

Kalkar, den 7. Februar 2014

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

**55. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Kalkar-Ost –**

hier: - Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden  
- Feststellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Sachverhalt:

Die Stadt Kalkar bzw. die seg Kalkar mbH sind im Rahmen einer effizienten Wirtschaftsförderung gehalten, in einem angemessenen Umfang eine Angebotsplanung für gewerblichen Bauflächen zu betreiben. Um auch zukünftig den Bedarf an kurzfristig verfügbaren Gewerbegrundstücken decken zu können, hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 10. Februar 2011 die Aufstellung der vorliegenden 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbereich soll die entlang der B 57 vorhandenen Gewerbegebiete (Kastellstraße, Oyweg) ergänzen und wird gleichzeitig die äußere Grenze des Siedlungsraumes im Südosten des Stadtteiles Kalkar-AltKalkar bilden (s. Anlage 1 z. Ds.).

Im Rahmen der abgefragten Ziele der Raumordnung und Landesplanung hat die Bezirksregierung Düsseldorf die landesplanerischen und naturschutzfachlichen Belange zuerst kritisch diskutiert. In diesem Zusammenhang wurde u.a. dargelegt, dass aufgrund der städtebaulichen Situation im Übergang vom „Allgemeinen Siedlungsbereich“ zum „Allgemeinen Freiraum“ bzw. zum „Bereich zum Schutz der Natur“ und unter Berücksichtigung der bestehenden Landschaftsschutzgebietsverordnung, die Fläche, gemäß den Regelungen zum Gewerbeflächenpool, einen sogenannten „Restriktionsraum“ darstelle. Zur Gewerbegebietsentwicklung sei hier neben der regionalplanerischen Beurteilung auch eine fachplanerische Prüfung aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich.

Im August 2012 wurde nach entsprechender Beantragung durch die Stadt Kalkar seitens der höheren Landschaftsbehörde eine Entlassung aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung und damit eine Umsetzung der Bauleitplanung in Aussicht gestellt.

In diesem Zusammenhang wurde seitens der Landschaftsbehörden gleichzeitig aus naturschutzfachlicher Sicht ein „Flächentausch“ gefordert. Für eine nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Fläche ist daher die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet vorgesehen.

Im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der ursprüngliche Aufstellungsbereich als Fläche für die „Landwirtschaft“ mit einer überlagernden Darstellung eines „Landschaftsschutzgebietes“ und als eine rd. 0,13 ha großen „gewerblichen Baufläche“ dargestellt.

Der regionalplanerisch notwendige Ergänzungsbereich für den Flächentausch des Landschaftsschutzgebietes ist aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“, als „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und als „Wasserfläche“ ausgewiesen.

Im Rahmen der Änderung wird, wie im bisherigen Verfahren, eine rund 3,0 ha große „gewerbliche Baufläche“ und – zur Sicherung der in der Örtlichkeit vorhandenen Umspannstation – eine rd. 0,6 ha große „Fläche für Versorgungsanlagen“, angrenzend an die „gewerbliche Baufläche“, dargestellt.

Die übrigen Flächenausweisungen der baulich nicht zu nutzenden Flächen werden beibehalten und mit der Darstellung „Landschaftsschutzgebiet“ überlagert; sie grenzen den Siedlungs- und Freiraum zueinander ab.

Die Bezirksplanungsbehörde erklärte mit Schreiben vom 19.09.2013 die 55. Flächennutzungsplanänderung als landesplanerisch abgestimmt. Das Verfahren zur Herausnahme des Gebietes aus der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.12.1969 wurde mit Datum vom 09.12.2013 abgeschlossen.

Im Rahmen der Auslegung wurden ergänzend zur frühzeitigen Beteiligung keine relevanten Anregungen vorgetragen. Daher ist im Rahmen der nun anstehenden Beschlussfassung lediglich erneut und abschließend Stellung zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zu nehmen (s. Anlage 2 z.Ds.).

Da im Beteiligungsverfahren keine Belange vorgetragen und alle landesplanerischen und naturschutzfachlichen Belange zwischenzeitig bewältigt und in den Bauleitplanentwurf eingearbeitet wurden, 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:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit den ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

Die Planungsleistungen zur Erstellung des Bebauungsplanes werden auf Kosten der Vorhabenträgerin (seg Kalkar mbH) durch ein externes Fachbüro erbracht.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 / 54314000 (Bekanntmachungen).

## 3. Beschlussvorschlag:

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

Der Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, wie in der Anlage 3 a und b zur Drucksache dargelegt, festgestellt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft sowie der technischen Infrastrukturbedürfnisse und die Neudarstellung eines Landschaftsschutzgebietes.

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Altkalkar, Flur 6, die Flurstücke 1672, 1950 bis 1952 und in der Gemarkung Kalkar, Flur 2, die Flurstücke 252 (ganz), 255, 256, 261, 270, 339 (alle teilweise) sowie in der Gemarkung Kalkar, Flur 16, die Flurstücke 34 bis 38 (alle ganz), 40,41,45,46, 48 bis 52, 53 bis 56 (alle teilweise) und 60 bis 63 (alle ganz).

In Vertretung

Sundermann