S T A D T K A L K A R
Die Bürgermeisterin
Az.: FB2 612660088

Drucksache 10/468

Kalkar, den 17. Januar 2018

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**
Rat der Stadt

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 088 - Kirchstraße -

- Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Sachverhalt:

Gemäß des aktuellen und zukünftigen Gebietsentwicklungsplanes der Bezirksregierung Düsseldorf kann eine künftige Wohnungsbauentwicklung am Siedlungsschwerpunkt Altkalkar/Kirchstraße im Bereich des Flurstücks 11, Flur 28, Gemarkung Altkalkar erfolgen. Diese Fläche ist bereits innerhalb des sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt. Es handelt sich dabei um eine bislang unbebaute Fläche, die im Norden und Westen an den Patersdeich grenzt. Südlich angrenzend befindet sich die B 67 (Gocher Straße). Östlich liegt ein Weg, an den sich der Siedlungsrand Kalkars anschließt (s. Anlage 1).

Um eine harmonische städtebauliche Abrundung des Siedlungsrandes entlang des Patersdeiches, wie in der näheren Umgebung des Plangebietes bereits geschehen, zu ermöglichen, sowie zur Sicherstellung der aktuellen und zukünftigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, soll das Plangebiet einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der Bebauungsplanentwurf des externen Planungsbüros ist als Anlage 2 dieser Drucksache beigefügt.

Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts lässt sich jedoch eine Wohnbebauung nicht verwirklichen. Der Rat der Stadt Kalkar hat den Aufstellungsbeschluss und die Beschlüsse über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 25.06.2015 gefasst. Die frühzeitigen Beteiligungen haben in der Zeit vom 29.12.2015 bis 01.02.2016 einschließlich stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden. Seitens der Träger öffentlicher Belange sind 16 relevante Stellungnahmen zu den Themen Kampfmittel, Verkehr, Immissionen, Versorgungsleitungen, Hochwasserschutz, Deich, Boden, Artenschutz und Denkmalschutz vorgetragen worden. Der Umgang mit diesen Stellungnahmen ist in Anlage 1 dargestellt.

Als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes angepasst, da eine Verlegung der Ortsdurchfahrt nicht in Aussicht gestellt werden konnte. Aus diesem Grund wird der Bereich entlang der Bundesstraße, auf dem ursprünglich zwei Baugrundstücke geplant waren, als Verkehrsabstandsgrün ausgewiesen (s. Anlage 2). Das Schallschutzgutachten wurde entsprechend angepasst und ist der Drucksache als Anlage 4 beigefügt.

Die Möglichkeit zur Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken wird noch geprüft. Gutachten im Rahmen anderer Planverfahren in der Nähe (Behrnenweg, Postweg / Birkenallee) lassen vermuten, dass wenigstens eine Muldenversickerung möglich sein könnte. Das

Bodengutachten für den Bereich „Kirchstraße“ wurde beauftragt, die Ergebnisse werden vor Beginn der Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt als weiteren Verfahrensschritt die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen Kosten für Planungsleistungen im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 088 – Kirchstraße und der Durchführung von Gutachten. Die Kosten für die Planerstellung werden von dem Eigentümer des Grundstücks, der seg – Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH – getragen.

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen –.

3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird, wie in der Anlage 1 zur Drucksache dargestellt, Stellung genommen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebietes innerhalb des Flurstücks 11, Flur 28, Gemarkung Altkalkar.

Dr. Schulz