

Kalkar, den 27. Januar 2017

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

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB

1. Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 08.12.1994 wurde der Bebauungsplan Nr. 059 "Gewerbepark Kehrum" als Satzung beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde das Grundstück der Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH in der Gemarkung Appeldorn, Flur 10, Flurstück 187 (groß 6.137 m²) als öffentliche Grünfläche festgesetzt (s. Anlagen 1 und 2 zur Drucksache). In den zurückliegenden 22 Jahren wurden ca. 25 ha Gewerbeflächen erschlossen und auch weitgehend vermarktet. Aktuell liegt der Verwaltung eine Anfrage eines Unternehmens zur Nutzung des Grundstücks für eine gewerbliche Nutzung vor; für diese Anfrage stehen vorhandene, planungsrechtlich gesicherte Gewerbegrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr zur Verfügung.

Das Grundstück wird seit jeher landwirtschaftlich genutzt und soll nun möglichst effizient in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Die Grenze des Änderungsbereiches ist der Anlage zur Drucksache zu entnehmen. Aufgrund der Lage in einem bestehenden Bebauungsplangebiet und der relativ geringen Flächengröße soll das Planungsrecht im beschleunigten Verfahren - als Bebauungsplan der Innenentwicklung - gemäß § 13 a BauGB geschaffen werden. Dabei kann dann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Umweltprüfung abgesehen werden. Gemäß des § 13 a BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine ökologische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich. Die Prüfung der Einhaltung des Artenschutzes sowie die Ermittlung der Umweltbelange haben gleichwohl zu erfolgen. Die Konkretisierung der Planfestsetzungen und der Begründung erfolgt in diesem Zusammenhang im weiteren Erarbeitungsverfahren zur Bebauungsplanänderung

Im Zuge der Anwendung des beschleunigten Verfahrens für die Bebauungsplanänderung kann zudem der Flächennutzungsplan verfahrensfrei im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Da die Planänderung einem Bedarf an Investitionen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung trägt, sollten aus Sicht der Verwaltung die Beschlüsse zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 und zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gefasst werden.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Die Planungsleistungen werden im Auftrag und auf Kosten der Eigentümerin (SEG Kalkar mbH) erbracht. 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:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB wird die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum - beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB jeweils in Verbindung mit § 13 a BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Schaffung von Baurecht für eine gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Gemarkung Appeldorn, Flur 10, Flurstück 187 im bestehenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 059 "Gewerbepark Kehrum".

Dr. Schulz