

STADT KALKAR**Aufstellung der §34-Entwicklungssatzung „Talstraße“**

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

ENTFÄLLT – ES WURDEN KEINE ANREGUNGEN VORGETRAGEN

STADT KALKAR**Aufstellung der §34-Entwicklungssatzung „Talstraße“**

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**Verfahrensübersicht**

Die im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgebrachten planungsrelevanten Anregungen zur o.g. Planung werden wörtlich wiedergegeben und aus planerischer Sicht kommentiert.

Lfd. Nr.	<u>TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</u>	Stellungnahme vom...	Anregungen
1	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 30086, 40408 Düsseldorf	01.12.2016	■
2	Niederrheinische IHK, Postfach 101508, 47015 Duisburg	07.12.2016	■
3	Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf	25.11.2016	■

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 30086, 40408 Düsseldorf

„Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Vorbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugründeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Berücksichtigung der Belange von öffentlicher Sicherheit und Ordnung wird ein entsprechender Hinweis in die Entwicklungssatzung aufgenommen.

Künftige Bauherren werden über den Verdacht und die ergreifenden Maßnahmen informiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.

2. Niederrheinische IHK, Postfach 101508, 47015 Duisburg

„[M]it Schreiben vom 18.11.2016 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Sachverfahren.

Mit der Entwicklungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung einer bisher unbebauten Fläche in einem Bereich südlich der Bahnhofstraße (B 57/67), östlich der Talstraße, nördlich der stillgelegten Bahntrasse, die mittlerweile in einen Radweg umgewandelt worden ist und westlich gewerblich genutzter Gebäude geschaffen werden. Ziel ist es, die betroffenen Grundstücke einer gemischt genutzten Bebauung zuzuführen, um sowohl den Wohnbedürfnissen als auch dem Belangen der Wirtschaft Rechnung zu tragen.

Aus Sicht der IHK sollte im weiteren Verfahren sichergestellt werden, dass sich durch die Entwicklung einer mischgebietsähnlichen Bebauung, die explizit auch Wohnnutzungen beinhalten soll, nicht die Rücksichtnahmepflichten für umliegende Betriebe verschärfen. Bestehende Unternehmen dürfen weder in ihrem Betrieb, noch in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Planungsziel ist die Schaffung eines Gebietes mit dem Charakter eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO. Dementsprechend ist es Bestrebung der Stadt, eine entsprechende Strukturmischung zu erzeugen und die Schaffung eines faktischen Wohngebietes zu vermeiden. Weiteren Einfluss auf die Entwicklung des Gebietes hat die Stadtverwaltung Kalkar jedoch nicht, da die abschließende bauordnungsrechtliche Beurteilung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Kreis Kleve erfolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

3. Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf

„[M]it Ihrem Schreiben vom 18. November 2016 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wie wir den Planunterlagen entnehmen, soll im Plangebiet BauNVO mittels einer Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ein Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt werden. Das Satzungsgebiet ist bis auf eine größere Baulücke im nördlichen Teil bereits bebaut. Gegen die Planung bringen wir keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Wir möchten in diesem Zusammenhang aber auf einen unmittelbar südöstlich neben dem Plangebiet ansässigen Mitgliedsbetrieb hinweisen. Es handelt sich um die Schinken Arntz GmbH, die sich in einem planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebiet befindet (Bebauungsplan KA 044 – Gewerbegebiet Talstraße). Im Sinne des Betriebes ist sicherzustellen, dass im bisher unbebauten Teil des Plangebietes auch tatsächlich eine gewerbliche Nutzung realisiert wird. Die Genehmigung einer reinen Wohnnutzung auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wäre hingegen zu versagen, wenn das Umkippen des Gebietscharakters hin zu einem Wohngebiet zu befürchten ist (vgl. BVerwG 4C 34.86, Urteil vom 4. Mai 1988). Sonst könnte ein faktisches Wohngebiet entstehen, welches auch immissionsschutzrechtlich als allgemeines oder gar reines Wohngebiet behandelt werden müsste. Damit könnten dann für den genannten Betrieb umfassende Maßnahmen zum Lärmschutz verbunden sein, denen vermutlich nur mit hohem (finanziellem) Aufwand Rechnung getragen werden könnte. Außerdem halten wir eine reine Wohnnutzung im vorliegenden Plangebiet auf mit Blick auf die umliegenden Gewerbetriebe im Gewerbegebiet Talstraße für nicht verträglich.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Planungsziel ist die Schaffung eines Gebietes mit dem Charakter eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO. Dementsprechend ist es Bestrebung der Stadt, eine entsprechende Strukturmischung zu erzeugen und die Schaffung eines faktischen Wohngebietes zu vermeiden. Weiteren Einfluss auf die Entwicklung des Gebietes hat die Stadtverwaltung Kalkar jedoch nicht, da die abschließende bauordnungsrechtliche Beurteilung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Kreis Kleve erfolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.