S T A D T K A L K A R
Die Bürgermeisterin
Az.: FB 2 61-1-0

Drucksache 10/466

Kalkar, den 9. Januar 2018

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**

Bebauungsplan Nr. 073 - Wohngebiet "Auf dem Behrnen"
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Kalkar, Flur 4, Flurstück 1801

1. Sachverhalt:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 einstimmig bei einer Enthaltung beschlossen, dass einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 073 - Wohngebiet "Auf dem Behrnen" zum Zweck der Aufhebung von Bauverboten für Nebenanlagen in den Pflanzstreifen nicht zugestimmt wird. Daraufhin hat der Antragsteller seinen Antrag auf Änderung des gesamten Bebauungsplans hinsichtlich der Zulässigkeit von baulichen Anlagen in den Pflanzstreifen zurückgenommen; stattdessen beantragt er nun, eine "Löschung" des Pflanzstreifens lediglich für sein Grundstück (s. Anlage zur Drucksache) vorzusehen. Das dadurch entstehende ökologische Defizit bezüglich der Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Naturhaushalts möchte er gerne durch Kompensationsmaßnahmen bzw. externe Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ausgleichen.

Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Antrag wie folgt zu werten:

Die Gründe für eine generelle Beibehaltung der Pflanzstreifen im Bebauungsplan Nr. 073 wurden in der Drucksache 10/434 vom 08.11.2017 zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes dargelegt; zu diesen gehören u.a.:

- Funktion der Pflanzstreifen als Element der Grün- und Freiflächengestaltung
- Bestandteil der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Hoher Aufwand zur Änderung eines bislang ausgeglichenen ökologischen Konzepts
- Vermeidung von Präzendenzfällen

Auch wenn nun, basierend auf dem geänderten Antrag, der materielle Aufwand (Erstellung der Planänderung durch ein Fachbüro, Umsetzung der grundstücksbezogenen Ausgleichsmaßnahmen) auf den Antragsteller übertragen werden könnte, darf nicht verkannt werden, dass die Zustimmung zum Änderungsverfahren eine Vorbildwirkung für ähnlich gelagerte Sachverhalte (nicht nur) in diesem Baugebiet haben wird. Es ist Ziel der Verwaltung und Gegenstand der Beschlussfassung vom 30.11.2017, die Einhaltung der geltenden, planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes sicherzustellen. Für die Verwaltung wird es schwer, kommende Anträge zur Heilung von einzelfall- und grundstücksbezogenen planungsrechtlichen Verstößen unter fachlichen Gesichtspunkten gerecht zu gewichten; auch wird die Projektsteuerung zu den einzelnen Änderungsverfahren ein Kapazitätsproblem für die Verwaltung mit sich bringen.

Sofern dem vorliegenden Änderungsantrag und damit auch - unabhängig von städtebaulichen oder atypischen Erfordernissen - künftigen Änderungsanträgen Rechnung getragen werden soll, sind die bislang im B-Plan getroffenen Bepflanzungs- und örtlichen Bauvorschriften als

nicht mehr erforderlich zu werten. In diesem Fall sollte geprüft werden, ob der Bebauungsplan aufgehoben werden kann, um der Baufreiheit einen möglichst weiten Raum zu geben. Eine planungsrechtliche Beurteilung würde dann auf Grundlage des § 34 BauGB (Bauen im unbeplanten Innenbereich) erfolgen; Gestaltungs- und Grünordnungsvorgaben könnten so bei der Baugenehmigung weitgehend außer Betracht bleiben.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Im Zusammenhang mit dem Beschlussvorschlag der Verwaltung entstehen keine Kosten.

3. Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 073 - Wohngebiet "Auf dem Behrnen" - zum Zweck der Aufhebung eines Pflanzstreifens auf dem Grundstück Gemarkung Altkalkar, Flur 4, Flurstück 1801 wird nicht zugestimmt. Die Verwaltung wird aufgefordert, in Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreis Kleve) die Einhaltung der geltenden, planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans sicherzustellen.

Dr. Schulz