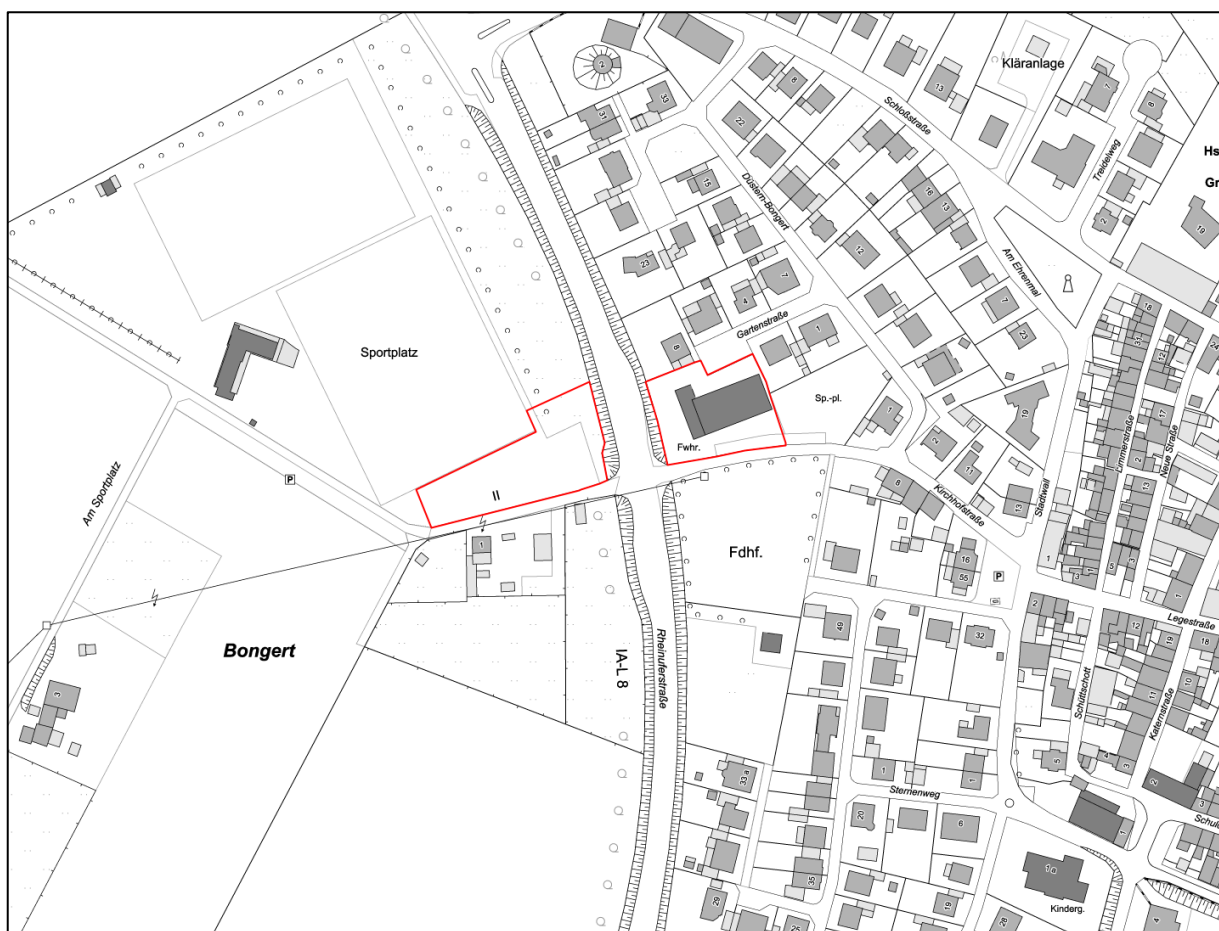


## Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Feuerwehrgerätehaus Grieth am Rhein

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,

**n 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](mailto: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 Internetadresse 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 „Untere 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 dem 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 Braunaueboden (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 Baufeldräumungen (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