

Kalkar, den 14. Januar 2015

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

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 052 – Bahnhofstraße-Ost –

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Bürger gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

1. Sachverhalt:

Der Verwaltung ist mit Schreiben vom 05.12.2014 ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes zugegangen. Der Antragsteller beabsichtigt die Gastronomie im Erdgeschoss und den Wohnraum im Obergeschoss des Gebäudes Bahnhofstraße 25 (Flurstück 171, Flur 7, Gemarkung Kalkar) zu erweitern.

Wie aus der Anlage 2 zur Drucksache (Ist-Zustand) ersichtlich ist, setzt der Bebauungsplan für das betreffende Grundstück ein 14 m x 14 m großes Baufenster fest, in dem die geplante Erweiterung von 3,50 m x 5,50 m aufgrund der aktuellen Baukörperlage nicht realisierbar wäre.

Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist die Teilaufhebung des oben beschriebenen Baufensters bei gleichzeitiger Neufestsetzung durch Aufweitung desselben im Anschluss an das bestehende Gebäude Bahnhofstraße 25 (s. Anlage 2 z. Ds.: geplante Änderung) notwendig.

Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da die bisherige Ausgestaltung des Baufensters unter Berücksichtigung der tatsächlichen Baukörperstellung nur eine ungenügende Ausnutzung des Grundstückes zulässt, die den heutigen Belangen der Wirtschaft bzw. den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nicht mehr ausreichend Rechnung trägt.

Um eine ggf. noch notwendige Gebäudeerweiterung zu einem späteren Zeitpunkt planerisch zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung vor, die südliche Baugrenze – abweichend von der Beantragung – auf ihrer gesamte Länge um 3,5 m in Richtung B 57 zu verschieben.

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden, kann die Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

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 Erstattung der durch die Verwaltung erbrachten Planungsleistungen erfolgt im Rahmen ei-

nes 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:

Die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 052 – Bahnhofstraße-Ost – wird, wie in der Anlage 2 z. Ds. (geplante Änderung) dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der berührten Bürger gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Neufestsetzung des Baufensters im Bereich des Flurstücks 171, Flur 7, Gemarkung Kalkar zur besonderen Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft bzw. der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

gez.
Fonck