

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

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 063 - Appeldorn-Ost -

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Appeldorn, Flur 6, Flurstück 733 hat bei der Verwaltung der Stadt Kalkar beantragt, ein seit 1998 an der Gemeindestraße „Leegtal“ festgesetztes Baufenster zu verschieben. Die derzeitige Lage lässt eine Bebauung nach den Vorstellungen des Eigentümers nicht zu, da die aktuell festgesetzten Baugrenzen den südlichen Teil des hinteren Grundstücksbereichs überdecken; der Neubau soll weiter nördlich entstehen. Der Änderungsbereich stellt ein Teilgebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 063 „Appeldorn-Ost“ dar.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen zu dieser beabsichtigten, kleinteiligen Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Sie begünstigt eine wünschenswerte Grundstücksbebauung und Nachverdichtung innerhalb des bestehenden und planungsrechtlich gesicherten Siedlungsbereiches. Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Änderung nicht berührt. Daher wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt. Von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wurde daher abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 03. April 2017 bis einschließlich 03. Mai 2017 stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurde die Themen Leitungsrecht, Kampfmittel und Immissionsschutz angesprochen. Der Umgang mit diesen Stellungnahmen ist in der Anlage 1 dargestellt.

Da über die o.g. Sachverhalte hinaus keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, wird seitens der Stadtverwaltung empfohlen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 063 - Appeldorn-Ost - im nächsten Verfahrensschritt als Satzung zu beschließen.

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:

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

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 063 - Appeldorn-Ost - wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 zur Drucksache beschlossen.

Zielstellung ist die Aufhebung und Neufestsetzung von Baugrenzen sowie die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich des Grundstücks Gemarkung Appeldorn, Flur 6, Flurstück 733 zwecks Berücksichtigung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung.

Dr. Schulz