

Amtsblatt der **STADT KALKAR**

- Amtliches Mitteilungsblatt -

Jahrgang 2025	Ausgabetag: 31. März 2025	Nummer 7
----------------------	----------------------------------	-----------------

INHALTSVERZEICHNIS

1. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Bildungszentrum Wissen
2. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Feuerwehrgerätehaus Grieth am Rhein
3. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone
4. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 – Wisseler See – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie des Beschlusses über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
5. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 079 – Stellplatzerweiterung Wunderland Kalkar – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Herausgeber: Stadt Kalkar ♦ Die Bürgermeisterin ♦ Markt 20 ♦ 47546 Kalkar

Erscheinungsweise: Nach Bedarf

Bezug: Das Amtsblatt liegt bei der Stadtverwaltung Kalkar, Markt 20, Kalkar, zur kostenlosen Mitnahme aus.

Online: Digitale Ausgaben und Newsletter finden Sie auf www.kalkar.de > Stadt & Rathaus > Amtsblätter.

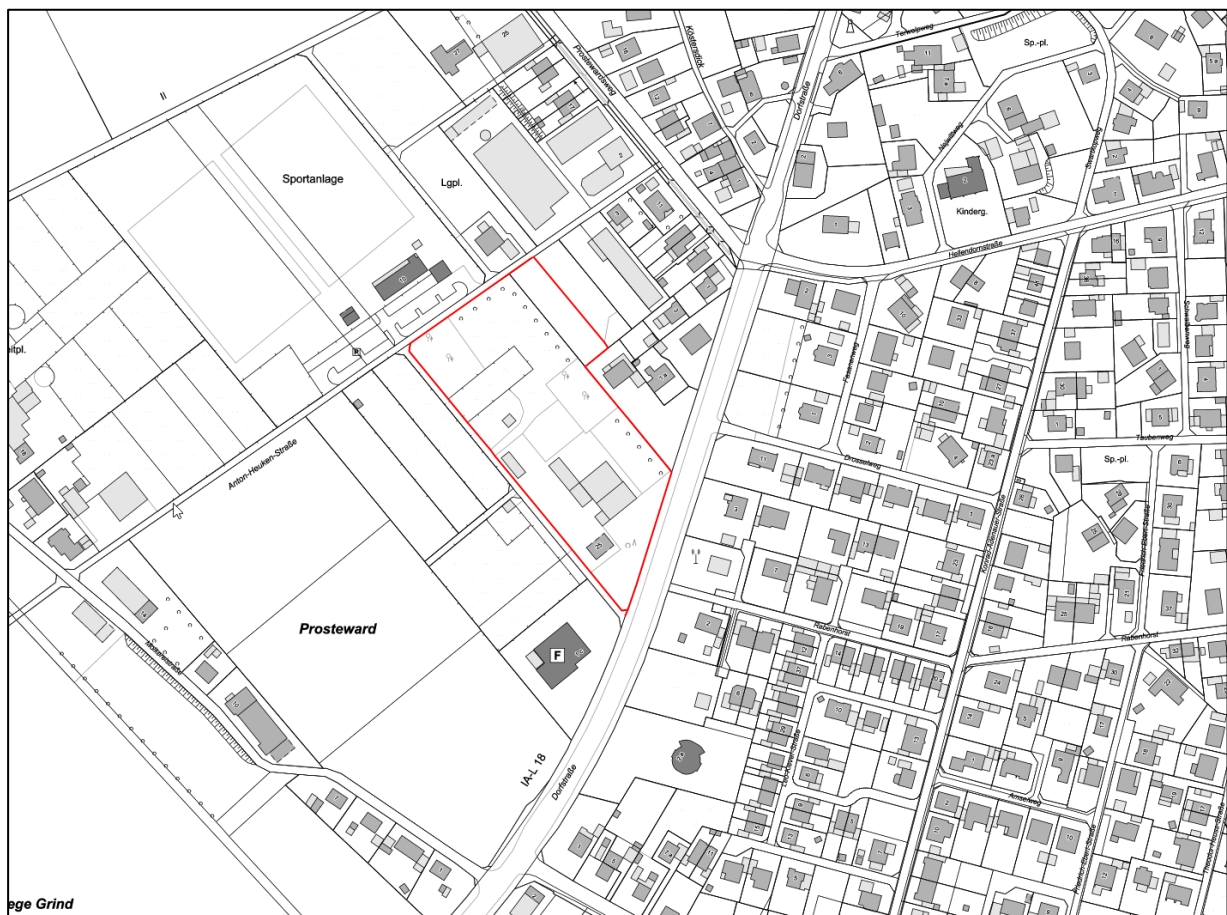
6. Satzung über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Innenstadt von Kalkar (Vorkaufsrechtsatzung „Innenstadt“) vom 28.03.2025

1. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Bildungszentrum Wissen

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), den Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Bildungszentrum Wissen – gefasst.

Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubaus einer Grundschule und einer Kindertagesstätte sowie der Arrondierung des westlichen Siedlungsrandes im Kalkarer Stadtteil Wissen (Gemarkung Wissen, Flur 7, Flurstücke 32 und 139).

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



© Geobasisdaten Kreis Kleve 2025



Räumlicher Geltungsbereich

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen

Der Entwurf, einschließlich Begründung und Gutachten zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Bildungszentrum Wissel – liegt im Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Markt 20, Raum 317,

in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	vormittags	von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr,
Montag	nachmittags	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Donnerstag	nachmittags	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,

öffentlich aus.

Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Stadtverwaltung telefonisch (02824 13-129) oder (02824 13-211) oder per E-Mail zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin mit den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu vereinbaren.

Stellungnahmen können weiterhin schriftlich oder zur Niederschrift im oben genannten Zeitraum abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen per Mail an bauleitplanung@kalkar.de oder auf dem Onlinekontaktformular der Stadt Kalkar unter <https://www.kalkar.de/de/inhalt/kontakt/> abzugeben. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Online-Stellungnahme im zentralen Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://beteiligung.nrw.de/k/1011301> abzugeben.

Die Planunterlagen können vom 07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 unter folgender Internetadresse abgerufen werden:

<http://www.kalkar.de/de/inhalt/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

oder

<https://beteiligung.nrw.de/k/1011301>

Umweltinformationen

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung der direkten Umgebung des Plangebietes sind erhebliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten. Das Artenschutzgutachten schließt – mit Ausnahme eines potentiellen Habitats des Bruthänflings – das Vorkommen planungsrelevanter Arten aus. Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, sind geeignete CEF-Maßnahmen für den Bruthänfling (u.a. Pflanzung von zehn Dornsträuchern an der Plangebietsgrenze) in die Planung mit aufgenommen worden. Die aktuell im Osten des Plangebietes liegende Ortsrandeingrünung wird durch die vorgesehene Verschiebung des Siedlungsrandes voraussichtlich funktionslos; aufgrund von Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, wird an der westlichen Plangebietsgrenze ein 10 m breiter und rund 2000 m² großer Pflanzstreifen im Sinne einer Ortsrandeingrünung dargestellt, welcher über eine entsprechende Plansignatur gesichert wird. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, jedoch ohne Schutzausweisung im Sinne des Naturschutzrechtes. Eine etwaige Anpassung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes ist im weiteren Verfahren durch die Stadt Kalkar mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen. Unmittelbar westlich des Plangebietes liegt eine Teilfläche der Biotopverbundfläche „Grünlandkomplex zwischen Kalkar und Appeldorn“. Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine konkreten Flächeninanspruchnahmen für die Bildungseinrichtungen abgeschätzt werden kann, wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, sind insbesondere Stellungnahmen zur verkehrlichen Erschließung des künftigen Grundschul- und KITA-Standortes unter Würdigung betrieblicher Belange der nordöstlich angrenzenden Gewerbebetriebe vorgetragen worden. Daher ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden, welche u.a. verkehrstechnische Defizite in der Erschließung bei den Straßen „Anton-Heuken-Straße“ und „Prostewardsweg“ (fehlende Gehwege) sowie der Dorfstraße L 18 (fehlende gesicherte Querungsmöglichkeiten) festgestellt hat. Wesentliches Optimierungspotenzial zur Verbesserung der Erschließung besteht daher durch eine an die Dorfstraße anzubindende neue Erschließungsstraße mit gesicherter Fußgängerquerung auf Höhe des Feuerwehrgerätehauses Wissel. Dadurch wird es voraussichtlich zu einem Eingriff in die entlang der Dorfstraße verlaufende gesetzlich geschützte Allee kommen. Im weiteren Verfahren ist daher die Durchführung eines Ortstermins mit der UNB erforderlich, sofern die konkrete Erschließungsplanung feststeht. Im Rahmen der weiteren Abstimmung sind gegebenenfalls Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden genutzt, um den Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes abzuschätzen und entsprechend fortzuschreiben.

Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Auf Grundlage einer Bestandsbeschreibung und -bewertung sind mögliche Umweltauswirkungen auf folgende Schutzgüter untersucht worden:

Mensch

- Keine emissionsschutzrechtlichen Konfliktlagen mit den umgebenden Nutzungen,
- Langfristiger Erhalt der Bildungseinrichtungen mit positiven Effekten auf die Stadtteilgesellschaft.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

- Anthropogene Vorprägung, geringe ökologische Vielfalt,
- Voraussichtlicher Verlust von Gehölzstrukturen, Funktionslosigkeit der bestehenden Ortsrandeingrünung,
- Mit Ausnahme des Bruthänflings keine Artenschutzkonflikte, Umsetzung von CEF-Maßnahmen,
- Planungsrechtliche Sicherung einer Ortsrandeingrünung an der westlichen Plangebietsgrenze (Umsetzung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag).

Boden und Fläche

- Vorherrschende Bodenart Braunaubenboden (Vega),
- Vorbereitung der baulichen Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Flächen, Verlust der Bodenfunktionen,
- Ausgleich durch landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Wasser

- Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern,
- Durch bauliche Inanspruchnahme geringfügige Auswirkungen auf das Grundwasser sowie die Exposition gegenüber Starkregen und Hochwasser.

Klima und Luft

- Verstetigung der stadtklimatischen Situation,
- Durch Ortsrandeingrünung teilweise Erhalt der thermischen Ausgleichsfunktion.

Landschaft und Erholung

- Geringe landschaftliche Qualitäten, kein Erholungswert,
- Angemessene Abschirmung zur westlich angrenzenden Biotopverbundfläche durch die geplante Ortsrandeingrünung,
- Keine direkten Auswirkungen auf besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft.

Kultur- und Sachgüter

- Planung weit außerhalb des Einwirkungsbereiches von Bau- und Bodendenkmälern, daher keine Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Besondere Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Sonstige Umweltwirkungen

- Keine pauschalen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten,
- Baumaßnahmen nach dem heutigen Stand der Technik und den einschlägigen Regelwerken,
- Keine Anfälligkeit gegenüber Störfallbetrieben,
- Keine Auswirkungen in Bezug auf Energieversorgung, Abfall- und Abwasserentsorgung,
- Keine Kumulierung mit anderen Planvorhaben.

Eingriffsregelung

- Zwar kein direkter Eingriff in Natur und Landschaft, aber Vorbereitung der baulichen Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Flächen,
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplanten Bildungseinrichtungen auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages,
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplanten gemischten Bauflächen auf der nachgelagerten Ebene eines aufzustellenden Bebauungsplanes im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes,
- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes festgesetzt und sind auf den nachgelagerten Planebenen zu konkretisieren bzw. umzusetzen:
 - Zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen und Baufelddräumungen (Brutzeit),
 - Ausführung der Außenbeleuchtung mit „fledermausfreundlichen“ Lampen,
 - Pflanzung von 10 Dornsträuchern (Weißdorn, Schlehe) als CEF-Maßnahme für den Bruthänfling im Bereich der Ortsrandeingrünung.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen, die folgende Themenbereiche umfassen:

- Hinweise zur verkehrlichen Erschließung, insbesondere zu Konfliktlagen mit dem gewerblichen Verkehr nordöstlich des Plangebietes,
- Hinweise zur Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen,
- Hinweise zur Anpassung des Landschaftsplanes,
- Hinweise zur Ortsrandeingrünung,
- Hinweise zum Umweltbericht,
- Hinweise zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag,
- Hinweise zur gesetzlich geschützten Allee.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), i. V. m. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 28.06.2021, wird die Offenlage der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bildungszentrum Wissen – sowie die im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Kalkar, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Hinweis auf Rechtsfolgen

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen während der oben angegebenen Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Kalkar, den 28.03.2025

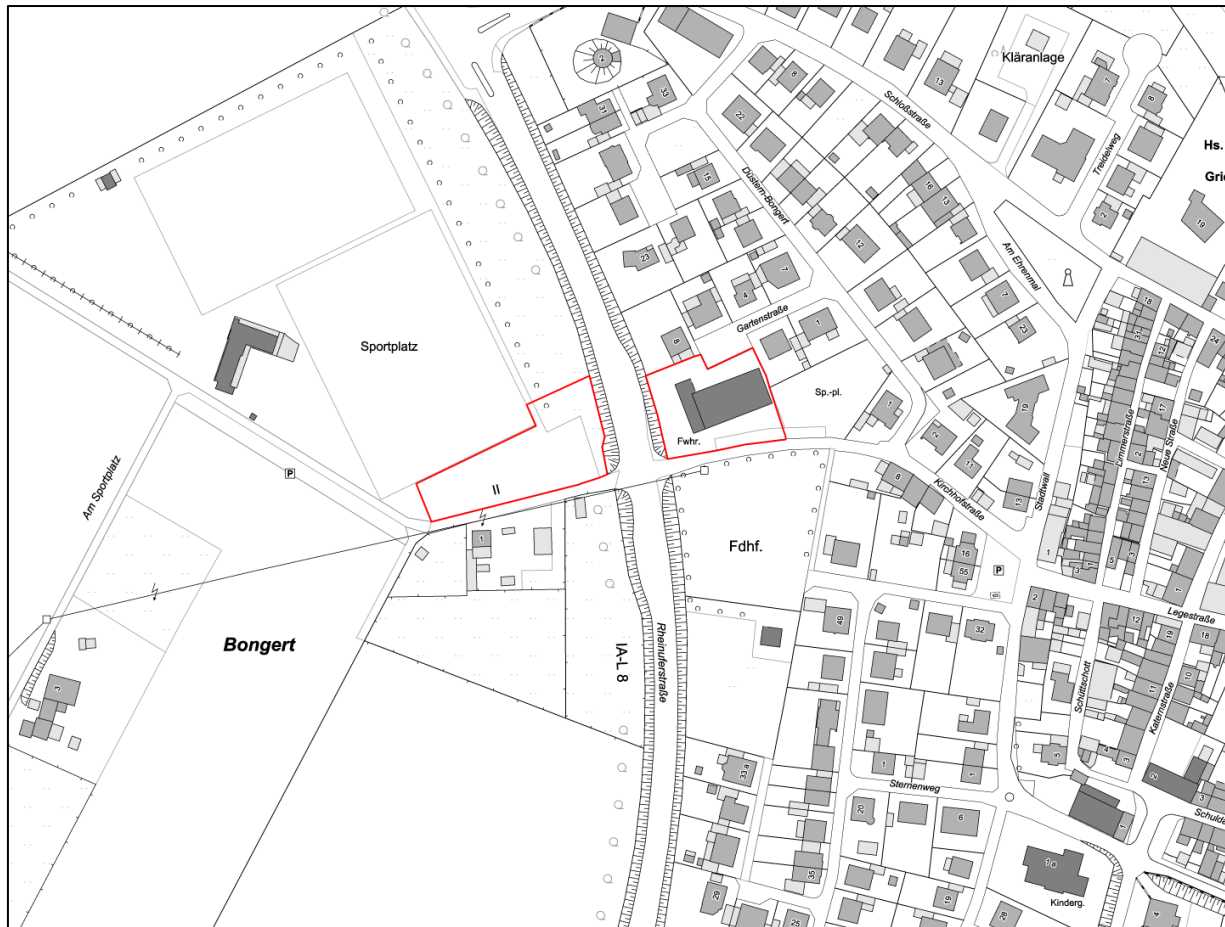
Dr. Britta Schulz
Bürgermeisterin

2. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Feuerwehrgerätehaus Grieth am Rhein

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), den Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Feuerwehrgerätehaus Grieth am Rhein – gefasst.

Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses für den Kalkarer Stadtteil Grieth am Rhein (Gemarkung Grieth, Flur 3, Flurstück 115 und Flur 4 Flurstück 210).

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



© Geobasisdaten Kreis Kleve 2025



Räumlicher Geltungsbereich

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen

Der Entwurf, einschließlich Begründung und Gutachten zu der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Feuerwehrgerätehaus Grieth am Rhein – liegt im Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Markt 20, Raum 303,

in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag
Montag
Donnerstag

vormittags
nachmittags
nachmittags

von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr,
von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,

öffentlich aus.

Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Stadtverwaltung telefonisch (02824 13-129) oder per E-Mail zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin mit dem zuständigen Mitarbeiter zu vereinbaren. Stellungnahmen können weiterhin schriftlich oder zur Niederschrift im oben genannten Zeitraum abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen per Mail an bauleitplanung@kalkar.de oder auf dem Onlinekontaktformular der Stadt Kalkar unter <https://www.kalkar.de/de/inhalt/kontakt/> abzugeben. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Online-Stellungnahme im zentralen Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://beteiligung.nrw.de/k/1013243> abzugeben.

Die Planunterlagen können vom 07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 unter folgender Internet-
adresse abgerufen werden:

<http://www.kalkar.de/de/inhalt/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

oder

<https://beteiligung.nrw.de/k/1013243>

Umweltinformationen

Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses südöstlich der Sportplatzanlagen durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, sieht die Planung vor, diese Zweckbestimmung auf dem aktuellen Standort an der „Kirchhofstraße“ aufzuheben; hiermit wird eine Anpassung an das Planungsrecht vorgenommen. Der Geltungsbereich der Planung ist nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung entsprechend dem geänderten Nutzungskonzept des Feuerwehrgerätehauses angepasst worden.

Aufgrund der direkt westlich an die Ortslage Grieth am Rhein angrenzenden Lage des Plangebietes und der vorwiegend anthropogenen Vorprägung der direkten Umgebung (Sportplatz, Landesstraße), sind erhebliche Umwelteinwirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. Das Artenschutzgutachten schließt das Vorkommen planungsrelevanter Arten aus. Um etwaige Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG dennoch zu verhindern, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Beschränkung von Baumfällungen und Baufeldräumungen außerhalb der Brutzeit) in die Planung mit aufgenommen worden. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, jedoch ohne Schutzausweisung im Sinne des Naturschutzrechtes. Eine etwaige Anpassung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes ist im weiteren Verfahren durch die Stadt Kalkar mit der Unteren Naturschutz- und Landschaftsbehörde (UNB) des Kreises Kleve abzustimmen. Im weiteren Umfeld der Planung befinden sich einige Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Teilflächen des Vogelschutzgebietes „Unterer Niederrhein“; Auswirkungen auf diese besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft sind aufgrund der bestehenden Abstände nicht zu erwarten. Entlang der „Rheinuferstraße“ (L 8) verläuft eine gesetzlich geschützte Allee; da die Planung eine Erschließung des Feuerwehrgerätehauses über die Straße „Am Sportplatz“ vorsieht, sind Auswirkungen auf den Baumbestand der Allee auszuschließen. Im Rahmen des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses sowie der Herstellung der Außenanlagen wird es voraussichtlich zur Rodung des bestehenden Baumbestandes kommen und bisher nicht versiegelte Flächen baulich in Anspruch genommen. Aufgrund von Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, wird im Nordosten des Plangebietes eine Grünfläche im Sinne einer Ortsrandeingrünung zwischen Sportplatz und Rheinuferstraße vorgesehen. Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine konkreten Flächeninanspruchnahmen für die Bildungseinrichtungen abgeschätzt werden können, wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchgeführt.

Aufgrund von Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung hat die Stadt Kalkar ein Schallgutachten zur Realisierung des Feuerwehrgerätehauses erstellen lassen. Das Gutachten weist nach, dass im Regelbetrieb und Alarmfall sowohl im Tages- als auch Nachtzeitraum keine emissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der östlich angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten sind; für den Einsatz des „Martin-Hornes“ dürfen die geltenden Immissionswerte überschritten werden. Im Nachtzeitraum werden durch den An- und Abfahrtsverkehr auf den angedachten Stellplätzen im Südosten des Plangebietes die zulässigen Spitzenpegelwerte an der Nordfassade des südlich angrenzenden Wohnhauses überschritten, sodass gemäß Gutachten ein Teil der Stellplätze im Nachtzeitraum nicht genutzt werden kann. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte (u.a. schallmindernde Maßnahmen, Stellung der baulichen Anlagen) sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsplanung zu erörtern.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden genutzt, um den Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes abzuschätzen und entsprechend fortzuschreiben.

Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Auf Grundlage einer Bestandsbeschreibung und -bewertung sind mögliche Umweltauswirkungen auf folgende Schutzgüter untersucht worden:

Schutzgut Mensch

- Keine grundlegenden emissionsschutzrechtlichen Konflikte mit den umgebenden Nutzungen, jedoch kleinräumiger Konflikt mit dem südlich angrenzenden Wohnhaus,
- Schallmindernde Maßnahmen auf nachgelagerter Genehmigungsebene.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

- Anthropogene Überformung, geringe ökologische Vielfalt, keine Artenschutzkonflikte,
- Rodung des vorhandenen Gehölzbestandes,
- Planung einer Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet im Sinne einer Ortsrandeingrünung.

Boden und Fläche

- Vorherrschende Bodenart Braunauenboden (Vega),
- Vorbereitung der baulichen Inanspruchnahme von Flächen Verlust der Bodenfunktionen,
- Inanspruchnahme sowohl schutzwürdiger Böden als auch bereits teilversiegelter Schotterflächen,
- Ausgleich durch landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Wasser

- Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern,
- Durch bauliche Inanspruchnahme geringfügige Auswirkungen auf das Grundwasser sowie die Exposition gegenüber Starkregen und Hochwasser.

Klima und Luft

- Geringfügige Verschlechterung der stadtklimatischen Situation,
- Durch Ortsrandeingrünung teilweise Erhalt der thermischen Ausgleichsfunktion.

Landschaft und Erholung

- Geringe landschaftliche Qualitäten, kein Erholungswert,
- Keine direkten Auswirkungen auf besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft.

Kultur- und Sachgüter

- Planung weit außerhalb des Einwirkungsbereiches von Bau- und Bodendenkmälern, daher keine Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Besondere Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Sonstige Umweltwirkungen

- Keine pauschalen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten,
- Baumaßnahmen nach dem heutigen Stand der Technik und den einschlägigen Regelwerken,
- Keine Anfälligkeit gegenüber Störfallbetrieben,
- Keine Auswirkungen in Bezug auf Energieversorgung, Abfall- und Abwasserentsorgung,
- Keine Kumulierung mit anderen Planvorhaben.

Eingriffsregelung

- Zwar kein direkter Eingriff in Natur und Landschaft, aber Vorbereitung der baulichen Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Flächen,
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages,
- Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes festgesetzt und sind auf den nachgelagerten Planebenen zu konkretisieren bzw. umzusetzen:

- Zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen und Baufelddräumungen (Brutzeit),
- Ausführung der Außenbeleuchtung mit „fledermausfreundlichen“ Lampen.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen, die folgende Themenbereiche umfassen:

- Hinweise zur Berücksichtigung des Kulturlandschaftsbereiches,
- Hinweise zur Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen,
- Hinweise zur Anpassung des Landschaftsplanes,
- Hinweise zur Ortsrandeingrünung,
- Hinweise zum Umweltbericht,
- Hinweise zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag,
- Hinweise zur gesetzlich geschützten Allee,
- Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden,
- Hinweise zur möglichen Bodenbelastung im Bereich der Schotterflächen,
- Hinweise zu schallschutzrechtlichen Konflikten,
- Hinweise zur Beeinträchtigung von Menschen durch Schallemissionen.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), i. V. m. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 28.06.2021, wird die Offenlage der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Feuerwehrgerätehaus Grieth am Rhein – sowie die im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Kalkar, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Hinweis auf Rechtsfolgen

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen während der oben angegebenen Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Kalkar, den 28.03.2025

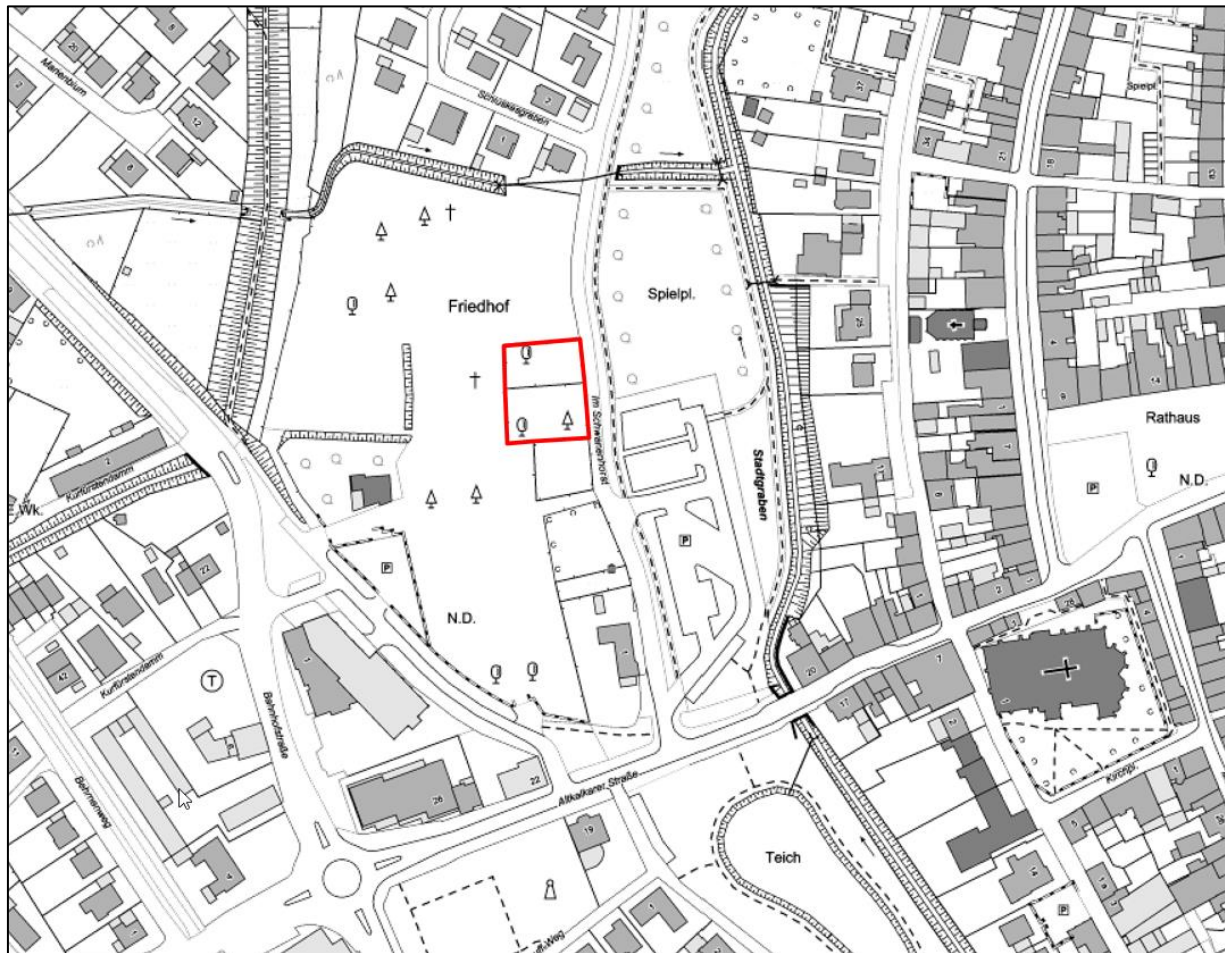
Dr. Britta Schulz
Bürgermeisterin

3. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), den Beschluss zur Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone – gefasst.

Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Wohnbebauung im Übergangsbereich zwischen dem Friedhof und der Graben- und Wallzone (Gemarkung Kalkar, Flur 17, Flurstücke 50 und 51).

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



© Geobasisdaten Kreis Kleve 2025



Räumlicher Geltungsbereich

Erneute Offenlage

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes (07.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024) sind seitens der Unteren Naturschutzbehörde artenschutzrechtliche Bedenken vorgetragen worden. Um diese Bedenken auszuräumen, wurde im Nachgang zur Beteiligung eine gutachterliche artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Da die Hinweise zum Artenschutz auf der Planurkunde ergänzt bzw. überarbeitet worden sind und sich durch das Vorliegen des Artenschutzgutachtens neue Erkenntnisse ergeben haben, ist es gemäß § 4 a Abs. 3 S. 1 BauGB erforderlich, eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes durchzuführen. Gemäß § 4 a Abs. 3 S. 3 BauGB wird die Offenlegungsfrist auf einen angemessenen Zeitraum von zwei Wochen verkürzt.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen

Der Entwurf einschließlich Begründung zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone – liegt im Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Markt 20, Raum 303,

in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 23.04.2025

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	vormittags	von 0800 Uhr bis 12:30 Uhr,
Montag	nachmittags	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Donnerstag	nachmittags	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,

öffentlich aus.

Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Stadtverwaltung telefonisch (02824 13-129) oder per E-Mail zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin mit dem zuständigen Mitarbeiter zu vereinbaren. Stellungnahmen können weiterhin schriftlich oder zur Niederschrift im oben genannten Zeitraum abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen per Mail an bauleitplanung@kalkar.de oder auf dem Onlinekontaktformular der Stadt Kalkar unter <https://www.kalkar.de/de/inhalt/kontakt/> abzugeben. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Online-Stellungnahme im zentralen Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://beteiligung.nrw.de/k/1013246> abzugeben.

Die Planunterlagen können vom 07.04.2025 bis einschließlich 23.04.2025 unter folgenden Internetadressen:

<http://www.kalkar.de/de/inhalt/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

oder

<https://beteiligung.nrw.de/k/1013246>

abgerufen werden.

Umweltinformationen

Bei dem Plangebiet handelt sich um in der Vergangenheit kleingärtnerisch genutzte Grundstücke. Der Bereich wird im Norden, Westen und Süden durch Flächen des Kommunalfriedhofes Kalkar eingefasst; im Osten grenzt das Plangebiet an die Straße „Im Schwanenhorst“ sowie die historische Graben- und Wallzone an. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung der direkten Umgebung sowie der in der Vergangenheit bestehenden Nutzung, sind erhebliche Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben nicht anzunehmen. Das Artenschutzgutachten belegt, dass durch das Fehlen geeigneter Fortpflanzung- und Nahrungshabitate keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Unter Beachtung der im Bebauungsplan verzeichneten Vermeidungsmaßnahmen (Schutz und Erhalt des angrenzenden Baumbestandes, Umsetzung der Außenbeleuchtung mit „fledermausfreundlichen“ Lampen) werden durch die Planung keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst. An der nördlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist anknüpfend an den Ursprungsplan ein Gehölzstreifen anzulegen, um dem Durchgrünungsgedanken Rechnung zu tragen und eine angemessene Abschirmung zu den Friedhofsflächen sicherzustellen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, die eine übermäßige Versiegelung der Vorgartenbereiche abwendet.

Da es sich bei dem Planvorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die im Plangebiet vorbereitete zulässige Gesamtgrundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegt und keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird die vorliegende Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren vollzogen. Von der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen. Da die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfüllt sind, ist eine Bilanzierung eventueller Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des Planverfahrens nicht erforderlich. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist das Plangebiet zurzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ ausgewiesen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden, wenn er von der Darstellung im Flächennutzungsplan abweicht; der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), i. V. m. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 28.06.2021, wird die erneute Offenlage der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone – sowie die im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Kalkar, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Hinweis auf Rechtsfolgen

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen während der oben angegebenen Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Kalkar, den 28.03.2025

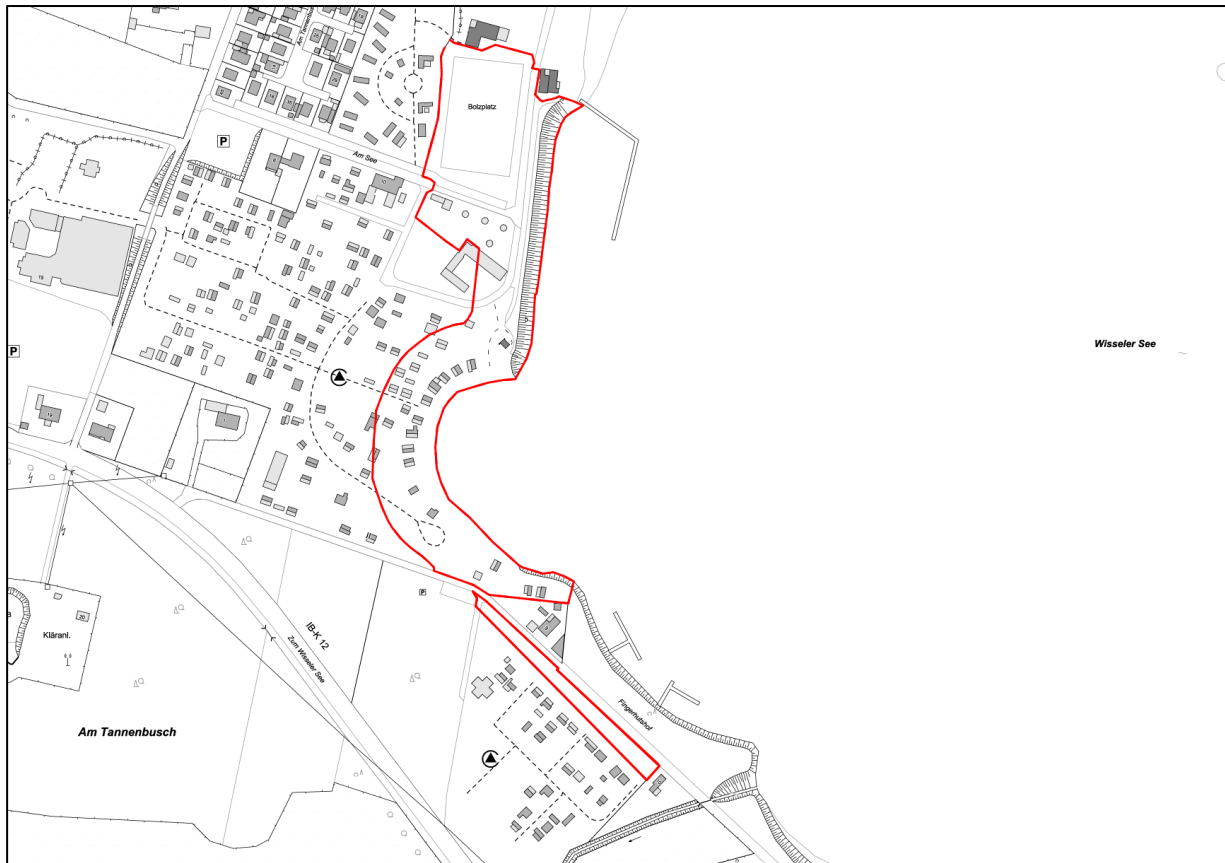
Dr. Britta Schulz
Bürgermeisterin

4. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 – Wisseler See – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie des Beschlusses über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), den Aufstellungsbeschluss über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 – Wisseler See – sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Zielstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Camping- und Wochenendhausnutzung auf Grundlage der Camping- und Wochenendplatzverordnung (Gemarkung Wissel, Flur 6, Flurstücke 29, 31, 289, 290 und 341).

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



© Geobasisdaten Kreis Kleve 2025



Räumlicher Geltungsbereich

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen

Der Vorentwurf einschließlich Begründung zu der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 – Wisseler See – liegt im Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Markt 20, Raum 303,

in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

während der Dienststunden:

Montag bis Freitag	vormittags	von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr,
Montag	nachmittags	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Donnerstag	nachmittags	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,

öffentlich aus.

Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Stadtverwaltung telefonisch (02824 13-129) oder per E-Mail zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin mit dem zuständigen Mitarbeiter zu vereinbaren. Stellungnahmen können weiterhin schriftlich oder zur Niederschrift im oben genannten Zeitraum abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, die Stellungnahmen per Mail an bauleitplanung@kalkar.de oder auf dem Onlinekontaktformular der Stadt Kalkar unter <https://www.kalkar.de/de/inhalt/kontakt/> abzugeben. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine Online-Stellungnahme im zentralen Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://beteiligung.nrw.de/k/1013249> abzugeben.

Die Planunterlagen können vom 07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 unter folgenden Internetadressen:

<http://www.kalkar.de/de/inhalt/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

oder

<https://beteiligung.nrw.de/k/1013249>

abgerufen werden.

Umweltinformationen

Da die Planung darauf abzielt, den bestehenden Camping- und Wochenendhausplatz im Hinblick auf die Beseitigung von Brandschutzmängeln neu zu strukturieren und geringfügig zu erweitern sind erhebliche Umwelteinwirkungen aufgrund der anthropogenen Vorprägung nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen, welche durch die Straße „Fingerhutshof“ voneinander getrennt sind. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsplanes, grenzt jedoch mit dem Wisseler See im Osten an einen geschützten Landschaftsbestandteil an. Im weiteren Verfahren sind sowohl ein Artenschutzgutachten, als auch ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, um etwaige Umwelteinwirkungen abschätzen zu können.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren, das heißt mit zwei Beteiligungsstufen sowie der Durchführung einer Umweltprüfung bzw. der Erstellung eines Umweltberichtes, durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung wird dazu genutzt, um Inhalt und Umfang des Umweltberichtes abzuschätzen und entsprechend fortzuschreiben.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), i. V. m. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 28.06.2021, werden die Aufstellung sowie frühzeitige Offenlegung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 035 – Wisseler See – sowie die im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Kalkar, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Hinweis auf Rechtsfolgen

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen während der oben angegebenen Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Kalkar, den 28.03.2025

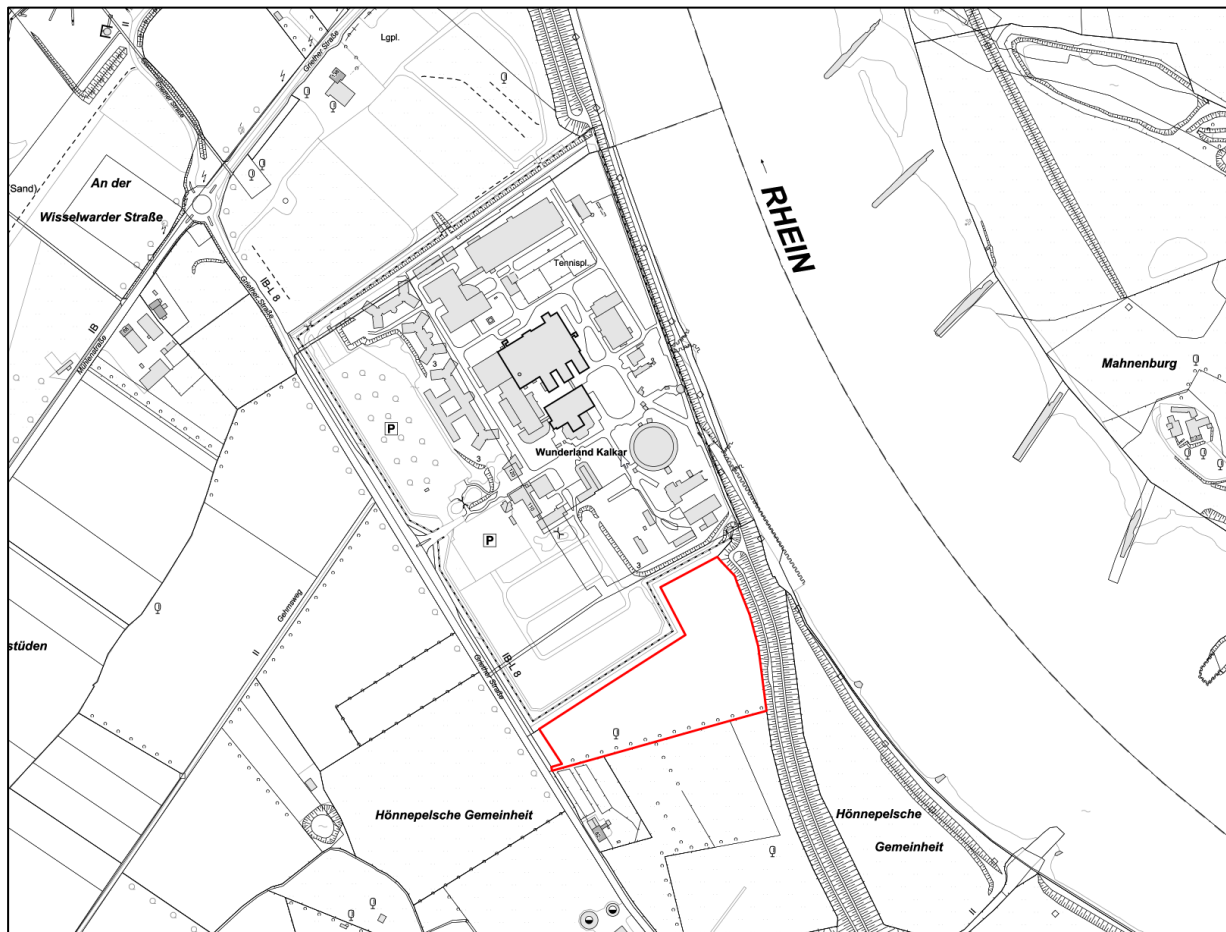
Dr. Britta Schulz
Bürgermeisterin

5. Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 079 – Stellplatzerweiterung Wunderland Kalkar – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 079 – Stellplatzerweiterung Wunderland Kalkar – gefasst.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung und Erweiterung zusätzlicher Stellplatzflächen auf dem Grundstück Gemarkung Hönnepel, Flur 15, Flurstück 1.

In der nachstehenden Übersicht ist der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



© Geobasisdaten Kreis Kleve 2025



Räumlicher Geltungsbereich

Umweltinformationen

Aktuell handelt es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück. Die Bauleitplanung bereitet eine Inanspruchnahme bisher nicht versiegelter Flächen vor. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes, jedoch ohne Schutzausweisung im Sinne des Naturschutzrechts. Östlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Rheinaue zwischen Grieth und Niedermörnter-Oberdorf“. Im weiteren Verfahren sind ein Artenschutzgutachten, eine FFH-Vorprüfung sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan, zu erstellen um etwaige Umweltwirkungen abschätzen zu können. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gesondert beschlossen und bekanntgemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), i. V. m. § 14 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar vom 28.06.2021, werden die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 079 – Stellplatzerweiterung Wunderland Kalkar – sowie die im Rahmen der Bekanntmachung erforderlichen Hinweise hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Kalkar, die durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben sind, werden nach § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Kalkar im Amtsblatt der Stadt Kalkar vollzogen.

Kalkar, den 28.03.2025

Dr. Britta Schulz
Bürgermeisterin

6. Satzung über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Innenstadt von Kalkar (Vorkaufsrechtssatzung „Innenstadt“) vom 28.03.2025

Der Rat der Stadt Kalkar hat gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136), die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Satzungszweck

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Stadt Kalkar ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den Grundstücken im in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zu.
- (2) Das übergeordnete Ziel dieser Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des historischen Stadtkerns sowie zur Behebung von Leerständen zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen.
- (3) Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne ein kommunales Zugriffsrecht würde das Erreichen der vorgenannten Entwicklungsziele erschweren und/oder verzögern.
- (4) Die Vorkaufsrechtssatzung hilft, die Ziele der städtebaulichen Entwicklung zu verfolgen und dient somit dem Wohle der Allgemeinheit im Sinne des § 24 Abs. 3 BauGB.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung erstreckt sich auf das Gebiet, das in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt ist. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Begrenzung des Vorkaufsrechtes

- (1) Die Stadt Kalkar kann auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes aufgrund dieser Satzung verzichten, wenn die Realisierung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich auf andere Weise erfolgen kann. Die Entscheidung darüber, ob bei Bestehen der entsprechenden Voraussetzungen das Vorkaufsrecht durch die Stadt ausgeübt wird, erfolgt im konkreten Einzelfall durch Beschluss des Rates der Stadt Kalkar.

§ 4

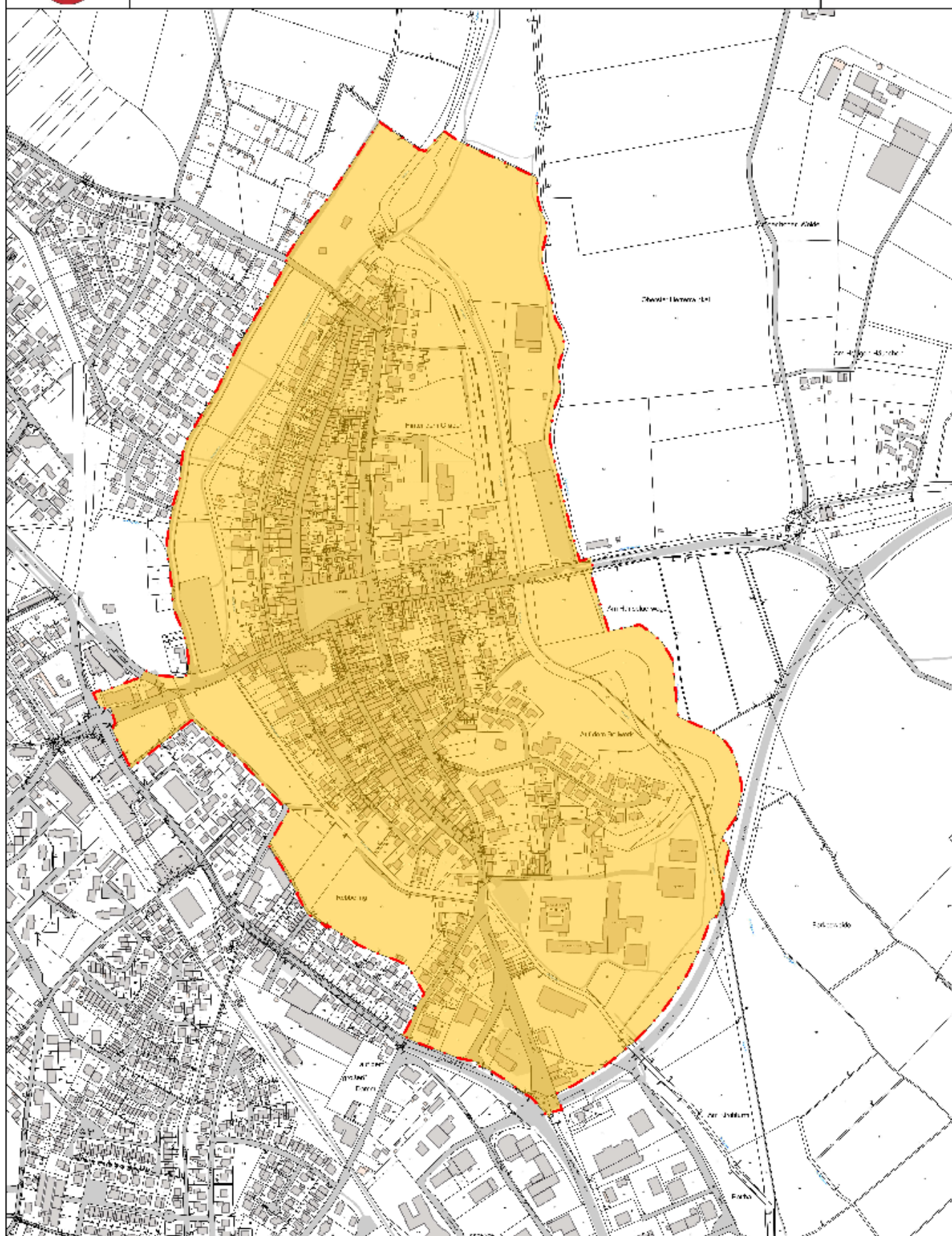
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

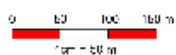


Anlage zur Verkaufsrechtssatzung "Innerstadt"

Datum: 10.02.2025



Maßstab 1 : 5.000



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Innenstadt von Kalkar (Vorkaufsrechtssatzung „Innenstadt“) wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kalkar vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kalkar, den 28. März 2025

Dr. Britta Schulz
Bürgermeisterin