

Kalkar, den 9. Mai 2016

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

### **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße –**

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

#### 1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 015 – Gocher Straße – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans eine Anfrage zur Errichtung einer Kindertagesstätte (KITA) aufgrund unzureichender Betreuungsplätze in Altkalkar vor. Nach Einschätzung des Kreisjugendamts wird sich der Bedarf an Kindergartenplätzen in den nächsten Jahren nicht verringern. Zusätzlich wird Bedarf für die Betreuung von Kindern aus Flüchtlingsfamilien erwartet.

Büro- und Gruppenräume für weitere soziale Angebote sind zusätzlich zu dem Raumangebot der Kindertagesstätte von der Antragstellerin am künftigen Standort geplant.

Die Grundstücksgröße sowie die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet innerhalb des Plangebiets reichen für die Errichtung und Nutzung eines Gebäudes für eine dreigruppige Kindertageseinrichtung mit den erforderlichen Außenflächen und zusätzlichen Büro- und Gruppenräumen aus. Jedoch erfüllt das vorhandene Baufenster im Plangebiet in seiner Größe und Zuschnitt nicht die Voraussetzungen zur baulichen Umsetzung des Vorhabens.

Zur baulichen Umsetzung des Vorhabens ist daher die Änderung des bisherigen Baufensters notwendig. Die Baugrenzen sollen mit Ausnahme der Baugrenze, die an die Birkenalle angrenzt, bis auf 3 Meter an die Grundstücksgrenzen heranrücken. Zur Birkenalle rückt die Baugrenze aufgrund der vorhandenen Parkplätze auf ca. 8,5 Meter heran.

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da eine Nutzung des Baufensters aufgrund der geänderten Anforderungen an die Bebauung des Grundstücks mit einer Kindertagesstätte möglich sowie die Baufreiheit erweitert wird. Die konkrete Ausnutzung des Baufensters hängt von der Erarbeitung der Architektur des geplanten Gebäudes ab.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – einschließlich der rechtskräftigen Änderungen berücksichtigt, um die Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Anlage 1 und 3 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.

In der Sitzung des Rates der Stadt Kalkar am 02.02.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB anhand des Planentwurfes der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – beschlossen und anschließend durchgeführt. Hierzu wird angemerkt, dass zum Aufstellungsbeschluss und zum Beschluss über die Beteiligungsverfahren sowie bei der Durchführung der Beteiligungsverfahren die Bezeichnung des Bebauungsplanverfahrens noch „8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße“ lautete. Da jedoch bereits in der Vergangenheit ein Verfahren mit der Bezeichnung „8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße“ durchgeführt worden ist, wurde zum vorliegenden Satzungsbeschluss die Bezeichnung in die „9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße“ geändert. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung.

Die Planunterlagen wurden vom 29.02.2016 bis einschließlich 30.03.2016 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. Dabei wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht.

Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 19.02.2016 unterrichtet und ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – der Stadt Kalkar zu äußern. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden u.a. die Themen Artenschutz, Bodenschutz, die Höhe baulicher Anlagen, Kampfmittel und Versorgungsleitungen diskutiert (s. Anlage 2 z. Ds.).

Vor diesem Hintergrund kann nun die vorliegende Bebauungsplanänderung zum Abschluss gebracht werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, sowohl die Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen zu fassen als auch die vorliegende Bebauungsplanänderung festzustellen.

## 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 2 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – wird, wie in den Anlagen 1 und 3 zur Drucksache dargelegt, als Satzung beschlossen.

Zielstellung ist die Aufhebung und Neufestsetzung von Baugrenzen im Bereich des Flurstücks Gemarkung Altkalkar, Flur 26, Flurstück 63 zur besonderen Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung.