

Kalkar, den 12. Juni 2018

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

#### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 044 - Gewerbegebiet Talstraße**

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

##### 1. Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung Kalkar liegt ein Antrag auf Bebauungsplanänderung vor. Ein ortsansässiges Unternehmen aus dem Bereich Landmaschinen plant die Errichtung einer neuen Werkstatthalle am bisherigen Standort zur langfristigen wirtschaftlichen Sicherung des Unternehmens. Aufgrund der stetig wachsenden Ausmaße der Maschinen ist es geplant, eine Halle mit einer Höhe von rund 12 Metern zu errichten. Dies ist auf Grundlage des aktuell gültigen Bebauungsplanes nicht möglich, da dieser eine maximale Gebäudehöhe von 7 Metern zulässt. Um den Bedürfnissen des Unternehmens zu entsprechen, soll deshalb der Bebauungsplan angepasst werden und die Errichtung einer höheren Halle ermöglicht werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Vorhaben vertretbar, da sich das Plangebiet innerhalb eines gewachsenen Gewerbegebietes befindet und die Ausweisung auf zwei Flurstücke beschränkt ist. Die Stadtverwaltung möchte den wirtschaftlichen Interessen des Unternehmens entsprechen und die Voraussetzungen für eine langfristige Standortsicherung schaffen. Das Planverfahren wird nach den Vorgaben des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Es wird auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet. Des Weiteren wird von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht zu treffen, da lediglich die zulässige, bauliche Höhe von Anlagen angepasst wird und der Anteil an überbaubarer Fläche unverändert bleibt.

Planentwurf und Begründung sind der Drucksache als Anlage 1 und 2 beigelegt. Auf dieser Grundlage empfiehlt die Stadtverwaltung Kalkar, die Beschlüsse zur Durchführung des Änderungsverfahrens und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu fassen.

##### 2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen –. Die Erstattung der von der Stadtverwaltung erbrachten Planungsleistungen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Kalkar und dem Antragsteller.

3. Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB wird die Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 044 - Gewerbegebiet Talstraße - 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 Anpassung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen zur Sicherung eines Betriebsstandortes.

In Vertretung

Sundermann