

Kalkar, den 13. November 2017

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 - Graben- und Wallzone -

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

1. Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung Kalkar liegt ein Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens vor. Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Flurstücks Gemarkung Kalkar, Flur 12, Flurstück 49. Auf diesem Grundstück steht eine Immobilie, welche planungsrechtlich nicht erfasst ist. Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 039 - Graben- und Wallzone - weist den Bereich des Gebäudes als Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern aus. Derzeit genießt das Gebäude einen so genannten Bestandsschutz, es dürfte nach einem Abriss jedoch nicht wieder errichtet werden, da eine entsprechende zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan fehlt. Um Rechtssicherheit zu schaffen, ist die Durchführung eines Änderungsverfahrens notwendig, in welchem eine passende Festsetzung getroffen wird. Aus städtebaulicher Sicht ist diese Festsetzung vertretbar, da das Gebäude bereits seit mehreren Jahrzehnten existiert und der Standort dem Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 039 nicht entgegensteht. Das Planverfahren kann gem. der Vorgaben des § 13 a BauGB durchgeführt werden, da die hierfür notwendigen Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 - Graben- und Wallzone - zu fassen. Gleichzeitig sollen die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

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 der Antragstellerin.

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 a BauGB wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 039 - Graben- und Wallzone - 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 a BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Ausweisung eines Baufensters auf dem Grundstück Gemarkung Kalkar, Flur 12, Flurstücke 49 teilweise, 52, 55 und 57 zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestandsgebäudes.

Dr. Schulz