

Kalkar, den 5. Juli 2016

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

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

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Sachverhalt:

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

Der rechtskräftige 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 Leitungsrechts 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.

Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da das ursprüngliche städtebauliche Konzept vollständig beibehalten wird und die bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – sichergestellt wird. Damit wird die Inanspruchnahme von Freiraum „auf der grünen Wiese“ reduziert und die Innenentwicklung von Altkalkar gefördert. Ebenfalls wird ein städtebaulich wünschenswerter Bauzusammenhang entlang der Straße Kurfürstendamm geschaffen. Zur Sicherung eines homogenen Quartiers werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/ Teilbereich 1 – berücksichtigt (s. Anlagen 1 und 2 z. Ds.).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden und die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann die Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB 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 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 072 - Kurfürstendamm/ Teilbereich 1" - wird, wie in den Anlagen 1 und 2 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

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