

Kalkar, den 29. März 2015

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

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar – Feuerwehrgerätehaus Kalkar-Appeldorn –

- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. Sachverhalt:

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planerischen Sicherung des zukünftigen Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Kalkar-Appeldorn auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich angrenzend an die Reeser Straße am Ortseingang des Stadtteils Appeldorn. Nordöstlich angrenzend befinden sich Gärten während südlich sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Das Plangebiet liegt ca. 4,2 km südöstlich des Stadtkernes Kalkar. Die Entfernung zum Stadtteil Kalkar-Appeldorn (Ortsmitte) beträgt ca. 0,6 km und zum Stadtteil Kalkar-Kehrum ca. 1,5 km (Gewerbepark Kehrum Mitte). (s. Anlage 1 z. Ds.).

Die betreffende Fläche ist im z. Zt. gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) sowie im neuen, sich in Aufstellung befindlichen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt. Der geltende Flächennutzungsplan weist eine „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

Da seitens der Kreisverwaltung Kleve die oben dargestellten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens als nicht ausreichend erachtet werden, ist die angestrebte FNP-Änderung notwendig.

Um vor diesem Hintergrund die planungsrechtliche Ausweisung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vornehmen zu können, ist der vorbereitende Bauleitplan in diesem Bereich wie folgt zu ändern:

Die zurzeit gültige Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ soll im Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ersetzt werden.

Durch die Kombination der Signatur „Feuerwehr“ als planungsrechtlich verbindliche Zweckbestimmung in Kombination mit der Darstellung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ wird auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes sichergestellt, dass lediglich die Errichtung von baulichen Anlagen, welche der Feuerwehrfunktion dienen, zulässig ist. Dies schließt ausdrücklich die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben Dritter und entsprechendem betriebsbezogenen Wohnen aus (s. Anlage 2 z. Ds.).

Den Aufstellungsbeschluss für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 25.09.2014 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte am 29.10.2014 im Amtsblatt Nr. 16 für die Stadt Kalkar.

Zudem hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 25.09.2014 beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dabei wurden die Planunterlagen vom 10.11.2014 bis einschließlich den 12.12.2014 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.

Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 16.10.2014 gem. § 4a Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar zu äußern. Mit Schreiben vom 16.10.2014 wurde zudem gem. § 2 Abs. 2 BauGB die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden eingeleitet und durchgeführt. Dabei sind verschiedene Anregungen eingegangen, wobei von vier Trägern öffentlicher Belange die Themen Bodenschutz und schädliche Bodenveränderungen, Hochwasserschutz, Regen- und Abwasser sowie Bergbau diskutiert worden. Die Abwägungsvorschläge sind der Drucksache als Anlage 3b beigefügt.

Vor diesem Hintergrund können nun die nächsten Verfahrensschritte eingeleitet werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss über die vorgebrachten Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu fassen. Zudem schlägt die Verwaltung vor, die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Der Stadt Kalkar entstehen sowohl im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauleitplanänderung als auch aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt Kosten.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen –.

Die Planungsleistungen werden durch die Verwaltung erbracht.

3. Beschlussvorschlag:

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

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Ziel der Planung ist die Aufhebung der z. Zt. gültigen Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ und Neudarstellung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in einem Teilbereich des Flurstücks 271, Flur 7, Gemarkung Appeldorn.

In Vertretung

gez.
Sundermann