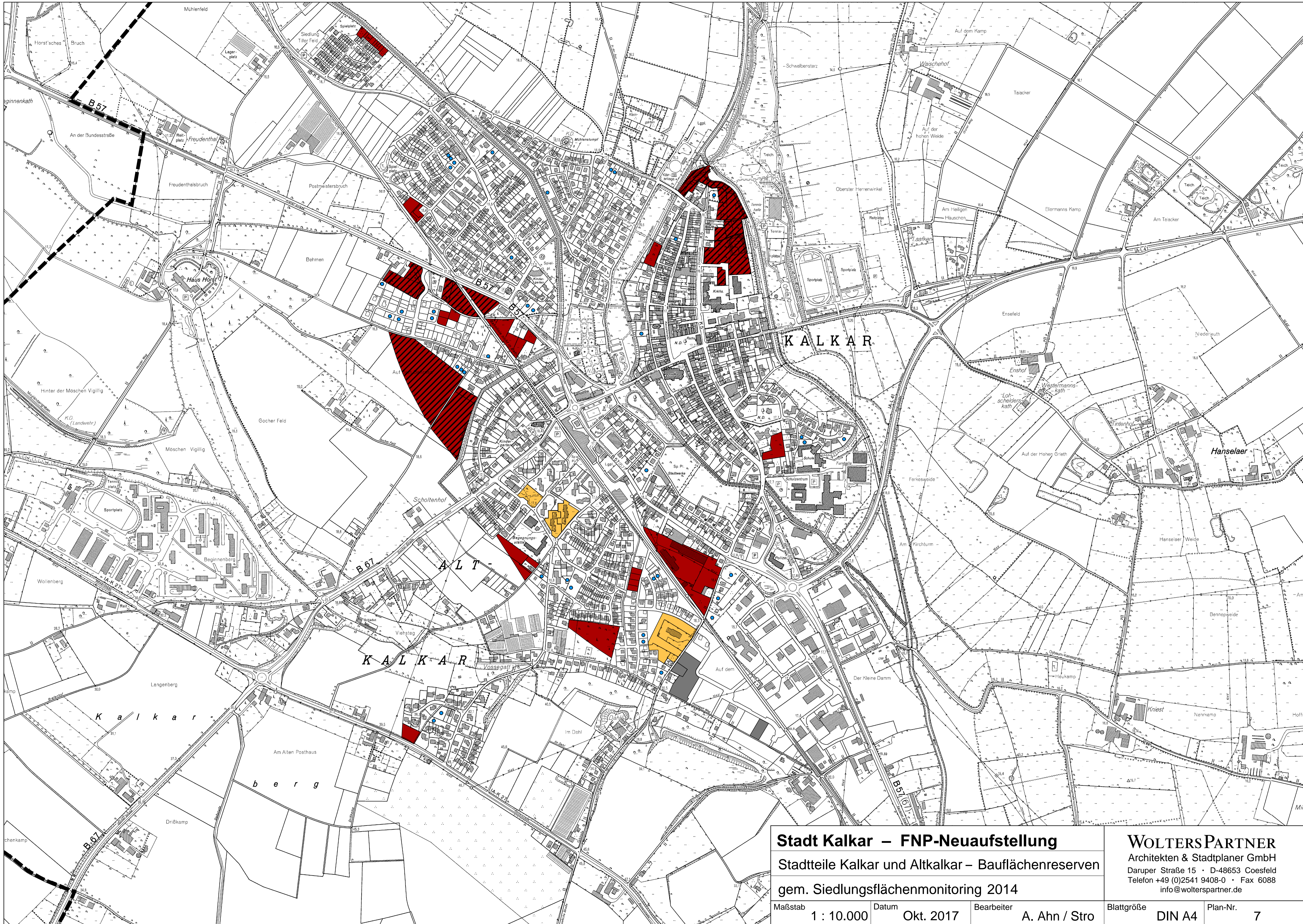
# WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld

Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088

info@wolterspartner.de



**Stadt Kalkar – FNP-Neuaufstellung**  
 Stadtteile Kalkar und Altkalkar – Bauflächenreserven  
 gem. Siedlungsflächenmonitoring 2014  
 Maßstab 1 : 10.000 Datum Okt. 2017 Bearbeiter A. Ahn / Stro

**WOLTERS PARTNER**  
 Architekten & Stadtplaner GmbH  
 Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
 Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088  
 info@wolterspartner.de  
 Blattgröße DIN A4 Plan-Nr. 7