

Kalkar, den 1. Juni 2017

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

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum -

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

1. Sachverhalt:

Für die ehemals im Stadtteil Kalkar-Kehrum produzierende Firma Friesland Foods wurde im Rahmen der Standortsicherung eine neue Energiezentrale errichtet. Die Energiezentrale diente der Dampf und Kälteversorgung sowie der Produktionsabwasserneutralisation und wurde im Zuge der Betriebsschließung aufgegeben. Der ehemalige Energiezentralenstandort grenzt direkt an das vorhandene Betriebsgelände und umfasst eine Fläche von ca. 0,21 ha Größe, bestehend aus Teilen des Flurstücks 40, Flur 14, Gemarkung Appeldorn. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum. Hierfür hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 13. November 2008 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 059 – Gewerbepark Kehrum – als Satzung beschlossen, wodurch die Energiezentrale auf dem Grundstück errichtet werden konnte.

Mit Datum vom 15. September 2014 ist der Stadt Kalkar ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für den Teilbereich der Energiezentrale zugegangen. Die Antragstellerin begründet ihr Änderungsbegehren mit dem Emissionsverhalten einer Energiezentrale. Demnach sei es während des Betriebes der Energiezentrale zu anhaltenden Erschütterungen im benachbarten Wohnhaus gekommen. Unter Zugrundelegung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme ist zur Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung die Änderung der Art der baulichen Nutzung notwendig. So sollen zukünftig im Wesentlichen nicht störende gewerbliche Nutzungen, wie bzw. entsprechende Lager- und Verwaltungsgebäude, im Bereich der ehemaligen Energiezentrale zulässig sein (s. Anlagen 2 und 3 z. Ds.).

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da eine besser abgestimmte Nutzung der Grundstücke im Plangebiet bzw. eine gegenseitige Rücksichtnahme der zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan ermöglicht wird. So wird die städtebauliche Verträglichkeit der Vorhaben untereinander gewährleistet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 06. Februar 2017 bis einschließlich 10. März 2017 stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden die Themen Wohnbebauung und Bodendenkmalpflege 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum - im nächsten Verfahrensschritt als Satzung zu beschließen.

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 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 1 zur Drucksache dargestellt, Stellung genommen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum - wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 zur Drucksache beschlossen.

Zielstellung ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes innerhalb des Flurstückes 40, Flur 14, Gemarkung Appeldorn.

Dr. Schulz