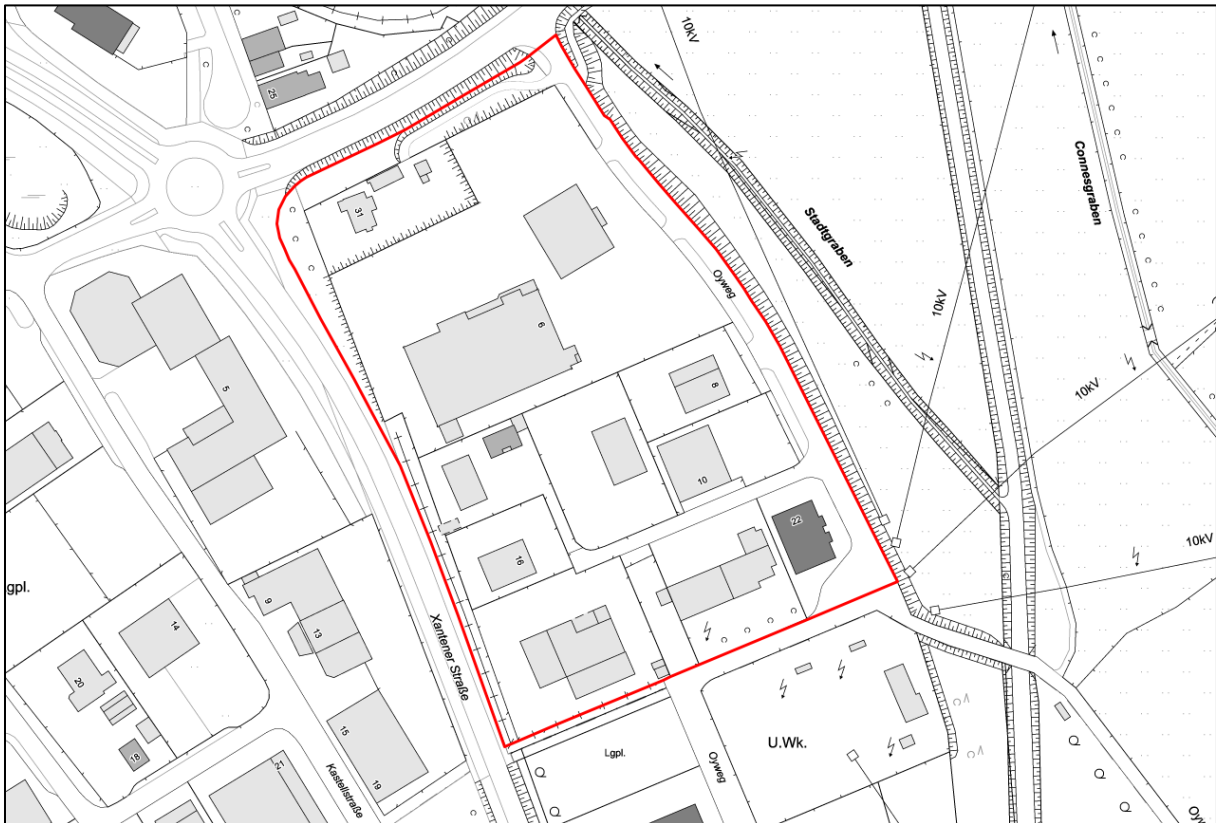




# Begründung zum Entwurf

## Bebauungsplan Nr. 085

### – Gewerbegebiet Oyweg –

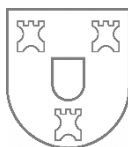


© Kreis Kleve Geobasisdaten 2023

Stand: 06.11.2024

# Inhalt

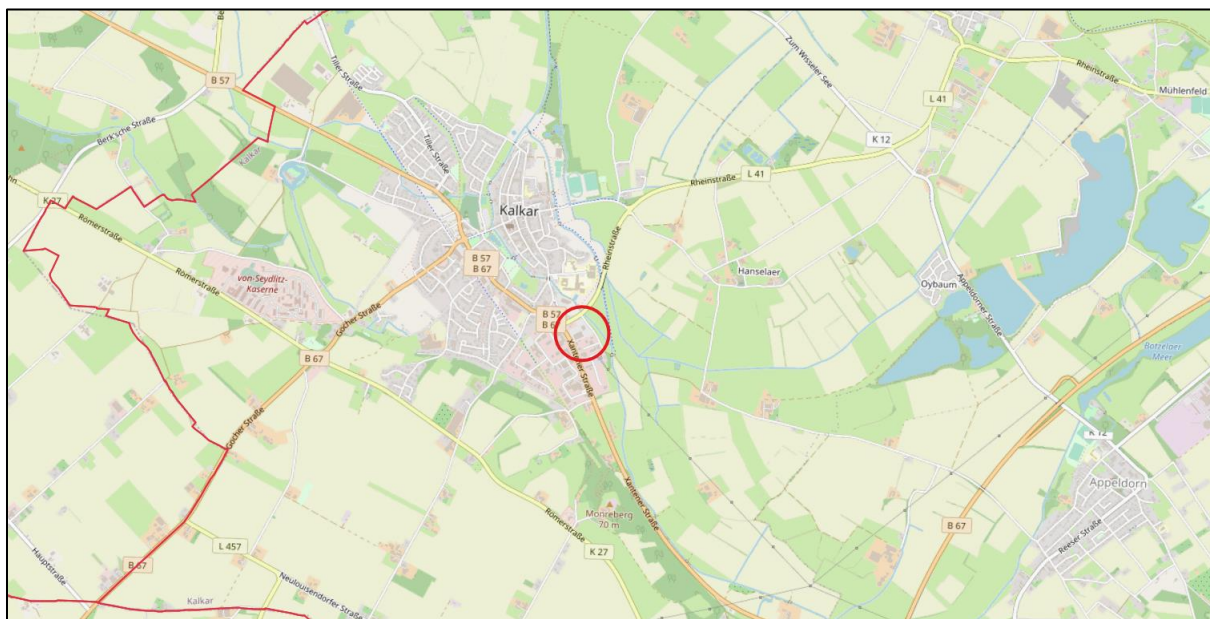
1. Räumliche Einordnung .....	1
2. Hintergrund und Erfordernis der Planung .....	4
3. Zielstellung des Planvorhabens .....	4
4. Planungsrechtliche Vorgaben.....	5
4.1 Landesentwicklungsplan .....	5
4.2 Regionalplan .....	5
4.4 Angrenzende Bebauungspläne.....	6
4.5 Landschaftsplanerischer Kontext .....	6
5. Planverfahren.....	7
6. Umfang und Auswirkungen der Planung.....	8
6.1 Städtebauliche Festsetzungen .....	8
Art der baulichen Nutzung .....	8
Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.2 Erschließung und Verkehr .....	13
Verkehrliche Erschließung .....	13
Stellplätze .....	13
6.3 Ver- und Entsorgungssysteme .....	13
Strom- und Gasversorgung.....	13
Trinkwasser.....	13
Abwasser und Niederschlagswasser .....	13
6.4 Immissionen.....	13
6.5 Bodenschutz und Altlasten .....	14
6.6 Hochwasserschutz und Starkregen .....	14
6.7 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege .....	16
6.8 Bodenordnende Maßnahmen .....	16
6.9 Belange von Natur und Landschaft .....	16
Landschaftsschutz.....	16
Artenschutz.....	17
7. Umweltprüfung.....	19
8. Kosten .....	19
9. Rechtsgrundlagen.....	19
10. Weitere Unterlagen und Pläne .....	21



## 1. Räumliche Einordnung

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt rund 750 m südöstlich des Kalkarer Stadtkerns im Kalkarer Stadtteil Altkalkar (s. Abb. 1). Der aktuell als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu klassifizierende Bereich ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Im Bereich der Rheinstraße (L 41) schließen nördlich des Plangebietes gemischt genutzte Baustrukturen an das Plangebiet an. Sowohl westlich, im Bereich der Xantener Straße (B 57/67), als auch südlich des Plangebietes liegen gewerblich geprägte Baustrukturen (Gewerbegebiete „Kalkar-Ost“ und „Kastellstraße/Talstraße“). Die Flächen östlich der Erschließungsstraße „Oyweg“ liegen außerhalb des Siedlungszusammenhangs und umfassen z.T. bauplanungsrechtlich gesicherte Kompensationsflächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich



© Regionalverband Ruhr (RVR) 2023



Abbildung 2: Bebauungsstruktur und Luftbild des Plangebietes, unmaßstäblich



© Kreis Kleve Geobasisdaten 2023

Mit Ausnahme von zwei Einzelhandelsnutzungen mit zum Teil zentrenrelevanten Sortimenten und einer Wohnnutzung im nördlichen Bereich weist das Plangebiet eine überwiegend gewerbegebietstypische Nutzungsmischung auf. Im Plangebiet befinden sich ein metallverarbeitender Handwerksbetrieb, ein Gebrauchtwagen- und Fahrzeuersatzteilhandel, ein Autohaus sowie eine kulturell-religiöse Begegnungsstätte. Zwei vormals eigenständige Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe werden als Lagerstätten für zum Teil außerhalb des Plangebietes liegende Gewerbebetriebe genutzt. Zwei vormals gewerblich genutzte Immobilien stehen aktuell leer. Zudem befindet sich im Plangebiet eine betriebsbezogene Wohneinheit.



Abbildung 3: Nutzungen im Plangebiet



© Kreis Kleve Geobasisdaten 2023

Ogleich sich das Plangebiet im Stadtteil Altkalkar befindet, ist es gemäß Liegenschaftskataster der Gemarkung Kalkar zugeordnet. Es umfasst die Flurstücke 13, 14, 16 bis 29, 39, 42, 43, 44 (tlws.), 64 bis 66, 68, 76, 77 und 81 (tlws.) der Flur 16 in der Gemarkung Kalkar. Der Geltungsbereich ist etwa 4,1 ha groß.



## 2. Hintergrund und Erfordernis der Planung

Das durch den Rat der Stadt Kalkar beschlossene Einzelhandelskonzept (EHK) sieht vor, zentren- und nahversorgungsrelevante Angebote ausschließlich im zentralen Versorgungsbereich (ZVB) zu konzentrieren. Der ZVB umfasst Teile der historischen Innenstadt sowie das „Fachmarktzentrum“ im Bereich der Bahnhofstraße/Gocher Straße und wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2019 planungsrechtlich gesichert. Das EHK weist den vorliegenden Bereich des ehemaligen Lebensmittelvollsortimenters „REWE“, heute Standort der Discounter „Centershop“ und „TEDI“, als städtebaulich nicht integrierten, autokundenorientierten Ergänzungsstandort für Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten aus.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung vom 28.04.2022 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den unbeplanten Innenbereich des Gewerbegebietes am Oyweg durchzuführen, verbunden mit der Zielstellung, die planungsrechtliche Zulässigkeit des zentrenrelevanten Einzelhandels nach den Vorgaben des EHK zu steuern. Der Beschlussfassung lag die planerische Absicht des Discounters „TEDI“ zugrunde, den in einem eigenständigen Gebäude untergebrachten, vormaligen REWE-Getränkemarkt, in einen weiteren Discounter mit zum Teil nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten umzunutzen. Unter der Voraussetzung, dass der Discounthandel nicht die Voraussetzungen für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb erfüllt und ein Nachweis geführt wird, dass mit den am Standort des neuen Discounthandels angebotenen Sortimenten keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich zu erwarten sind, ist dem Vorhaben seitens des Fachausschusses zugestimmt worden. Dieser Nachweis ist durch die Bauherrschaft im daran anschließenden Baugenehmigungsverfahren im Rahmen eines Fachgutachtens erbracht worden. Um weitere Ansiedlungen von z.T. zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen an dem vorliegenden städtebaulich nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches auszuschließen, hat der Fachausschuss abschließend den Beschluss gefasst, den vorliegenden Bebauungsplan zur Steuerung des Einzelhandels am Oyweg aufzustellen.

## 3. Zielstellung des Planvorhabens

Zielstellung des Planvorhabens ist die Änderung der zulässigen Nutzungsarten im Gewerbegebiet, verbunden mit der Zielstellung, die planungsrechtliche Zulässigkeit des zentrenrelevanten Einzelhandels nach den Vorgaben des EHK auszuschließen. Durch den Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe soll – analog zu den Bestimmungen des EHK – die Entwicklung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Kalkar forciert werden. In diesem Kontext sollen Vergnügungsstätten, Tankstellen und Bordelle bzw. bordellartige Betriebe im Plangebiet ausgeschlossen werden, um die bestehende Eigenart und Nutzungsstruktur des Plangebietes zu sichern, Verdrängungseffekte und den damit einhergehenden



Abwertungsprozess zu vermeiden und eine Beeinträchtigung der schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet sowie seines näheren Umfeldes zu verhindern.

## 4. Planungsrechtliche Vorgaben

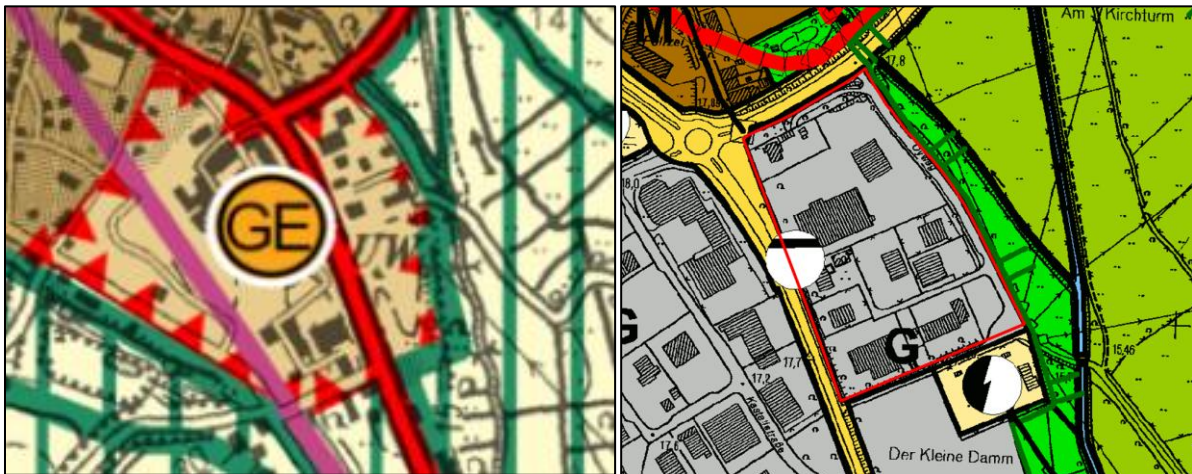
### 4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan weist Kalkar als Grundzentrum aus. Die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes, unter Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Vergnügungsstätten und Betrieben des Erotikgewerbes, steht nicht im Widerspruch zu landesplanerischen Zielen.

### 4.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich für die zweckgebundene Nutzung Gewerbe (ASB 1.bb) dar. Die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes, unter Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Vergnügungsstätten und Betrieben des Erotikgewerbes ist mit der regionalplanerischen Zielsetzung vereinbar.

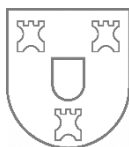
Abbildung 4: Regionalplan- und Flächennutzungsplandarstellung, unmaßstäblich



© Bezirksregierung Düsseldorf 2023, Kreis Kleve Geobasisdaten 2023, Stadt Kalkar 2023

### 4.3 Flächennutzungsplan

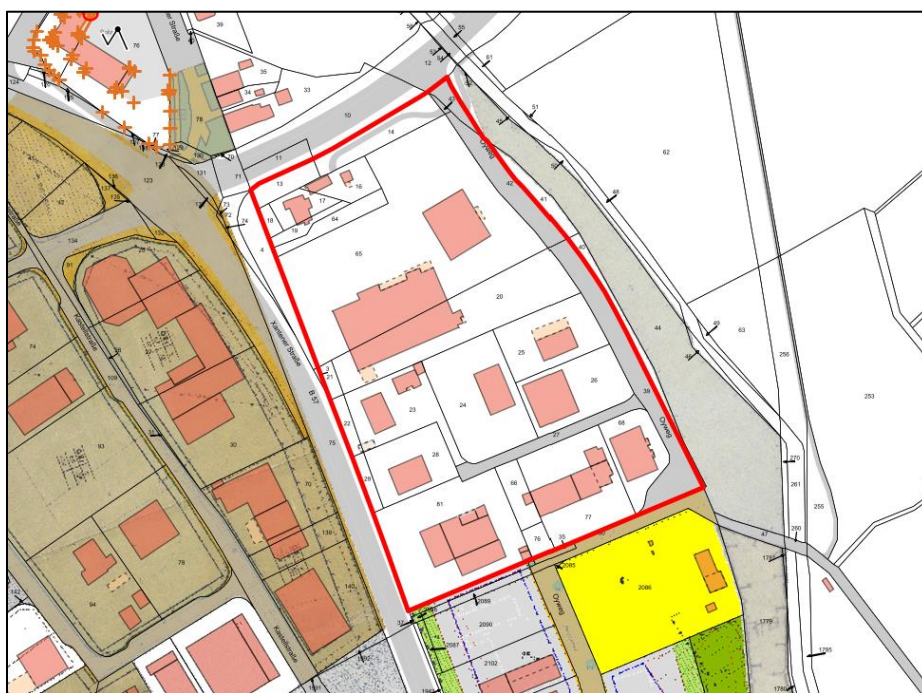
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kalkar ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebietes, unter Ausschluss des nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels sowie Vergnügungsstätten, Tankstellen und Bordellen bzw. bordellartigen Betrieben, entspricht somit dem Entwicklungsgebot der Raumordnung. Ein für die Schmutzwasserentwässerung des Gebietes notwendiges Pumpwerk auf dem Grundstück – Gemarkung Kalkar Flur 16 Flurstück 21 – ist zusätzlich über die Signatur „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ dargestellt. Dieses wird auf der vorliegenden Planebene ebenfalls gesichert.



#### 4.4 Angrenzende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich grenzt im Westen, im Bereich der Xantener Straße (B 57/67) an den Bebauungsplan Nr. 044 – Gewerbegebiet Talstraße, rechtskräftig seit dem 21.10.1985, zuletzt geändert im Rahmen der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes vom 08.02.2019 sowie an den Bebauungsplan Nr. 092 – Anbindung Xantener Straße B57/L41, rechtskräftig seit dem 08.02.2019. Südlich an das Plangebiet schließt der Bebauungsplan Nr. 084 – Gewerbegebiet Kalkar-Ost, rechtskräftig seit dem 20.07.2015, zuletzt geändert im Rahmen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes vom 02.11.2022 an. Östlich des Plangebietes liegt eine planungsrechtlich gesicherte Kompensationsfläche, welche dem Bebauungsplan Nr. 055 – Erweiterung Gewerbegebiet Talstraße, rechtskräftig seit dem 07.12.1992, zugeordnet ist.

Abbildung 5: Angrenzende Bebauungspläne



© Kreis Kleve Geobasisdaten 2023

#### 4.5 Landschaftsplanerischer Kontext

Der Planbereich befindet sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes (LP) Nr. 5 des Kreises Kleve. Lediglich die Erschließungsstraße „Oyweg“ liegt innerhalb des Landschaftsplanes. Im näheren Umfeld sind einige besonders geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft ausgewiesen. Das Plangebiet grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet (LSG 7) „Niederungszüge der Leybäche und des Oybaumer Kanengrabens mit Gräben und Nebenbächen“ (LP05-3.2.7) an. Die oben genannte Kompensationsfläche (s. Kap. 4.4) liegt im Geltungsbereich dieses Landschaftsschutzgebietes. Nahezu deckungsgleich zum LSG 7 befinden sich das Biotop „Leybach zwischen Kalkar und B 67“ (BK 4203-0011) sowie die Biotopverbundfläche von herausragender Bedeutung „Leybach zwischen Kalkar und der Kreisgrenze bei Marienbaum“ (VB-D-4203-003).





Abbildung 6: Plangebiet im Kontext des Landschaftsplanes



© Kreis Kleve Geobasisdaten 2023

## 5. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- Es handelt sich um einen unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB; durch die Planaufstellung wird sich der aus vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert (§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB),
- Der Bebauungsplan dient der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches; auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde. Das städtebauliche Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Einzelhandelskonzept), welches Aussagen zum zentralen Versorgungsbereich enthält, ist bei der Planung berücksichtigt worden (§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 a BauGB),
- Der Bebauungsplan setzt für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB unter anderem fest, dass Vergnügungsstätten nicht zulässig sind, um eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen, Schulen und Kindertagesstätten zu verhindern (§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 b BauGB),
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet (§ 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (§ 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB),
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle gemäß § 50 BImSchG (Störfallbetriebe) zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB).



Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

## 6. Umfang und Auswirkungen der Planung

### 6.1 Städtebauliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan trifft im Wesentlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung – ohne den bereits bestehenden Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB wesentlich zu verändern (§ 9 Abs. 2 a und 2 b BauGB). Für die beiden bestehenden Discounter-Standorte von „Center-Shop“ und „Tedi“ werden Fremdkörperfestsetzungen in die Planung integriert. Ergänzend werden die Festsetzungen zur Verkehrsfläche und zur Fläche einer Abwasserbeseitigungsanlage vorgenommen. Abgerundet werden die zeichnerischen Festsetzungen von der Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG) und einer Altlastenfläche im nördlichen Plangebiet. Von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen wird aufgrund der bestehenden, baulichen Vorprägung abgesehen. Es handelt sich somit gemäß § 30 Abs. 3 BauGB um einen einfachen Bebauungsplan, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall weiterhin nach § 34 BauGB richtet.

#### Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bestehendes Gewerbegebiet nach § 34 BauGB; daher wird – korrespondierend zur Bestandssituation – ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, welches vorrangig der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben dient. Der Zulässigkeitsmaßstab des geplanten Gewerbegebietes umfasst den in § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzten Nutzungskatalog der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

#### Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel

Entsprechend des Planungsanlasses (s. Kap. 2) wird das Plangebiet als Ergänzungsstandort des zentralen Versorgungsbereiches für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß der Kalkarer Sortimentsliste festgesetzt. Es findet gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB eine Steuerung der zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Handelsbetriebe statt, so dass Betriebe ausgeschlossen werden, welche Güter folgender Sortimente an den Endverbraucher verkaufen:

- Bettwäsche
- Bekleidung
- Bild- und Tonträger
- Bilderrahmen
- Bücher
- Computer und Zubehör
- Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Elektrokleingeräte
- Elektrogroßgeräte (weiße Ware)
- Fahrräder und Zubehör



- Foto
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas/Porzellan/Keramik
- Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterwaren/Stoffe/Wolle
- Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte - ohne Elektrokleingeräte; Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln)
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen
- Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Nahrungs- und Genussmittel
- Optik, Augenoptik
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Sanitätsbedarf
- Schnittblumen
- Schuhe
- Spielwaren, Bastelartikel, Babyartikel
- Sportartikel/ -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Uhren/Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Wäsche/Miederwaren/Bademoden.

Diese nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente dienen der kurzfristigen Bedarfsdeckung und entsprechen dem tatsächlich vorhandenen Warensortiment des zentralen Versorgungsbereiches in Kalkar. Zum Erhalt dieser zentrenprägenden Funktion der Kalkarer Innenstadt sowie des Fachmarktzentrums sollen sich daher an diesem städtebaulich nicht integrierten Ergänzungsstandort zukünftig keine weiteren Einzelhandelsbetriebe mit oben genannten Kernsortimenten ansiedeln können. Die beiden bestehenden Discounterstandorte sind von diesem planungsrechtlichen Ausschluss nicht betroffen und genießen Bestandsschutz.

Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten führen in der Regel auch zentrenrelevante Ergänzungs- oder Randsortimente, was negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich haben kann. Diese Randsortimente haben sich in einigen Branchen jedoch etabliert, so dass eine Begrenzung der Randsortimente aufgenommen wird. Einzelhandelsbetriebe können gemäß der Kalkarer Sortimentsliste ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die zentrenrelevanten Sortimente lediglich als Randsortimente geführt werden und dem jeweiligen Kernsortiment deutlich untergeordnet sind (maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche). Die Regelung wird dahingehend ergänzt, dass Verkaufsstätten von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, welche zentrenrelevante Sortimente gemäß Kalkarer Sortimentsliste führen und deren



Verkaufsflächen mit dem jeweiligen Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, ausnahmsweise zulässig sind. Dabei müssen die Produkte einen Sachzusammenhang zu dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb aufweisen, somit dürfen ausschließlich dort hergestellte, weiter zu verarbeitende oder weiter zu verarbeitete Produkte veräußert werden. Die Verkaufsfläche muss im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet sein und darf 10 % der Hauptbetriebsfläche nicht überschreiten.

#### Fremdkörperfestsetzung

Die beiden vorhandenen Einzelhandelsbetriebe „Center-Shop“ und „Tedi“, welche nach den vorgesehenen Festsetzungen zum Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels nicht zulässig wären, sollen Planungs- und Investitionssicherheit erhalten. Dies erfolgt über Fremdkörperfestsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO für die beiden Discounter-Standorte. Bei einer Fremdkörperfestsetzung handelt es sich um eine anlagen- bzw. objektbezogene Festsetzung im Sinne einer Einzelfallregelung, bei der sich die Festsetzungen konkret auf bestimmte vorhandene Nutzungen beziehen. Den vorhandenen Nutzungen „Center-Shop“ und „TEDI“ wird ein erweiterter Bestandsschutz gewährt, welcher über den herkömmlichen Bestandsschutz hinausgeht, der in der Regel ausschließlich Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen miteinschließt. Die Einzelhandelsbetriebe werden in die Lage versetzt ausnahmsweise Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen an den bestehenden Gebäudekörpern und deren Nutzungen vorzunehmen; damit werden den bestehenden Nutzungen Entwicklungschancen eingeräumt, obgleich sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. „Center-Shop“ und „TEDI“ wird die Möglichkeit gegeben, unter Beibehaltung der Sortimente, den Betrieb zu erneuern und notwendige Umbauvorhaben, z.B. bei geänderten Betriebsabläufen, im Bestand umzusetzen. Darüber hinaus ist auch die alsbaldige Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes mit gleichartiger Nutzung an gleicher Stelle ausnahmsweise zulässig, sollte der Betrieb durch Brand, Naturereignisse oder durch andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört worden sein. Zugleich wird den beiden Betrieben eingeräumt, die bestehenden baulichen Anlagen unter logistischen oder betrieblichen Gesichtspunkten, beispielsweise die Erhöhung der Lagerkapazitäten oder der Neugestaltung von Sozialräumen zu erweitern. Eine Verkaufsflächenerweiterung der Discounter mit zentrenrelevanten Sortimenten wird dagegen nicht zugelassen, um weitergehende schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Kalkar abzuwenden. Grundlage für die Verkaufsflächenbegrenzung bilden die bauordnungsrechtlichen Genehmigungen von „Center-Shop“ (1996) und „TEDI“ (2022). Die Fremdkörperfestsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die bereits im Plangebiet befindlichen und genehmigten Nutzungen und bereiten keine Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten für die Zukunft vor. Etwaige Folgenutzungen, beispielsweise bei Geschäftsaufgaben, stehen daher unter Vorbehalt der Bestimmungen des Bebauungsplanes. Dies stellt jedoch keinen erheblichen Eingriff in die Verwertungsmöglichkeiten der Grundstücke dar, da mit dem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten ausschließlich eine von vielen potentiellen Nutzungen eines Gewerbegebietes eingeschränkt wird.



#### Ausschluss von Vergnügungsstätten

Korrespondierend zur Zielstellung des Planvorhabens schließt der Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 Abs. 2 b BauGB die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten aus. Der Ausschluss umfasst sämtliche Vergnügungsstätten einschließlich Spiel- und Automatenhallen, Diskotheken, Nachtlokalen, Betrieben mit Sexdarstellungen (Sexkinos o.ä.) und Swinger-Clubs. Wie bereits in Kapitel 2 angeführt führen derartige Vergnügungsstätten häufig zu städtebaulichen Abwärtstendenzen durch Verdrängung klassischer Gewerbegebietsnutzungen sowie Imageverlusten und können sich nachteilig auf das nähere Umfeld auswirken. Hierbei sind insbesondere die Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder weiteren schutzwürdigen Nutzungen wie Schulen und KITAs zu nennen, welche sich im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes befinden. So soll nach Maßgabe des § 16 Abs. 3 Satz AG GlÜStV NRW ein Mindestabstand von 350 m Luftlinie zwischen Schulen sowie Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe eingehalten werden. Diese Mindestabstände würden durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Plangebiet deutlich unterschritten (s. Kap. 2). Analog zum Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben soll mit der Festsetzung der Gebietscharakter des Gewerbegebietes langfristig gesichert werden.

Ausschluss von Bordellen, bordellartigen Betrieben und sonstigen Betrieben und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal sind

Betriebe des Erotikgewerbes, das heißt Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, zählen baurechtlich nicht zu den Vergnügungsstätten, sondern gelten als Gewerbebetriebe aller Art i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Ein Ausschluss kann daher nur auf Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO vorgenommen werden, wenn eine Gebietsunverträglichkeit vorliegt. Diese Gebietsunverträglichkeit lässt sich dadurch ableiten, dass - analog zu den Vergnügungsstätten - im Plangebiet mit Abwärtstendenzen und Verdrängungseffekten gebietstypischer gewerblicher Nutzungen bei Ansiedlung von Betrieben des Erotikgewerbes zu rechnen ist. Darüber hinaus sind Bordelle und bordellartige Betriebe aufgrund ihrer Nutzungsart und des zumeist abendlichen und nächtlichen Publikumsverkehrs nicht mit der im Plangebiet ansässigen unter anderem kulturell-religiösen Begegnungsstätte und den vorhandenen (betriebsbezogenen) Wohnnutzungen vereinbar. Zudem sind mit der Ansiedlung von Betrieben des Erotikgewerbes negative städtebauliche Auswirkungen wie Imageverlusten und Verlusten der Lagequalität der angrenzenden innenstadtnahen Gewerbegebiete „Kalkar-Ost“ und „Kastellstraße/Talstraße“ zu erwarten, welche den südlichen Stadteingang der Stadt Kalkar im Wesentlichen prägen.

#### Ausschluss von Tankstellen

Tankstellen sind nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zulässig. Die örtlichen Standortbedingungen sprechen aufgrund des bereits vorhandenen



Verkehrsaufkommens im Umfeld der stark auto- und kundenorientierten Einzelhandelsnutzungen im nördlichen Plangebiet dafür, auf weitere derart hochfrequentierte Nutzungen zu verzichten. Im Stadtgebiet Kalkars stehen durchaus geeignetere Standorte für vergleichbare Nutzungen zur Verfügung.

#### Verkehrsflächen

Die bereits bestehende Erschließungsstraße „Oyweg“ sowie die dazu zählende Stichstraße werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit Festlegung einer Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

#### Fläche für die Abwasserbeseitigung

Die auf dem Flurstück 21 der Flur 16 in der Gemarkung Kalkar befindliche Pumpstation wird als Ver- und Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abwasser gemäß § 9 Abs. 14 BauGB planungsrechtlich gesichert.

#### Kennzeichnung

Die bestätigte Altlastenfläche (s. Kap. 6.5) wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche mit einer Umgrenzung versehen, die besagt, dass die Böden dieser für bauliche Anlagen vorgesehen Flächen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Textlich wird auf der Planurkunde vermerkt, dass im Fall von Nutzungsänderungen, Abbruch- oder Neubauvorhaben die Gefährdungspotenziale in dieser Teilfläche in Abstimmung mit dem Kreis Kleve neu zu bewerten sind.

#### Maß der baulichen Nutzung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der aufgrund der baulichen Vorprägung von Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzungen, den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise usw. absieht. Der Zulässigkeitsmaßstab von Vorhaben richtet sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB diesbezüglich weiterhin nach § 34 BauGB.

#### Örtliche Bauvorschrift - Werbeanlagen

In der Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 57 sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der Planzeichnung ist der entsprechende Bereich, der von baulichen Anlagen freizuhalten ist, festgesetzt. Die örtlichen Bauvorschriften schließen die Errichtung von Werbeanlagen in dieser Zone aus. Aufgrund ihrer erheblichen negativen Wirkung sind Werbeanlagen mit beweglicher Lichtwerbung wie Lauf-, Dreh-, Wechsel- und Blinklicht nicht zulässig. Gleiches gilt für Lichtwerbung mit grellen Farben (z.B. Neonlicht). Damit die Außenwirkung der Werbeanlagen auf das Notwendige beschränkt bleiben, ist Fremdwerbung für Unternehmen, die außerhalb des Plangebietes liegen, nur innerhalb von Gebäuden zulässig.



## 6.2 Erschließung und Verkehr

### Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird vollständig über die Erschließungsstraße „Oyweg“ erschlossen, welche auch die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Rheinstraße L 41, Xantener Straße B 57/67) gewährleistet. Änderungen an der Erschließungssituation sind durch die vorliegende Planung nicht vorgesehen.

### Stellplätze

Die bestehenden gewerblichen Nutzungen verfügen über eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Mitarbeitende, Kunden und Besuchende. Änderungen an der Stellplatzsituation sind durch die vorliegende Planung nicht vorgesehen.

### Anbauverbotszone

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG gilt 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der westlich an das Plangebiet anschließenden Bundesstraße B 57 (Xantener Straße) eine Anbauverbotszone; danach sind in diesem Bereich sowohl Hochbauten sowie damit verbundene Nutzungen unzulässig. Zudem stehen bauliche Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone unter dem widerruflichen Genehmigungsvorbehalt des Landesbetriebes Straßenbau NRW. Die Anbauverbotszone wird zeichnerisch auf der Planurkunde vermerkt.

## 6.3 Ver- und Entsorgungssysteme

### Strom- und Gasversorgung

Da das Plangebiet bereits vollständig erschlossen ist, sind alle Versorgungsleitungen für die Strom- und Gasversorgung vorhanden.

### Trinkwasser

Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen.

### Abwasser und Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist an die öffentliche Abwasserentwässerung angebunden. Im Plangebiet besteht ein Trennsystem; das heißt, dass das anfallende Schmutzwasser von den Grundstücken in der vorhandenen Kanalisation gesammelt und über die bereits erwähnte Pumpstation in eine Druckrohrleitung zur weiteren Behandlung abgeleitet wird. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist weiterhin auf den Grundstücken über qualifizierte Versickerungsanlagen abzuleiten. Hierzu sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Kleve einzuholen. Die Planaufstellung greift nicht in die bestehende und funktionierende Leitungsstruktur ein. Das genannte Pumpwerk wird über eine entsprechende Signatur auf der Planzeichnung planungsrechtlich gesichert.

## 6.4 Immissionen

Es ist im Rahmen der Planaufstellung vorgesehen, ein Gewerbegebiet auszuweisen, welches von der Nutzungsstruktur mit dem Bestand vollständig korrespondiert. Immissionsschutzrechtlich schutzwürdige Nutzungen sind im Plangebiet mit der



vorhandenen Wohnnutzung ausschließlich im nördlichen Plangebiet vorhanden; das Wohngebäude ist im Zusammenhang mit der „Fettschmelze Niederrhein“ errichtet worden. Das Wirkungsgefüge zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung existiert demnach über mehrere Jahrzehnte. Für das angedachte Gewerbegebiet sind die in den einschlägigen Verordnungen und Regelwerken getroffenen Grenzwerte heranzuziehen. Die immissionsschutzrechtliche Bewertung von künftigen Vorhaben ist auch weiterhin im Einzelfall zu prüfen, da sich die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben nach der Planaufstellung nach § 34 BauGB richtet.

### 6.5 Bodenschutz und Altlasten

Die Altlastenflächen mit den Verwaltungskennzeichen 0295 bzw. 0295 a erstrecken sich auf Teilen der Flurstücke 13, 14, 16, 17, 20, 25, 64 und 65 der Flur 16 in Gemarkung Kalkar. Es handelt sich hierbei um Flächen der ehemaligen „Fettschmelze Niederrhein“, welche etwa Anfang der 1990er Jahre aufgegeben wurde. Die Fläche teilt sich in einen Kernbereich (Flurstücke 13, 14, 17, 64 und zu einem kleinen Teil auch 65), in welchem gemäß einer Untersuchung Ölverunreinigungen des Bodens im Grundwasserschwankungsbereich nachgewiesen wurden und weitere Flächen, in denen eine Ausbreitung der Verunreinigung wahrscheinlich sind. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Kleve ist der gesamte Betriebsbereich der ehemaligen Betriebsstätte (Kernbereich inkl. Randflächen) als Altlastenfläche deklariert worden. Um der gemäß Altlastenerlass NRW gebotenen Informationspflicht der Bauleitplanung nachzukommen, sind ist die Fläche im Plangebiet mit der „Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB gekennzeichnet und textlich auf der Planurkunde vermerkt worden. Demnach sind im Fall von Nutzungsänderungen, Abbruch- oder Neubauvorhaben die Gefährdungspotenziale sowie etwaigen Planungen zur Grundwasserentnahme oder zur Errichtung von Versickerungsanlagen in dieser Teilfläche in Abstimmung mit dem Kreis Kleve neu zu bewerten. Die betroffenen Flächen werden aktuell größtenteils als Stellplätze genutzt, wobei ein kleiner Teil sich auch auf Abstandsgrün zur Rheinstraße (L 41) erstreckt. Änderungen an der Nutzung der belasteten Flächen werden durch die Planaufstellung ausdrücklich nicht vorbereitet.

### 6.6 Hochwasserschutz und Starkregen

#### Hochwasser

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (HQ<sub>extrem</sub>) außerhalb eines Überschwemmungsgebietes i.S.d. § 78 b Abs. 1 WHG. Der Bereich liegt im deichgeschützten Risikogebiet des Rheins, welcher durch ein extremes Hochwasser bei einem Versagen der Schutzeinrichtungen überschwemmt werden könnte. Aufgrund dessen und um der gebotenen Informationspflicht der Bauleitplanung nachzukommen, wird eine entsprechende nachrichtliche Übernahme auf der Planurkunde vermerkt.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) sind bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>) im gesamten Plangebiet Wassertiefen von 1 bis 2 m zu





erwarten; lediglich im Übergang zur nördlich angrenzenden Rheinstraße (L 41) sind Tiefen von 2 bis 4 m wahrscheinlich. Zusätzlich befindet sich das Plangebiet in einem Risikogebiet für ein häufig auftretendes Hochwasserereignis (HQ<sub>häufig</sub>). Wird dieses Hochwasserszenario zugrunde gelegt, sind entlang der Flächen, die an den Oyweg bzw. die Xantener Straße grenzen, Wassertiefen bis zu 1 m zu erwarten; im Bereich der Rheinstraße bis zu 2 m.

## Starkregen

Gemäß der Starkregengefahrenkarte für das Stadtgebiet von Kalkar (Dr. Pecher AG, 12.09.2022) sind bei einem extremen Starkregenereignis im Bereich der an die Rheinstraße (L41) angrenzenden Grundstücke Wassertiefen von über 1 m zu erwarten; im Bereich der Stichstraße im Süden des Plangebietes Tiefen von 0,1 bis 0,5 m. Auf den an die Rheinstraße angrenzenden Grundstücken sowie im südöstlichen Teil der Erschließungsstraße „Oyweg“ ist zudem bei einem extremen Starkregenereignis mit Fließgeschwindigkeiten durch Oberflächenabfluss von 0,5 bis 2 m/s zu rechnen.

Aufgrund der baulichen Vorprägung des Gebietes und da keine konkreten Bauvorhaben vorbereitet werden, ist eine Änderung der Exposition gegenüber Hochwasser- und Starkregenereignissen durch die Planaufstellung nicht zu erwarten.

## Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH)

Auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauGB, der eine Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung vorsieht, sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasser in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

Gemäß Ziel I.1.1 des BRPH sind die Daten der Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz sowie die Starkregengefahrenkarte für das Stadtgebiet Kalkar (Dr. Pecher AG, 12.09.2022) hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit, des räumlichen sowie zeitlichen Ausmaßes, der potentiellen Wassertiefen bzw. Fließgeschwindigkeiten im Plangebiet untersucht worden (s.o.). Hinsichtlich der Empfindlichkeit gegenüber einem Ereignis ist festzustellen, dass die bauliche Substanz der vorwiegend gewerblich genutzten baulichen Anlage bei einer Überflutung oder einem Starkregen beschädigt werden könnte. Dabei könnten auch sich Schäden auch auf das Inventar der Gewerbebetriebe auswirken. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf der nachgelagerten Genehmigungsebene kann derartigen Schäden in gewissem Maße vorgebeugt werden. Die Empfindlichkeit der Verkehrsflächen ist im Vergleich zu den baulich genutzten Flächen als geringer einzuschätzen. Grundsätzlich sind alle Nutzungen im Gewerbegebiet als schutzwürdig einzustufen. Jedoch sind die Gewerbe- und Wohnnutzungen als prioritär gegenüber den anderen Nutzungen zu klassifizieren, da hier die körperliche Unversehrtheit der Bewohnende/Angestellten sowie der Erhalt persönlicher und sachlicher Werte überwiegt.



Gemäß Ziel I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasser- und Starkregenereignisse im Plangebiet untersucht worden. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist im Zuge der Auswirkungen des Klimawandels eher mit einer erhöhten Betroffenheit durch Starkregenereignissen zu rechnen (s.o.).

Im Hinblick auf Ziel II.1.3 ist zur Überprüfung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens die Bodenkarte 1:50.000 des geologischen Dienstes NRW herangezogen worden. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes herrschen Humusbraunerden vor, welche sich zwar durch eine hohe Rückhalte- und Versickerungsfähigkeit auszeichnen, diese Funktionen aber aufgrund der baulichen Vorprägung weitgehend eingebüßt haben. Daher und da die Planung keine konkreten Bauvorhaben vorbereitet, ist ein entsprechender Erhalt oder Ausgleich somit nicht erforderlich.

Bezogen auf Grundsatz II.1.1 ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet bereits in einem deichgeschützten Risikogebiet befindet. Weitergehende Maßnahmen zur Verringerung des Schadenspotentials sind unter Würdigung des Planungsanlasses nicht vorgesehen. Unter Umständen sind auf der nachgelagerten Genehmigungsebene geeignete Maßnahmen zur Verringerung der Schadenspotentials zu treffen.

Kritische Infrastrukturen sind mit Blick auf Grundsatz II.3 im Plangebiet weder vorhanden, noch wird deren Realisierung durch die vorliegende Planung vorbereitet.

## 6.7 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Eingetragene Bau- oder Bodendenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor. Das nächstgelegene Baudenkmal „KALK 165“ (Xantener Straße 3) liegt rund 250 m nördlich des Plangebietes. Belange von Bau- oder Bodendenkmälern werden durch die Planung nicht berührt.

## 6.8 Bodenordnende Maßnahmen

Da das Plangebiet bereits vollständig erschlossen und parzelliert ist, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

## 6.9 Belange von Natur und Landschaft

### Landschaftsschutz

Die im Osten des Plangebietes verlaufende Erschließungsstraße „Oyweg“ sowie der durch die Planaufstellung unberührte, straßenbegleitende Baumbestand stellen bereits eine Arrondierung zum östlich angrenzenden Landschaftsraum dar (Ortsrandeingrünung). Es ist im Rahmen der Behördenbeteiligung mit der Unteren Naturschutz- und Landschaftsbehörde des Kreises Kleve (UNB) abzustimmen, ob und in welcher Form der Geltungsbereich des Landschaftsplanes – durch eine Herausnahme der Erschließungsstraße – erfolgen kann. Der Großteil des Plangebietes ist durch bauliche und sonstige Anlagen versiegelt und durch anthropogene Nutzungen überformt. Die Planaufstellung bereitet keine Ausdehnung der gewerblichen Nutzungen in den umgebenden Landschaftsraum vor, sondern sichert nur die bestehende Situation. Das vorhandene Abstandsgrün zur Bundesstraße B 57/67 bzw. L 41 bleibt durch die



Planaufstellung unberührt, da keine konkreten Bauvorhaben vorbereitet werden und sich diese Vegetationsstrukturen per se in Bereichen befinden, welche von einer etwaigen Überbauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone). Von einer entsprechenden zeichnerischen Sicherung des vorhandenen Baumbestandes wird daher abgesehen.

## Artenschutz

Durch die seit Jahrzehnten bestehende und sukzessiv erweiterte anthropogene Überformung durch gewerbliche Nutzungen sind Artenschutzkonflikte durch die Planaufstellung zwar nicht zu erwarten; bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich jedoch gemäß §§ 44 Abs. 1, 5 und 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatschG die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Der Prüfungsumfang beschränkt sich dabei auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die Abfrage über die Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) sowie die Ermittlung über den Fundortkataster des LANUV ergab für das Plangebiet kein Vorkommen von Tier- oder Pflanzenarten. Zur Ermittlung des Vorkommens von planungsrelevanten Arten wurde das Messtischblatt 4203/4 ausgewertet. Die innerhalb des Messtischblattes vorkommenden Arten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

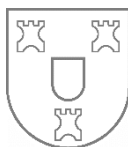


Abbildung 8: Messtischblatt 4203/4 Planungsrelevante Arten

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
<b>Vögel</b>				
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U <sub>1</sub>	
<i>Anas crecca</i>	Krickente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Anser albifrons</i>	Blässgans	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Casmerodius albus</i>	Silberreiher	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	S	

Von den – zum Teil emittierenden – Nutzungen sowie der damit verbundenen verkehrlichen Frequentierung durch Mitarbeitende, Kunden und insbesondere An- und Ablieferungsverkehren im Plangebiet gehen Störungen aus, welche potentielle Habitate planungsrelevanter Vogelarten beeinträchtigen. Das Plangebiet liegt im Kontext eines seit langen bestehenden Siedlungsbereiches; durch die anliegenden z.T. stark frequentierten Straßen (B 57/67 und L 41) und den angrenzenden Gewerbegebieten gehen Emissionen aus, welche in das Plangebiet hineinwirken. Diesen Emissionen ist insbesondere das westlich an die Bundesstraße angrenzende Abstandsgrün mit Baumbestand ausgesetzt. Der westlich des Oyweges gelegene Baumbestand liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet sowie an dessen Rändern bietet zwar potentielle Habitate für baumbrütende Arten; dieser ist aber im Übrigen durch anthropogene Aktivitäten wie



Straßenverkehr und gewerbliche Emissionen nachhaltig gestört bzw. bleibt durch die Planaufstellung ohnehin unberührt. Da durch die Planaufstellung keine konkreten Bauvorhaben vorbereitet werden, erscheint unter Würdigung des Planungsanlasses eine weitergehende Untersuchung nicht zielführend. Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG jedoch vorhabenbezogen ausschließen zu können, wird auf der Planurkunde der Hinweis vermerkt, dass auf der nachgelagerten Genehmigungsebene bei Neubau-, Abriss- oder Umbauvorhaben ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durchzuführen ist, um Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate planungsrelevanter Arten ausschließen zu können.

## 7. Umweltprüfung

Da die Planaufstellung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird (s. Kap. 5) wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

## 8. Kosten

Es entstehen der Stadt Kalkar keine Kosten.

## 9. Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung und 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)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung und Bekanntmachung von 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
BauO NRW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) in der Fassung und Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der Fassung und Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 5, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)



BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
GO NRW	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136)
BekanntmVO	Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht, in der Fassung und Bekanntmachung vom 26.08.1999, zuletzt geändert durch Artikel 8 und 9 des Gesetzes vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz, BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl I S. 1247; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl 2024 I Nr. 225, Nr. 340)
Altlastenerlass NRW	Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) vom 14.03.2005
FStrG	Bundesfernstraßengesetz in der Fassung und Bekanntmachung vom 28.07.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 88)
BRPHV	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I S. 3712)
BRPHVAnl	Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 (BGBl. I S. 3712)
AG GlüStV NRW	Gesetz zur Ausführung des Glücksspielstaatsvertrages in Nordrhein-Westfalen vom 13.11.2012 (GV. NRW. S. 524), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GV. NRW. S. 772, ber. S. 1102)



## 10. Weitere Unterlagen und Pläne

RPD	1. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) – Mehr Wohnbauland am Rhein –, in Kraft getreten am 27.11.2020
FNP	Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kalkar, rechtswirksam seit dem 05.07.2019
EHZ	Einzelhandelskonzept für die Stadt Kalkar, erarbeitet durch das Fachbüro Junker und Kruse, beschlossen durch den Rat der Stadt Kalkar am 23.02.2012
LP Nr. 05	Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 5 – Kalkar, bekanntgemacht am 20.07.2018
B-Plan Nr. 044	Bebauungsplan Nr. 044 – Gewerbegebiet Talstraße, genehmigt durch die Bezirksregierung Düsseldorf, gleichzeitig rechtskräftig, seit dem 21.10.1985
B-Plan Nr. 044 3. Änd.	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 044 – Gewerbegebiet Talstraße, bekanntgemacht am 19.06.2020
B-Plan Nr. 044 4. Änd.	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 044 – Gewerbegebiet Talstraße, bekanntgemacht am 08.02.2019
B-Plan Nr. 055	Bebauungsplan Nr. 055 – Erweiterung Gewerbegebiet Talstraße, genehmigt durch die Bezirksregierung Düsseldorf, gleichzeitig rechtskräftig, seit dem 07.12.1992
B-Plan Nr. 084	Bebauungsplan Nr. 084 – Gewerbegebiet Kalkar-Ost, bekanntgemacht am 20.07.2015
B-Plan Nr. 084 1. Änd.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 – Gewerbegebiet Kalkar-Ost, bekanntgemacht am 02.11.2022
B-Plan Nr. 092	Bebauungsplan Nr. 092 – Anbindung Xantener Straße B57/L41, bekanntgemacht am 08.02.2019
Bodenkarte NRW	<a href="https://www.gd.nrw.de/pr_kd_bodenkarte-50000.php">https://www.gd.nrw.de/pr_kd_bodenkarte-50000.php</a> (abgerufen am 14.07.2023)