

Kalkar, den 13. November 2017

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

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

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

Entwurfsbegründung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und geänderte Planzeichnung sind dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 bis 3 beigelegt. Basierend auf diesen Grundlagen können die Beschlüsse zur Einleitung des Änderungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss) und zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gefasst werden.

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:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB wird die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 - Altkalkar Postweg - 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 BauGB gefasst.

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

In Vertretung

Sundermann