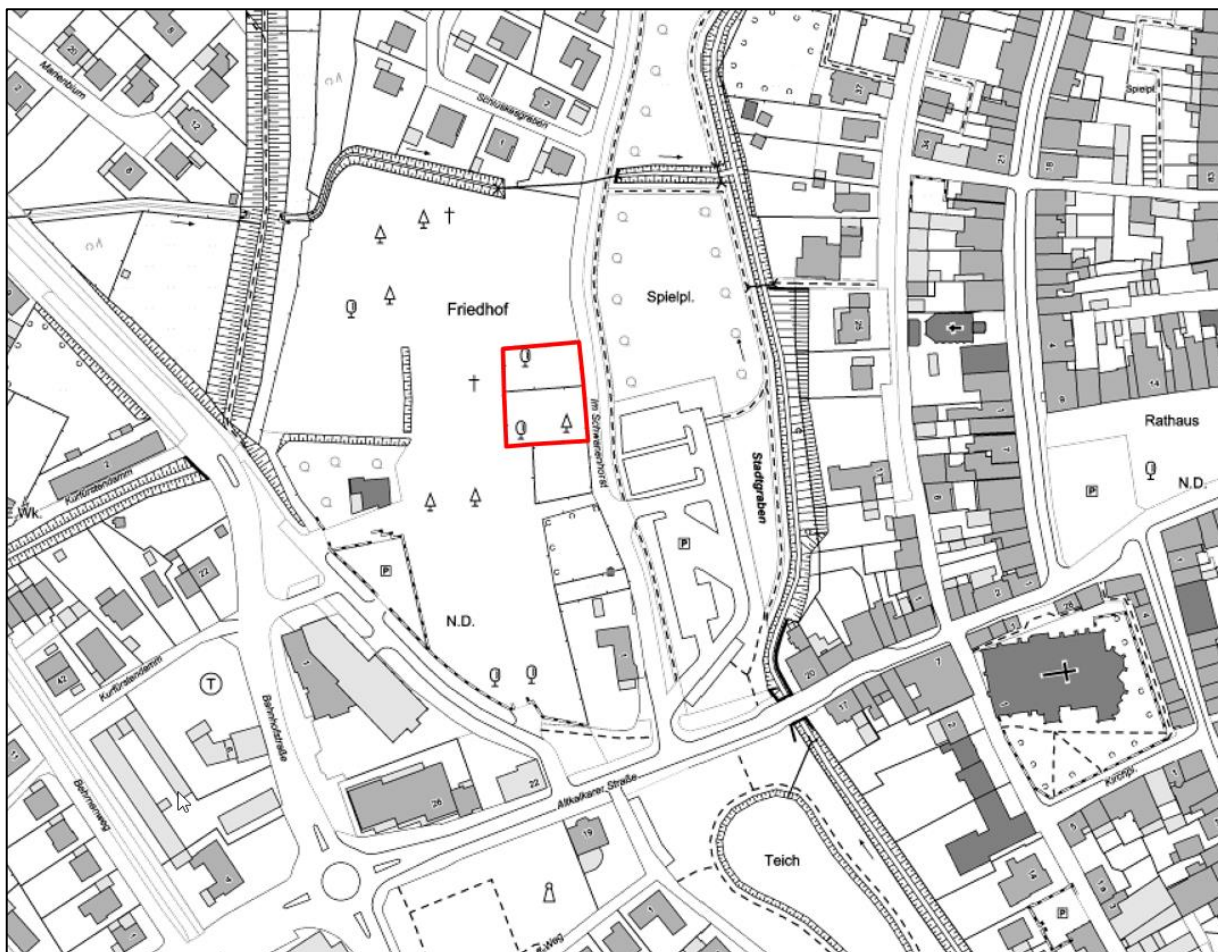


## Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 – Graben- und Wallzone

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 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/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 m<sup>2</sup> 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