

**Stadt Kalkar
Entwicklungssatzung
Talstraße / Vossegattweg**

**Textliche Festsetzungen
Satzung ■ 24. März 2020**

**Stadt.
Quartier**

Inhalt	Seite
Teil 1: Geltungsbereich und Festsetzungen	3
1 Räumlicher Geltungsbereich	3
2 Sachlicher Geltungsbereich.....	3
3 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
3.1 Überbaubare Grundstücksflächen, Zulässigkeit von Nebenanlagen	3
3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
Teil 2: Örtliche Bauvorschriften.....	4
Teil 3: Nachrichtliche Übernahmen	4
Teil 4: Hinweise und Empfehlungen.....	5
Teil 5: Rechtsgrundlagen	7
Teil 6: Verfahrensvermerke und Inkrafttreten.....	8

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Kalkar vom _____ die Entwicklungssatzung „Talstraße / Vossegattweg“ beschlossen.

Teil 1: Geltungsbereich und Festsetzungen

1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf das in der dazugehörigen Planzeichnung festgesetzte Gebiet in der Talstraße 46 und 47, Kalkar, und betrifft alle Grundstücksteile oder Grundstücke, die durch die zeichnerisch festgesetzte Gebietsgrenze dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

2 Sachlicher Geltungsbereich

Auf den gemäß dieser Satzung dem Innenbereich zugeordneten Grundstücksteilen oder Grundstücken gelten u.a. die Festsetzungen dieser Satzung, die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und diejenigen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018).

3 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 ff BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen, Zulässigkeit von Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

Überschreitung von Baugrenzen

Baugrenzen dürfen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Überschreitungen von Baugrenzen sind nur zulässig, wenn dadurch weder private Nachbargrenzen noch öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen überdeckt werden.

Zulässigkeit von Nebenanlagen

Abfallsammelanlagen und Abfallbehälter sind nur innerhalb der Gebäude oder innerhalb eigenständiger, geschlossener baulicher Umhausungen zugelassen. Ebenerdige Anlagen müssen mindestens 1,0 m Abstand zu den Nachbargrundstücken und angrenzenden öffentlichen Flächen einhalten. Dies gilt nicht für temporär genutzte Aufstellflächen zum Zwecke der Abholung.

3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Je Baugrundstück sind mindestens zwei standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm in 1 m Höhe über Geländeoberkante zu pflanzen.

Allgemeine Pflanz- und Pflegebestimmungen

Gehölze und Vegetationsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Gehölze dürfen auch in späteren Jahren nicht entfernt werden.

Teil 2: Örtliche Bauvorschriften

Einfriedungen

(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Schritthecken und freiwachsende Hecken sowie Maschendraht- oder Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von im Mittel 1,0 m zulässig. Zur gestalterischen Aufwertung sind Zäune mit Hecken zu hinterpflanzen oder mit Kletterpflanzen einzugrünen. Durchlaufende Sockel für Einfriedungen sind ausgeschlossen.

Teil 3: Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach § 76 WHG i.V.m. § 112 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das grundsätzliche Planungsverbot bezüglich der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG greift deshalb nicht. Der Rhein fließt in rund 4,5 km Entfernung nördlich des Plangebiets.

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden nach § 78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen - HQ_{extrem} (Extremhochwasserereignis). Eine nördliche Teilfläche des Geltungsbereichs liegt in einem dieser Risikogebiete und kann bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits von einem häufigen (HQ50) oder mittleren (HQ100) Hochwasser überflutet werden. Zur

weiteren Information wird auf die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten unter www.flussgebiete.nrw.de verwiesen.

Teil 4: Hinweise und Empfehlungen

Infolge einer Luftbildauswertung wurden Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen ermittelt. Auf der zu überbauenden Fläche ist eine systematische Überprüfung vor Beginn der geplanten Bauarbeiten erforderlich. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei zukünftigen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. sollen im Vorfeld entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden.

Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien), ist nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt Kalkar oder dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist der Außenstelle Xanten des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege rechtzeitig mitzuteilen; das gilt auch für bei der Stadt Kalkar eingehende Baubeginnanzeigen.

Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Bauarbeiten oder Vorgänge Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten) ergeben, sind die Stadt Kalkar und die Kreisverwaltung Kleve - Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde - hiervon umgehend zu unterrichten.

Stellplätze sollten unter Anwendung der „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05)“ errichtet werden.

Baumpflanzungen sollten gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Teil 1: „Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“, sowie Teil 2: „Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweise und Substrate“ ausgeführt werden.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - RAS -, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“.

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die Merkblätter der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) (Merkblatt „DWA-M 162“) bzw. des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) („DVGW-Merkblatt GW 125“) zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Des Weiteren sind Vorsorgemaßnahmen ge-gen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen natürlicher Bodenfunktio-nen zu treffen.

Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenabla-gerungen sind zu beachten. Die Sicherung des Oberbodens hat so zu erfolgen, dass dieser in ordnungsgemäßen Mieten aufgesetzt wird. Die Mieten dürfen nicht befahren werden. Zur weiteren Vermeidung von Bodenverdichtungen sind für den Baustellen-Fahrverkehr und erforderliche Baulager- oder Montageflächen vorzugsweise bereits versiegelte oder bereits befestigte Standorte auszuwählen. Natürliche bzw. naturnahe Böden sind durch Schutzvorkehrungen wie z.B. Kies-/Schotterschüttung oder Geotex-til, Holzhackschnitzel-Schüttung oder Baggermatratzen vor Verdichtung zu schützen.

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng ge-schützten Arten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Verboten ist danach die Beschädigung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, sowie die erhebliche Störung von Tieren wäh-rend der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch vorgesehen sind, sind bis zum 1. März auf potenzielle Einflugmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse zu kontrollie-ren und fachgerecht zu verschließen.

Im Zeitraum vom 1. März bis 30. Oktober sind Gebäude unmittelbar vor Durchführung der Abbrucharbeiten auf Quartiere von Fledermäusen und auf Neststandorte von Vö-geln durch einen Fachgutachter zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der arten-schutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu verhindern. Die Ro-dung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig.

Im Plangebiet ist das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser neu errichteter Dachflächen, privater Verkehrsflächen und sonstiger befestigter Flä-chen der privaten Baugrundstücke durch geeignete Anlagen wie z.B. Zisternen zu sammeln und zu verwerten, sofern es nicht versickert oder gedrosselt abgeleitet wird und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Angrenzend an die östliche Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein Baudenkmal ge-mäß § 3 DSchG NRW, das Haus Vossegattweg 54 (ehemals Nr. 34), mit der Denkmal-listennummer 84. Das Gebäude ist ein gut erhaltenes Beispiel der Bauernhausarchitek-tur am Niederrhein in der Tradition der Hallenhäuser. Das Baudenkmal Vossegattweg 54 ist von der derzeitigen Planung nur gering betroffen, da es durch das relativ weitläu-fige Grundstück genügend Abstand zu den Neubauten haben wird.

Künftige Entwicklungssatzungen sollten nicht in östliche Richtung ausgedehnt werden und so die Überplanung des Grundstücks Vossegattweg 54 ermöglichen. Als typisches Bauernhaus benötigt das Denkmal weiterhin den Abstand zu neuer Bebauung.

Es wird empfohlen, den Waldbereich südlich des Denkmals, Landschaftsschutzgebiet L5 des Landschaftsplan Kalkar, bei künftigen Überlegungen hinsichtlich der Stadtentwicklung als Puffer zu belassen und nicht an das bald bestehende Satzungsgebiet anzuschließen, aus Gründen der eventuell nötigen Wohngebietserweiterung.

Teil 5: Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 | S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorkommnisse (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl | S. 2771).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Neufassung vom 21. Juli 2018.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl | S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl | S. 3434).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934).

Teil 6: Verfahrensvermerke und Inkrafttreten

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 12.12.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am 12.12.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 20.01.2020 bis 06.03.2020
Formelle Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom 20.01.2020 bis 06.03.2020
Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung im [Bezeichnung Presseorgan] gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, damit Inkrafttreten	am

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Kalkar übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Stadt Kalkar, den _____

Der Rat der Stadt Kalkar

Dr. Britta Schulz

Bürgermeisterin

**Stadt.
Quartier**

24. März 2020

Stadt.Quartier . Mosbacher Straße 20 . D-65187 Wiesbaden

Dipl.-Ing. Olaf Bäumer

Dipl. Ing. Tobias Iljen

M.Eng. Andrea Vogel