

Kalkar, den 4. Januar 2017

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1

- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 - liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes eine Anfrage zur Errichtung von mehreren Gebäuden vor.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt zur Umsetzung der betreffenden Vorhaben unter anderem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest, um die sich im nördlichen Bereich befindlichen überbaubaren Grundstücksflächen erschließen zu können. Das Baukonzept des Antragstellers an dieser Stelle (Reihenhausbebauung) bedingt jedoch die Eintragung einer Baulast für ein weiteres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im mittleren Bereich des Bebauungsplanes (s. Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1), welche jedoch bislang mangels einer geeigneten Festsetzung - nach Einschätzung des Kreises Kleve - nicht möglich ist. Zur Umsetzung der geplanten Bauvorhaben ist daher die Festsetzung des zusätzlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im mittleren Bereich des Bebauungsplanes Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 - notwendig. Dazu ist auch eine teilweise Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das der Stadt Kalkar vorliegende Plankonzept des Antragstellers zu schaffen, hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 15. September 2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 - beschlossen. Gleichzeitig wurde in dieser Sitzung die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Alle relevanten Planunterlagen haben im Zeitraum vom 09. November bis 08. Dezember 2016 öffentlich bei der Stadtverwaltung Kalkar ausgelegen.

Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Durchführung dieser Verfahrensart sind gegeben, da die zulässige überbaubare Grundfläche einen Wert von 20.000 m² nicht überschreitet. Des Weiteren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass alle Voraussetzungen für die Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB vorliegen.

Aufgrund der geringen Änderungen wurde gemäß den Vorgaben des beschleunigten Verfahrens auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Es wurde außerdem auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Ein ökologischer Ausgleich ist nicht erforderlich.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im o.g. Zeitraum wurden weder seitens der Öffentlichkeit, noch von Seiten der Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben, so dass über keinen Abwägungsvorschlag

entschieden werden muss. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes im nächsten Verfahrensschritt zu beschließen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen Kosten in Höhe im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und im Rahmen der Änderung der Satzung.

Die Erstattung der durch die Verwaltung 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 Maßnahmen.

3. Beschlussvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 - wird entsprechend der Anlagen 1 und 2 zur Drucksache beschlossen.

Zielstellung ist die Neufestsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken Gemarkung Altkalkar, Flur 7, Flurstücke 71, 296, 297, 298, 299, 300 und 301 zur besonderen Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Belange der Wirtschaft sowie der Gestaltung des Ortsbildes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Dr. Schulz