

Kalkar, den 14. März 2016

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

## **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg –**

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

### 1. Sachverhalt:

Der Verwaltung ist mit Schreiben vom 10.02.2015 ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes zugegangen. Der Antragsteller beabsichtigt, das bisherige, planungsrechtlich festgesetzte Gartenland auf dem Grundstück Talstraße 14 (Gemarkung Altkalkar, Flur 19, Flurstück 162) mit einem seniorengerechten Wohngebäude für den Eigenbedarf zu bebauen.

Wie aus der Anlage 1 zur Drucksache (Ist-Zustand) ersichtlich ist, setzt der Bebauungsplan für den Teil des betreffenden Grundstücks private Grünfläche (Wiese/ Weide) fest, auf dem das Wohngebäude planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist die Änderung der bisherigen Festsetzung private Grünfläche (Wiese/ Weide) in Allgemeines Wohngebiet und einem Baufenster notwendig.

Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da die Gartenfläche eine Baulücke im Bebauungszusammenhang darstellt, die mit Umsetzung des Vorhabens geschlossen werden würde. Damit wird die Neuausweisung von wertvollem, zusammenhängenden Freiraum geschont und die Innenentwicklung Kalkars gefördert. Ebenfalls wird so den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem weitere Festsetzungen aufgestellt, um das Vorhaben an bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Anlage 2 und 4 z. Ds.).

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

In der Sitzung des Rates der Stadt Kalkar am 27.08.2015 wurde die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB als auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB anhand des Planentwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – beschlossen und anschließend durchgeführt.

Dabei wurden die Planunterlagen vom 30.10.2015 bis einschließlich 01.12.2015 im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und Stellungnahmen abzugeben. Dabei wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht.

Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 02.11.2015 gem. § 4a Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – der Stadt Kalkar zu äußern. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde u.a. das Thema Artenschutz diskutiert (s. Anlage 3 z. Ds.).

Vor diesem Hintergrund kann nun die vorliegende Bebauungsplanänderung zum Abschluss gebracht werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, sowohl die Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen zu fassen als auch die vorliegende Bebauungsplanänderung festzustellen.

## 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:

Zu den Anregungen wird – wie in der Anlage 3 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – wird, wie in den Anlagen 2 und 4 zur Drucksache dargelegt, als Satzung beschlossen.

Zielstellung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einem Baufenster im Bereich des Flurstücks Gemarkung Altkalkar, Flur 19, Flurstück 162 zur besonderen Berücksichtigung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung.

Dr. Schulz