

Kalkar, den 20. Mai 2016

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

32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 – Grieth West

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 018 – Grieth West – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans eine Anfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes vor.

Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück kein Baufenster fest, womit ein Wohngebäude planungsrechtlich nicht zulässig wäre. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist daher die Festsetzung eines Baufensters notwendig.

Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da die zur Zeit als Garten genutzte Fläche eine Baulücke im Bebauungszusammenhang darstellt, die nur über die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen geschlossen werden kann. Damit wird die Neuausweisung von wertvollem, zusammenhängenden Freiraum „auf der grünen Wiese“ verhindert und die Innenentwicklung von Grieth gefördert. Dadurch können höherwertige Flächen für Natur und Landschaft vor Eingriffen geschützt werden. Ebenfalls wird so den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen und ein städtebaulich geschlossener Bebauungszusammenhang entlang der Straße Bockskamp geschaffen.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 018 – Grieth West – einschließlich der rechtskräftigen Änderungen berücksichtigt, um Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung anpassen zu können (s. Anlagen 1 und 2 z. Ds.).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden und die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann die Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanänderung.

Die Erstattung der durch die Verwaltung erbrachten Planungsleistungen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Kalkar und dem Antragsteller.

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:

Die Aufstellung der 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 - Grieth West - wird, wie in den Anlagen 1 und 2 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Neufestsetzung von Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Grieth, Flur 4, Flurstück 409 zur besonderen Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Gestaltung des Ortsbildes.

Dr. Schulz