

Kalkar, den 21. Oktober 2015

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

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Feuerwehrgerätehaus Kalkar-Appeldorn –

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Feststellungsbeschluss der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Sachverhalt:

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planerischen Sicherung des zukünftigen Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Kalkar-Appeldorn auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich angrenzend an die Reeser Straße am Ortseingang des Stadtteils Appeldorn (s. Anlage 3 z. Ds.). Nordöstlich angrenzend befinden sich Gärten während südlich sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Das Plangebiet liegt ca. 4,2 km südöstlich des Stadtkernes Kalkar. Die Entfernung zum Stadtteil Kalkar-Appeldorn (Ortsmitte) beträgt ca. 0,6 km und zum Stadtteil Kalkar-Kehrum ca. 1,5 km (Gewerbepark Kehrum Mitte).

Die betreffende Fläche ist im z. Zt. gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) sowie im neuen, sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Der geltende Flächennutzungsplan weist eine „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

Da seitens der Kreisverwaltung Kleve die oben dargestellten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens als nicht ausreichend erachtet werden, ist die angestrebte FNP-Änderung notwendig.

Um vor diesem Hintergrund die planungsrechtliche Ausweisung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vornehmen zu können, ist der vorbereitende Bauleitplan in diesem Bereich wie folgt zu ändern:

Die zurzeit gültige Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ soll im Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ersetzt werden.

Durch die Kombination der Signatur „Feuerwehr“ als planungsrechtlich verbindliche Zweckbestimmung mit der Darstellung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ wird auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes sichergestellt, dass lediglich die Errichtung von baulichen Anlagen, welche der Feuerwehrfunktion dienen, zulässig ist. Dies schließt ausdrücklich die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben Dritter und entsprechendem betriebsbezogenen Wohnen aus (s. Anlage 1 und 3 z. Ds.).

Den Aufstellungsbeschluss für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 25.09.2014 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung im

Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 29.10.2014 im Amtsblatt Nr. 16 für die Stadt Kalkar.

Zudem hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dabei wurden die Planunterlagen vom 10.11.2014 bis einschließlich den 12.12.2014 im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung und zur Einsicht in die Planunterlagen zu geben. Auch bestand die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben. Seitens der Öffentlichkeit wurden dabei keine Anregungen vorgetragen.

Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 16.10.2014 gem. § 4a Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar zu äußern. Mit Schreiben vom 16.10.2014 wurde zudem gem. § 2 Abs. 2 BauGB die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden eingeleitet und durchgeführt. Dabei sind verschiedene Anregungen eingegangen, wobei die Themen Bodenschutz und schädliche Bodenveränderungen, Hochwasserschutz, Regen- und Abwasser sowie Bergbau diskutiert worden sind.

In der Sitzung des Rates der Stadt Kalkar am 28.04.2015 wurde die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB anhand des überarbeiteten Planentwurfes der 59. FNP-Änderung beschlossen und anschließend durchgeführt.

Dabei wurden die Planunterlagen vom 29.06.2015 bis einschließlich den 30.07.2015 im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung und zur Einsicht in die Planunterlagen zu geben. Auch bestand die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben.

Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 25.06.2015 gem. § 4a Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar zu äußern.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind u.a. die Themen Schutz von Bestandsbepflanzungen und Schutzbereiche von Radaranlagen diskutiert worden. Die Abwägungsvorschläge sind der Drucksache als Anlage 2 beigefügt. Die Planung wurde nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an einigen Stellen geringfügig verändert, wobei die Änderungen allesamt als redaktionell einzustufen sind.

Mit Schreiben vom 18. August 2015 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) gegen die 59. FNP-Änderung bestehen.

Vor diesem Hintergrund kann nun die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zum Abschluss gebracht werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, sowohl die Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen zu fassen als auch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung festzustellen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Der Stadt Kalkar entstehen sowohl im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauleitplanänderung als auch aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt Kosten.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentli-

che Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen –.

Die Planungsleistungen werden durch die Verwaltung erbracht.

3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird – wie in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, wie in der Anlage 1 und 3 zur Drucksache dargelegt, festgestellt.

Ziel der Planung ist die Aufhebung der z. Zt. gültigen Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ und Neudarstellung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auf den Flurstücken 375 und 273, Flur 7, Gemarkung Appeldorn.

gez.
Dr. Schulz