

Kalkar, den 9. Januar 2017

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

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes eine Anfrage zur Änderung des Bebauungsplanes vor. Der Antrag der anwaltlichen Vertretung der Grundstückseigentümer resultiert aus Feststellungen der örtlichen Baukontrolle der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Kleve; demnach überschreitet ein im Rohbau befindliches Gebäude die Baugrenzen im süd-östlichen Geltungsbereich des Plangebietes um knapp 3 Meter. Die seitens der Kreisverwaltung verhängte Ordnungsverfügung vom 21. April 2016 wurde im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung vom 31. Oktober 2016 aufgehoben.

Der Bebauungsplan setzt überbaubare Grundstücksflächen in einem Mischgebiet fest. Der Rohbau der Grundstückseigentümer ragt in einen für Bepflanzungen vorgesehenen Bereich hinein. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens sind daher eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Erweiterung des festgesetzten Mischgebietes erforderlich. Der Sachverhalt wurde seitens der Verwaltung der Stadt Kalkar mit den Beteiligten erörtert; durch die Überschreitung bzw. nun erforderliche Anpassung der Baugrenze werden keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst; auch werden nachbarrechtliche Belange aufgrund der Lage des Grundstückes am Siedlungsrand von Wissel nicht berührt. Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht auch deswegen vertretbar, da das ursprüngliche städtebauliche Konzept beibehalten wird und die bauliche Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - sichergestellt wird. Ebenfalls bleibt der landschaftliche Übergang vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zur freien Landschaft durch Beibehaltung einer durchgängigen Grünstruktur erhalten. Die zurückgenommenen Festsetzungen zu den Grünstrukturen können zudem unproblematisch im Plangebiet an anderer Stelle durch eine Erweiterung der zu bepflanzenden Flächen ersetzt werden. Zur Sicherung eines homogenen Quartiers werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - berücksichtigt, um Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Anlagen 2 und 3 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. § 13 a BauGB durchgeführt werden. Aus diesem Grund konnte von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 28. Oktober bis 28. November 2016 statt-

gefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden die Themen Versorgungsleitungen und Verkehrsflächen angesprochen. Der Umgang mit diesen Stellungnahmen ist in der Anlage 1 dargestellt.

Da über die o.g. Sachverhalte hinaus keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, wird seitens der Stadtverwaltung empfohlen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - im nächsten Verfahrensschritt als Satzung zu beschließen.

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:

Zu den Anregungen wird, wie in der Anlage 1 zur Drucksache dargestellt, Stellung genommen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 053 - Mischgebiet Prostewardsweg - wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 zur Drucksache beschlossen.

Zielstellung ist die Änderung von überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Art der baulichen Nutzung auf Teilen der Flurstücke Gemarkung Wissel, Flur 7, Flurstücke 32 und 268 zur besonderen Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Belange der Wirtschaft sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes.

Dr. Schulz