

Kalkar, den 12. Mai 2016

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

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 069 – Gewerbegebiet „Auf dem großen Damm“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 069 – Gewerbegebiet „Auf dem Großen Damm“ – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans eine Anfrage zur Errichtung eines Ärztehauses mit einem Flachdach vor.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 069 – Gewerbegebiet „Auf dem Großen Damm“ – innerhalb des Plangebiets ermöglichen grundsätzlich die Errichtung und Nutzung eines Ärztehauses. Jedoch werden die Nutzungsmöglichkeiten des Ärztehauses aufgrund der einzuhaltenden Dachformen Sattel- oder Pultdach eingeschränkt. Unmittelbar an das Plangebiet der 6. Änderung angrenzend sind zudem, neben den Dachformen Sattel- oder Pultdach, auch Flachdächer zulässig, deren Umsetzung bereits erfolgt ist.

Zur baulichen Umsetzung des Vorhabens ist daher die Änderung der bisher festgesetzten Dachformen notwendig. Daher sollen zukünftig, neben den Dachformen Sattel- oder Pultdach, zusätzlich Flachdächer im Plangebiet der 6. Änderung möglich sein.

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da eine verbesserte Nutzung des Grundstücks im Sinne der beantragten Zielstellung ermöglicht sowie die Baufreiheit erweitert wird.

Zur Sicherung eines homogenen gewerblichen Quartieres werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 069 – Gewerbegebiet „Auf dem Großen Damm“ – einschließlich der rechtskräftigen Änderungen berücksichtigt, um Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Anlagen 1 und 2 z. Ds.).

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

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:

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 069 - Gewerbegebiet „Auf dem Großen Damm“ - wird, wie in den Anlagen 1 und 2 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Neufestsetzung von Dachformen in einem Teilbereich des Flurstücks Gemarkung Altkalkar, Flur 18, Flurstück 62 zur besonderen Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Gestaltung des Ortsbildes.

Dr. Schulz