

Kalkar, den 22. Juni 2017

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

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 13 BauGB

1. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 073 - Auf dem Behrnen - ist seit März 2006 rechtsverbindlich und inzwischen mehrfach geändert. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Ursprungsplanes sind mittlerweile verkauft und wurden bzw. werden einer baulichen Nutzung zugeführt. Der Geltungsbereich der 7. Änderung ist durch die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplanes (Zulässigkeit von Mulden- und Rigolenversickerungen) im Jahr 2016 überplant worden.

Der Bauherr eines Grundstückes an der „Theodor-Franken-Straße“ in Kalkar- Altkalkar beabsichtigt die Nutzung der Dachflächen der bereits errichteten Garagen als Freisitz. Die Lage der Garagen außerhalb der Baugrenzen ist planungsrechtlich zulässig, eine Nutzung der Dachflächen jedoch nicht. Durch eine solche Nutzung würden die Garagen als Unterkonstruktion für eine Erweiterung der Wohnfläche dienen, welche wiederum in einem Baufenster dargestellt sein müsste. Aus diesem Grund beantragt der Flächeneigentümer eine Ausweitung des Baufenssters in Richtung Westen und Osten um jeweils 3,5 m. Die durch die Nutzung der Dachflächen ausgelösten Abstandsflächen liegen dabei auf dem Grundstück des Antragstellers, die Eintragung einer Baulast ist somit nicht notwendig.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und im Rahmen der Änderung des Bauleitplanes.

Die Erstattung der von der Stadtverwaltung 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:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB wird die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen - beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB jeweils in Verbindung mit § 13 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Erweiterung von Baugrenzen zum Ermöglichen der Nutzung der Dachflächen von Garagen als Freisitz.

In Vertretung

Sundermann