

Kalkar, den 22. März 2018

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

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 - Altkalkar-Postweg

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes vor. Das überplante Grundstück weist derzeit eine Größe von mehr als 2150 m² auf. Die Eigentümerin plant die Teilung des Flurstückes und eine Veräußerung der neu entstehenden Grundstücke, damit diese einer Bebauung zugeführt werden können. Der derzeit gültige Bebauungsplan weist in diesem Bereich drei inhomogene Baufenster aus, welche zwei Bestandsgebäude umfassen. Um eine optimierte Bebauung auf den neu entstehenden Grundstücken zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Änderung des Bebauungsplanes zu begrüßen. Durch die Ausweitung der Baugrenzen wird eine effizientere Nutzung eines großen Wohnbaugrundstückes ermöglicht. Eine entsprechende Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen ist im unmittelbar angrenzenden Wohngebiet vorzufinden, so dass sich das Vorhaben des Antragstellers in die Umgebung einpassen würde. Die Schaffung von überbaubarer Fläche stellt eine Nachverdichtung dar und verhindert die Ausweisung von Wohnbaufläche außerhalb gewachsener Wohngebiete. Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Änderung nicht berührt. Daher kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt werden. Von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird daher abgesehen.

Der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 (Ds.-Nr.: 10 / 439) die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurden die Beschlüsse über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Beteiligungen haben im Zeitraum vom 05.02.2018 bis 09.03.2018 einschließlich stattgefunden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgetragen worden. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind 3 planungsrelevante Stellungnahmen zu den Themen Kampfmittel, Artenschutz und Denkmalschutz vorgetragen worden. Der Umgang mit den Stellungnahmen ist in der Anlage 1 zur Drucksache dargestellt.

Da über die o.g. Sachverhalte hinaus keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, wird seitens der Stadtverwaltung empfohlen, die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 - Altkalkar-Postweg - entsprechend der Anlagen 2 und 3 zur Drucksache im nächsten Verfahrensschritt als Satzung zu beschließen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des gesetzlich geregelten Bauleitplanänderungsverfahrens. Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen. Sämtliche Aufwendungen für die Erstellung der Planungsunterlagen werden vom Antragsteller erbracht.

3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird, wie in der Anlage 1 zur Drucksache dargestellt, Stellung genommen.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 - Altkalkar-Postweg - wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 zur Drucksache beschlossen.

Zielstellung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen zur Errichtung von Wohngebäuden.

Dr. Schulz