

STADT KALKAR

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015

– Gocher Straße –

(Begründung/Entwurf)

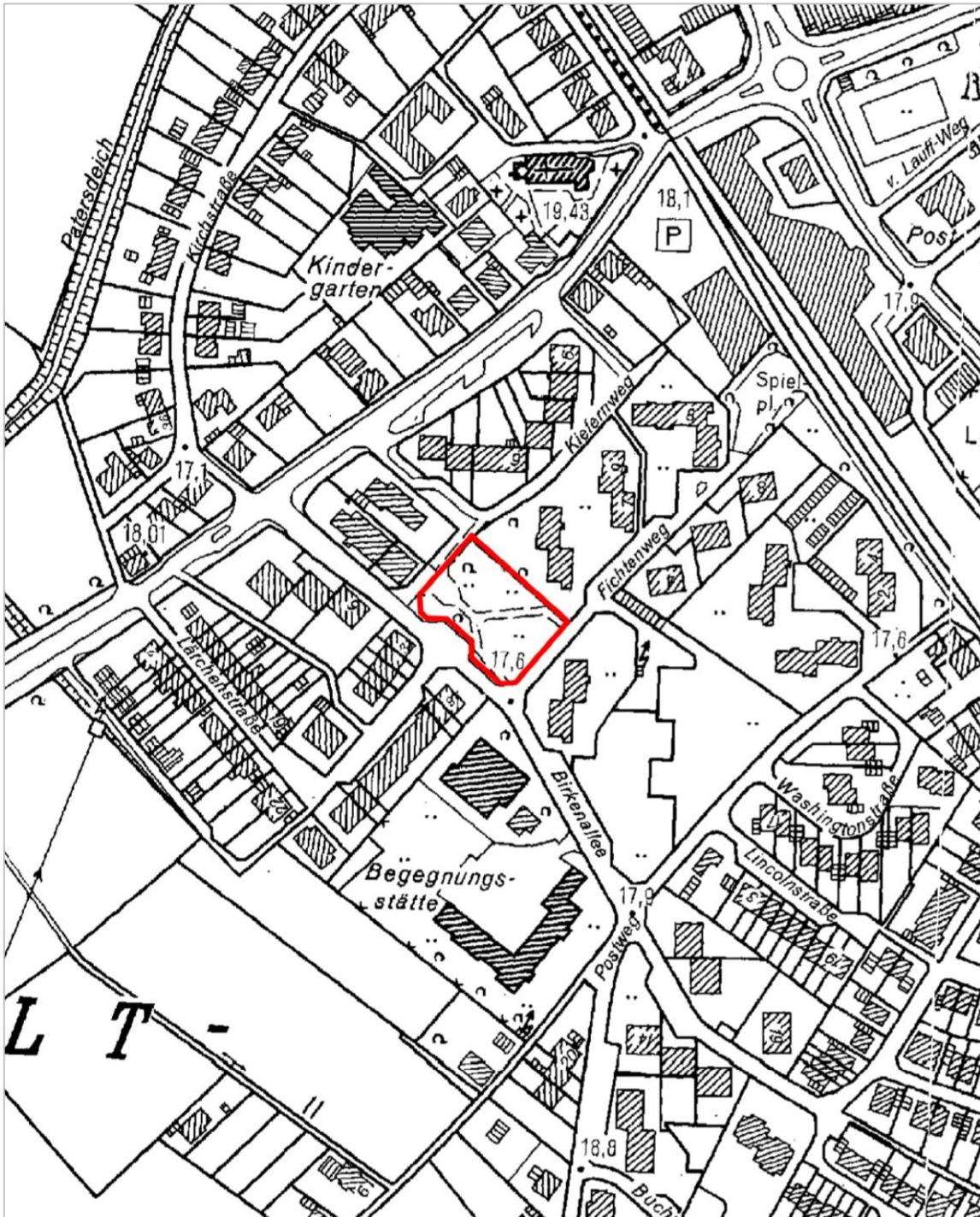


Abbildung 1: Plangebiet (rote Umrandung) (ohne Maßstab)

Inhaltsverzeichnis

1.	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes	3
2.	Übergeordnete Planungen	3
2.1	Verhältnis zur Landesplanung	3
2.2	Flächennutzungsplan sowie weitere, übergeordnete Planungen	4
2.3	Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen	4
3.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung.....	4
3.1	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	4
3.2	Erfordernis der Planung	5
4.	Planverfahren.....	5
5.	Festsetzungen und weitere Planinhalte	7
5.1	Festsetzungen.....	7
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen	8
5.1.4	Bauweise	8
5.2	Weitere Planinhalte	8
5.2.1	Gestalterische Vorgaben	8
5.2.3	Verkehrerschließung	8
5.2.4	Ruhender Verkehr	8
5.2.5	Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)	9
6.	Umweltbelange	9
6.1	Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes	9
6.2	Eingriffsregelung	9
6.3	Bodendenkmalschutz	10
6.4	Bergbau	10
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung	10
8.	Kosten und Finanzierung.....	10
9.	Flächenbilanz	10

1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Gebietes

Der Bebauungsplan Nr. 015 – Gocher Straße – befindet sich nahe des südwestlichen Ortsrandes Kalkars und umfasst in der Gemarkung Altkalkar im Wesentlichen einen Bereich östlich der Gocher Straße (B 57), südlich der stillgelegten Bahntrasse, westlich des Postweges und nördlich der Birkenallee. Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – befindet sich im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße. Östlich des Plangebietes der 8. Änderung befindet sich der Kiefernweg. Südlich grenzt die Birkenallee mit einigen Parkplätzen an, während westlich der Fichtenweg die Grenze des Änderungsbereiches bildet. Nördlich des Plangebietes befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser.

Auf dem Plangebiet selbst befindet sich eine Wiese, die von mehreren Wegen durchzogen ist. Ebenfalls sind einige Bäume sowie Sträucher vorhanden. Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück Gemarkung Altkalkar, Flur 26, Flurstück 63.



Abbildung 2: Luftbild (ohne Maßstab)

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Verhältnis zur Landesplanung

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

Die betreffende Fläche ist im z. Zt. gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) (Stand 08.01.2016) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Derzeit befindet sich zudem ein neuer Regionalplan in Aufstellung (Regionalplan Düsseldorf), der ebenfalls „Allgemeinen Siedlungsbereich“ für das Plangebiet darstellt. Darüber hinausgehende Funktionszuweisungen liegen nicht vor.

2.2 Flächennutzungsplan sowie weitere, übergeordnete Planungen

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

Im z. Zt. gültigen Flächennutzungsplan (Stand 08.01.2016) ist das Grundstück als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Durch die Bebauungsplanänderung wird dem FNP durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes weiterhin entsprochen, da die Funktion der dargestellten „Wohnbaufläche“ weiterhin vollständig beibehalten wird.

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

2.3 Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 015 – Gocher Straße –, der für den Bereich „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt. Sonstige baurechtliche Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

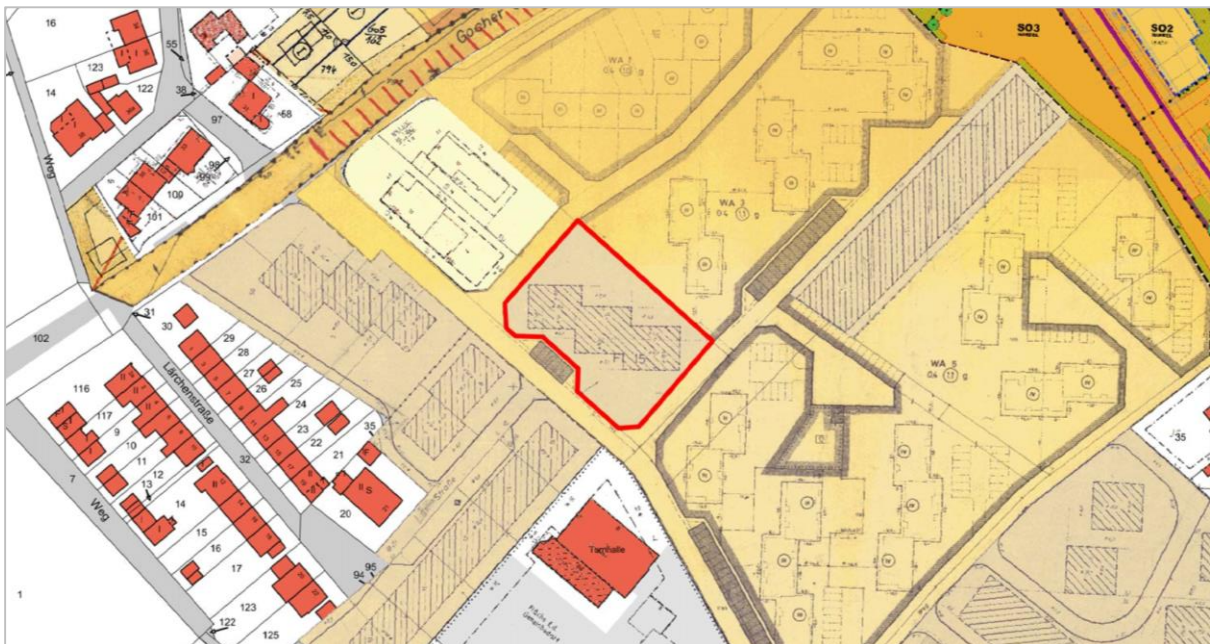


Abbildung 3: Übersicht der geltenden Bebauungspläne (ohne Maßstab)

3. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes sowie Erfordernis der Planung

3.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Bislang wurden sieben Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – durchgeführt. Ziel dieser Verfahren war es mit Blick auf das städtebauliche Gesamtkonzept die Grundstückszuschnitte und –nutzungen im Bebauungsplanbereich zu optimieren.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 015 – Gocher Straße – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans eine Anfrage zur Errichtung einer Kindertagesstätte (KITA) aufgrund unzureichender Betreuungsplätze in Altkalkar vor. So fehlten trotz einer Überbelegung vorhandener Kindergruppen jeweils 12-16

Betreuungsplätze in den KITA-Zeiträumen 2014/ 2015 und 2015/ 2016. Nach Einschätzung des Kreisjugendamts wird sich der Bedarf an Kindergartenplätzen in den nächsten Jahren nicht verringern. Zusätzlich wird Bedarf für die Betreuung von Kindern aus Flüchtlingsfamilien erwartet.

Büro- und Gruppenräume für weitere soziale Angebote sind zusätzlich zu dem Raumangebot der Kindertagesstätte von der Antragstellerin am künftigen Standort geplant.

Die Grundstücksgröße sowie die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet innerhalb des Plangebiets reichen für die Errichtung und Nutzung eines Gebäudes für eine dreigruppige Kindertageseinrichtung mit den erforderlichen Außenflächen und zusätzlichen Büro- und Gruppenräumen aus. Jedoch erfüllt das vorhandene Baufenster im Plangebiet in seiner Größe und Zuschnitt nicht die Voraussetzungen zur baulichen Umsetzung des Vorhabens.

Zur baulichen Umsetzung des Vorhabens ist daher die Änderung des bisherigen Baufensters notwendig. Die Baugrenzen sollen mit Ausnahme der Baugrenze, die an die Birkenalle angrenzt, bis auf 3 Meter an die Grundstücksgrenzen heranrücken. Zur Birkenalle rückt die Baugrenze aufgrund der vorhandenen Parkplätze auf ca. 8,5 Meter heran.

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da eine Nutzung des Baufensters aufgrund der geänderten Anforderungen an die Bebauung des Grundstücks mit einer Kindertagesstätte möglich sowie die Baufreiheit erweitert wird. Die konkrete Ausnutzung des Baufensters hängt von der Erarbeitung der Architektur des geplanten Gebäudes ab.

3.2 Erfordernis der Planung

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

Die geplante Kindertagesstätte ist nicht aufgrund der momentanen Festsetzungen im Plangebiet realisierbar. Da jedoch eine KITA mit zusätzlichen sozialen Angeboten als eine soziale Einrichtung regelmäßig eine typische Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes darstellt (vgl. § 4 BauNVO) und diese dazu beiträgt, das Wohngebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – einschließlich seiner Umgebung in seiner Entwicklung zu sichern und zu verbessern, ist die Vergrößerung und Änderung des Zuschnittes des Baufensters erforderlich. Die Wahl der Vergrößerung und Änderung des Zuschnittes des Baufensters sichern auch zukünftig das städtebauliche Konzept und die weitere bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes.

Für eine bauliche Umsetzung von Vorhaben zur besonderen Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Bedürfnisse der Familien, sowie der Belange des Bildungswesens, sind somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die mithilfe der Änderung des Bebauungsplans umgesetzt werden können. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 015 – Gocher Straße – und somit ein Erfordernis der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sind daher geboten.

4. Planverfahren

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Durch die Planung soll ein mit einem allgemeinen Wohngebiet festgesetzter Bereich dazu beitragen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB

insbesondere die sozialen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung zu schützen und zu fördern. Den unterschiedlichen Belangen ist dabei in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Diese dient der Innenentwicklung. Die Größe der festzusetzenden Grundfläche in diesem Planbereich liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 qm (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – werden weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. d. BNatSchG i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB). Entsprechend gilt zudem, dass die Voraussetzungen für einen bestandsorientierten Bebauungsplan i. S. des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft) gegeben sind (zit. n. Ziff. 2.1.3.4 im < Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte >).

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

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll in dem vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden, da aufgrund der nur geringfügigen Änderung kein besonderes Interesse der Öffentlichkeit zu erwarten ist und der Kreis der betroffenen Behörden entsprechend eng einzuschätzen ist. Es wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in Form einer Offenlage über einen angemessenen Zeitraum gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB durchgeführt. Damit wird eine sachgerechte Abwägung und eine ausreichende Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sichergestellt.

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

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

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

5. Festsetzungen und weitere Planinhalte

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 015 – Gocher Straße – werden im Überlappungsbereich durch die Festsetzungen dieser 8. Änderung vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – inkl. aller bisherigen Änderungen sind weiterhin unverändert zu beachten und gelten auch für die 8. Änderung, soweit sie durch die Festsetzungen dieser 8. Änderung nicht ersetzt oder verändert werden. Damit soll das städtebauliche Konzept des Ursprungsplans weiterhin gesichert und die bereits entwickelte Bebauung städtebaulich geordnet an die noch zu errichtende Bebauung angepasst werden. Außerhalb des Änderungsbereiches bleiben die bestehenden Festsetzungen unverändert.

Die nachfolgenden Festsetzungen beschreiben allesamt Festsetzungen der 8. Änderung, die die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 015 – Gocher Straße – vollständig ersetzen.

5.1 Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

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

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Als maximal zulässige Vollgeschosse werden zwei Vollgeschosse festgesetzt, um die vorhandene Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weiterzuführen.

5.2.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird aus der angrenzenden Bebauung abgeleitet. Da als Mittel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Fortführung der vorhandenen Bebauung beabsichtigt ist, wird der gleiche Wert (0,4) festgesetzt.

5.2.2.2 Geschossflächenzahl

Ebenso wie die Grundflächenzahl wird die Geschossflächenzahl aus den sich in der Nähe befindlichen Gebäuden abgeleitet, um die vorhandene Bebauung fortzuführen. Der Wert liegt hier bei 0,8.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der Baugrenzen weicht von den im übrigen Plan festgesetzten Baugrenzen ab, da sie durch ein insbesondere größeres Baufenster eine größere Flexibilität bei der Gebäudekubatur ermöglichen. Das neue Baufenster ermöglicht im Zusammenspiel mit den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes dennoch die Errichtung von Gebäudeformen und -arten, die in der näheren Umgebung vorkommen, da die Gebäude in der Umgebung sehr unterschiedliche Kubaturen aufweisen. So werden auch weiterhin solche Gebäudeformen und -arten, die bereits im ursprünglichen Plan vorgesehen waren, ermöglicht und die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes in Verbindung mit den anderen Festsetzungen auch zukünftig sichergestellt.

5.1.4 Bauweise

Zur Sicherstellung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung wird, wie bereits im westlich des Änderungsbereiches geschehen, eine offene Bauweise festgesetzt.

5.2 Weitere Planinhalte

5.2.1 Gestalterische Vorgaben

Um ein Mindestmaß an Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen durchsetzen zu können, werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 015 – Gocher Straße – einschließlich der bereits erfolgten Änderungen übernommen. Diese richten sich nach § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 86 Abs. 4 Bauordnung (BauO NRW). Sie greifen Form und Gestalt der vorhandenen Bebauung auf, so dass eine baugestalterische Einfügung in das Ortsbild erreicht wird. Durch die Begrenzung auf wenige gestalterische Vorgaben soll eine möglichst hohe räumliche Qualität erzielt werden, die zudem eine persönliche Identifizierung des einzelnen Bauherren mit dem umgebenden Raum ermöglicht. Darüber hinaus dienen diese Festsetzungen auch dazu, eine städtebaulich verträgliche Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper untereinander zu gewährleisten.

5.2.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung kann über die Birkenallee, den Kiefernweg oder den Fichtenweg erfolgen. Es müssen dabei keine neuen Erschließungsanlagen seitens der Stadt Kalkar errichtet werden

5.2.4 Ruhender Verkehr

Die nach Bauordnung NRW notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Diese können ausreichend innerhalb des Plangebiets errichtet und direkt vom Fichtenweg, Kiefernweg oder der Birkenallee angefahren werden.

Weitere öffentliche Stellplätze werden aufgrund der geringfügigen Änderung nicht benötigt.

5.2.5 Ver- und Entsorgung (Flächen und Anlagen)

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

Die Entsorgung von Schmutzwasser des Plangebietes kann durch die vorhandene Kanalisation im Fichtenweg, Kiefernweg und der Birkenalle gewährleistet werden. Für anfallendes Niederschlagswasser werden keine Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen. In diesem Fall gilt u.a. der § 51a Landeswassergesetz NRW für die Entsorgung von anfallendem Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Danach ist, soweit möglich, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. So soll die vorhandene Trennkanalisation – sofern möglich – entlastet und eine Verunreinigung des Niederschlagswassers verhindert werden.

6. Umweltbelange

6.1 Umweltprüfung und Belange des Umweltschutzes

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

Das Plangebiet besteht zu großen Teilen aus einer Wiese, die z.T. mit Bäumen und Sträuchern versehen ist. Mehrere Wege durchziehen zudem das Plangebiet. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird das vorhandene Baufenster in Größe und Zuschnitt erweitert bzw. geändert, die übrigen Festsetzungen aber beibehalten. Da ein größeres und anders geschnittenes Baufenster aufgrund der anderen, einzuhaltenden Festsetzungen im vorliegenden Fall nicht zu einer erhöhten Versiegelung führt und die Nutzungsmöglichkeiten des Baugrundstückes nicht geändert werden, ist nicht von erhöhten Umweltbelastungen auszugehen. Eine geringe Erhöhung der ökologischen Wertigkeit nach Rechtskraft des Ursprungsplanes hat durch das Anwachsen der vorhandenen Bäume stattgefunden. Durch die bauliche Umsetzung von Vorhaben werden voraussichtlich auch Baumfällungen vorgenommen werden müssen, die jedoch bereits durch Umsetzung des jetzigen Baufensters unvermeidbar wären. Anzeichen für das Vorkommen besonderer Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG, die innerhalb des Plangebietes vorkommen könnten, liegen nicht vor. Es ist daher nicht von nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen, die nicht bereits im Ursprungsplan berücksichtigt und ggf. kompensiert sowie ausgeglichen worden sind.

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

6.2 Eingriffsregelung

Die bauleitplanerische Eingriffsregelung findet im Verfahren nach § 13a BauGB keine Anwendung.

6.3 Bodendenkmalschutz

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

6.4 Bergbau

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

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Zur Umsetzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – sind keine bodenordnerischen Maßnahmen nötig.

8. Kosten und Finanzierung

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

9. Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe m²	Größe ha
Allgemeines Wohngebiet	rund 2.500	2,5

Verwendete Unterlagen

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

Stadt Kalkar, 08.01.2016