

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

### **37. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 023 - Niedermörmter-West**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB

#### 1. Sachverhalt:

Die Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Niedermörmter, Flur 5, Flurstück 213 planen, den südwestlichen Teil ihres Grundstückes im Bereich der Einfahrt der Straße "An der Woy" auf die Rheinstraße zu bebauen (s. Anlage 1). Die Teilfläche ist durch den Bebauungsplan Nr. 023 - Niedermörmter-West - überplant und weist dort derzeit eine Fläche für die Forstwirtschaft aus. Eine Bebauung mit einem Wohnhaus ist bauplanungsrechtlich somit nicht zulässig.

Im Umfeld des Grundstückes ist bereits Wohnbebauung vorzufinden, welche sich entlang der jeweils zugehörigen Erschließungsstraßen erstreckt. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist ein Teil des Grundstückes zwischen Rheinstraße und Straße "An der Woy" als Wohnbaufläche ausgewiesen. Auf dem Grundstück befinden sich Bäume (Pappeln), von denen nach Aussage der Eigentümer einige aus Verkehrssicherungsgründen beseitigt werden müssen. Diese Einschätzung wird seitens des Baumkontrolleurs der Stadt Kalkar grundsätzlich bestätigt.

Das künftige Wohnbauvorhaben soll sich hinsichtlich Maß und Art der baulichen Nutzung an der umliegenden Bebauung orientieren und sich in die unmittelbare Umgebung einfügen (s. Anlage 2).

Bevor seitens der Antragsteller auf eigene Kosten die entsprechenden Planunterlagen und notwendigen Gutachten beauftragt werden, soll die tatsächliche Bereitschaft des Rates der Stadt Kalkar zur Durchführung des Änderungsverfahrens mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses geklärt werden. Basierend auf den zu erstellenden Planunterlagen können dann die Beschlüsse über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in einer späteren Ratssitzung gefasst werden.

#### 2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des gesetzlich geregelten Bauleitplanänderungsverfahrens. Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen. Sämtliche Aufwendungen für die Erstellung der Planungsunterlagen werden vom Antragsteller erbracht.

#### 3. Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB wird die Aufstellung der 37. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 023 - Niedermörmter-West - beschlossen.

Zielstellung ist das Ermöglichen der Errichtung eines Wohnhauses.

Dr. Schulz