

Kalkar, den 22. August 2017

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

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

1. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 073 - Auf dem Behrnen - ist seit März 2006 rechtsverbindlich und inzwischen mehrfach geändert. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Ursprungsplanes sind mittlerweile verkauft und wurden bzw. werden einer baulichen Nutzung zugeführt. Der Geltungsbereich der 7. Änderung ist durch die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplanes (Zulässigkeit von Mulden- und Rigolenversickerungen) im Jahr 2016 überplant worden.

Der Bauherr eines Grundstückes an der „Theodor-Franken-Straße“ in Kalkar- Altkalkar beabsichtigt die Nutzung der Dachflächen der bereits errichteten Garagen als Freisitz. Die Lage der Garagen außerhalb der Baugrenzen ist planungsrechtlich zulässig, eine Nutzung der Dachflächen jedoch nicht. Durch eine solche Nutzung würden die Garagen als Unterkonstruktion für eine Erweiterung der Wohnfläche dienen, welche wiederum in einem Baufenster dargestellt sein müsste. Aus diesem Grund beantragt der Flächeneigentümer eine Ausweitung des Baufensters in Richtung Westen und Osten um jeweils 3,5 m. Die durch die Nutzung der Dachflächen ausgelösten Abstandsflächen liegen dabei auf dem Grundstück des Antragstellers, die Eintragung einer Baulast ist somit nicht notwendig.

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 die Durchführung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 073 - Auf dem Behrnen - beschlossen (s. Ds.-Nr.: 10 / 390). Gleichzeitig wurde der Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben im Zeitraum vom 31. Juli 2017 bis einschließlich 21. August 2017 stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind fünf Stellungnahmen zu den Themen Einsehbarkeit des Grundstückes und einer möglichen Lärmbelastigung abgegeben worden. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden keine planungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen. Der Umgang mit diesen Stellungnahmen ist in der Anlage 1 dargestellt.

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird seitens der Stadtverwaltung empfohlen, das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behrnen - zu beenden und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

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 dem Antragsteller.

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.

Der Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 - Auf dem Behren - wird aufgehoben.

Dr. Schulz