

Kalkar, den 1. Juni 2017

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

### **5. 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:

Der Stadt Kalkar liegt eine Bauanfrage für den Neubau einer Betriebsstätte auf dem Grundstück Gemarkung Appeldorn, Flur 10, Flurstück 205 im Stadtteil Kehrum vor. Das Vorhaben entspricht derzeit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum -, da das geplante Bürogebäude und Teile der Lagerhalle bis zu 16 Meter über die derzeit festgesetzte Baugrenze im Westen hinausragen. Die Stadtverwaltung Kalkar möchte dem antragstellenden Unternehmen die Errichtung der Betriebsstätte, so wie sie in der Bauanfrage dargestellt ist, ermöglichen, da eine Betriebsansiedlung aus Sicht der Wirtschaftsförderung zu begrüßen ist. Aus diesem Grund ist die 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes notwendig (s. Anlage 3). Durch die Änderung des Planes ist eine effizientere Ausnutzung des Grundstückes gewährleistet. Dies ist auch in Hinblick auf eine angestrebte Parzellierung des Flurstückes sinnvoll. Die ursprüngliche Plankonzeption, in welcher eine große, private Grünfläche zu den Erschließungsanlagen „Bruchweg“ und „In den Vennen“ vorgesehen war, wird nach heutigem Stand als nicht mehr zweckdienlich für die gewerbliche Entwicklung des Baugebietes angesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 02. Mai 2017 bis einschließlich 02. Juni 2017 stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden die Themen Entwässerung, Schutz von Gehölzen, Bodenschutz und Störfallbetriebe 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 5. 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 Änderung des Bauleitplanes.

Die Erstattung der von der Stadtverwaltung erbrachten Planungsleistungen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Kalkar und der Grundstückseigentümerin (SEG Kalkar mbH).

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

Zielstellung ist die Anpassung der vorhandenen Baugrenzen auf dem Grundstück Gemarkung Appeldorn, Flur 10, Flurstück 205 zur effizienteren baulichen Ausnutzung des Industriegebietes im Gewerbepark Kalkar-Kehrum.

Dr. Schulz