

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Stadt Kalkar
Der Bürgermeister
Markt 20
47546 Kalkar



(Bitte stets angeben) ⇒

Fachbereich: Technik
Abteilung: Bauen und Umwelt - Verwaltung
Dienstgebäude: Nassauerallee 15 - 23, Kleve
Telefax: 02821 85-700
Ansprechpartner/in: Frau Gall
Zimmer-Nr.: E.240
Durchwahl: 02821 85-356
Zeichen: 6.1 - 61 26 01 / 06-
Datum: 23.08.2017

**Kommunale Bauleitplanung der Stadt Kalkar;
Bebauungsplan Kalkar; Nr. 027 – Erholungsgebiet Oybaum - 22. Änderung:**

Bericht vom 27.07.2017, Az.: FB2 612660027

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Planung werden von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

Als Untere Bauaufsichtsbehörde:

Es bestehen Bedenken.

Zielsetzung der Änderungen ist die Legalisierung der vorhandenen teilweise rechtswidrig vorhandenen Bebauung.

Durch die Aufhebung und Festsetzung von Maßen der baulichen Nutzung, der Grundfläche von Nebenanlagen sowie der allgemeinen Zulässigkeit von Garagen erfährt das Wochenendhausgebiet eine bauliche Verdichtung, die § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) widerspricht. Hiernach ist die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) für Wochenendhausgebiete mit 0,2 festgesetzt. Überschreitungen sind für Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete nicht zulässig.

Durch die Änderungen, insbesondere die Zulassung der Nebenanlagen und Garagen, wird dieses Maß aufgrund der geringen Grundstücksgröße erheblich überschritten.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:

Es bestehen Bedenken.

Bei einer Anpassung der baulichen Festsetzungen gegenüber der Ursprungsplanung werden die Belange von Natur und Landschaft nicht berücksichtigt.

Zwar werden durch die Bebauungsplanänderung keine neuen Eingriffe vorbereitet, die Aufhebung und Neufestsetzung der Grundflächen für Nebenanlagen sowie der allgemeinen

Lieferanschrift
Kreisverwaltung Kleve
Nassauerallee 15 – 23
47533 Kleve

Sprachzeiten
montags bis donnerstags
von 09:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

Sparkasse Rhein-Maas
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98
BIC: WELADED1KLE

Sparkasse Krefeld
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44
BIC: SPKRDE33

Postbank Köln
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01
BIC: PBNKDEFF

Zulässigkeit von Garagen legalisieren jedoch einen von der Ursprungsplanung abweichenden deutlich erhöhten Versiegelungsgrad. Einer ursprünglich vorgegeben Grundflächenzahl von 0,2 stehen im Ist-Zustand Grundstücke mit einem Versiegelungsgrad von bis zu 80 % gegenüber, die selbst die möglichen Überschreitung des Versiegelungsgrades um bis zu 50 % gemäß § 19 (4) BauNV weit übersteigen und nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 17 BauNVO grundsätzlich rechtlich unzulässig sind. Sofern dennoch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der vorliegenden Bebauungsplanung erreicht wird, ist eine nachträgliche Kompensation des bislang entstandenen Landschaftsschadens erforderlich.

Bei Vorlage eines Kompensationskonzeptes, das eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft beinhaltet, könnten die ökologischen Bedenken aufgehoben werden, die rechtlichen Bedenken bleiben jedoch bestehen.

Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass eine vollständige Umsetzung der im Satzungstext festgelegten Ausgleichsmaßnahmen noch nicht erfolgt ist. Gemäß der Festsetzung Nr. 13 des Bebauungsplans ist entlang des westlichen Grenzverlaufs der Feriensiedlung zur landwirtschaftlich genutzten Fläche eine ‚Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern‘ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorgesehen.

Die dem Naturhaushalt entgangene ökologische Aufwertung für diesen Zeitraum von mehr als drei Jahrzehnten ist durch einen entsprechenden Korrekturfaktor in einer ökologischen Bilanzierung Rechnung zu tragen.

Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:

In dem Entwurf der Begründung zur 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 027 – Erholungsgebiet Oybaum - der Stadt Kalkar mit Stand 25. Juli 2017, wird im Kapitel 4.4 Unterpunkt „Artenschutz“ ausgeführt, dass die 22. Änderung des Bebauungsplanes den vorhandenen Zustand des Gebietes absichert. In der Begründung wird weiterhin ausgeführt, dass bauliche Nebenanlagen, Garagen, Gebäudedächer errichtet wurden, die nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprachen.

Für diese baulichen Anlagen wurde dementsprechend auch die Vorgabe des § 44 (5) BNatSchG nicht beachtet. Seit dem 18.12.2007 ist demnach in einer Artenschutzprüfung für die o.g. Vorhaben darzustellen inwieweit Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG berührt bzw. ausgeschlossen werden können. Es wären vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu benennen und umzusetzen gewesen bevor die Vorhaben umgesetzt werden, damit die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Im vorliegenden Falle der nachträglichen Legalisierung der illegal errichteten Baukörper ist artenschutzrechtlich von einem ‚worst case Szenario‘ auszugehen. Es sind daher zum Abwenden der nicht auszuschließenden Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG die folgenden Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen:

Aufhängen von 30 Fledermauskästen

Folgende Kastentypen für Fledermauskästen sind geeignet: Rundkästen (z.B. die Typen Fa. Schwegler Typ 2F, Typ 2FN und Typ 1 FW; Fa. Strobel: Rundkasten; Fa. Hasselfeldt: Typ FLH - Bayrischer Giebelkasten) und Flachkästen verschiedener Bauart (z.B. der Fledermausspaltenkasten FSPK der Fa. Hasselfeld oder der Typ 1 FF der Firma Schwegler). Die Kästen sollen in unterschiedlichen Höhen (> 3 – 4 m) und mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig) an Gebäuden im Plangebiet oder der unmittelbaren Nähe angebracht werden.

Anbringen von 30 artspezifischen Nisthilfen für Mehlschwalben

Mehlschwalben sind gesellig, daher keine einzelnen Nester anbringen, sondern mind. 6-10 zusammen. Anbringungshöhe der Nisthilfen > (3) 4 m.

Gewährleistung freien Anfluges (kein „Niedrigflug“ nötig, um Standort zu erreichen: Gefahr durch Prädation Hauskatze o. a.).

Falls keine geeigneten Hauswände zur Verfügung stehen, können sog. „Schwalbenhäuser“ angeboten werden (www.schwalbenschutz.de)

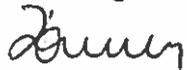
Aufhängen von 20 artspezifischen Nistkästen für den Gartenrotschwanz

Die Nisthilfen sollten unter einen waagrechten Ast gehängt werden. Von Vorteil ist, wenn in einem Obstgarten verschiedene Nistkastentypen angeboten werden. Idealerweise sollten etwa die Hälfte der Kästen bis Mitte April verschlossen bleiben oder spät aufgehängt werden, damit nicht andere Arten Einzug halten. Das Einflugloch sollte größer sein als 32 mm. Der Gartenrotschwanz bevorzugt größere Einfluglöcher (z.B. ovale Öffnung 3 cm breit, 6 cm hoch) und alte, also verwitterte, mit Moos bewachsene Nistkästen. Nistkästen mit zwei Einfluglöchern sind ebenfalls gut geeignet.

Von Nisthilfen für den Gartenrotschwanz können auch andere Höhlenbrüter profitieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bonnen