

Kalkar, den 16. Januar 2015

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 072 – Kurfürstendamm/Teilbereich 1

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

1. Sachverhalt:

Ein Grundstückseigentümer plant seine zwischen den Straßen Behrnenweg, Kurfürstendamm und der stillgelegten Bahnlinie Xanten-Kleve gelegenen und zurzeit weitestgehend brach liegende Flächen einer Bebauung zuzuführen.

Die geplanten Bauvorhaben lassen sich auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts im Sinne des § 34 BauGB in ihrer angedachten Bautiefe nicht verwirklichen. Vielmehr ist die Festsetzung eines Mischgebietes mit Baugrenzen und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der räumlich tiefen Baugrundstücke notwendig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung von Grundstücken im Umfeld der Straßen Behrnenweg, Kurfürstendamm und der stillgelegten Bahnlinie Xanten-Kleve herbeizuführen, hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 14. November 2013 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Der verbindliche Bauleitplan verfolgt das Ziel der Innenentwicklung. Die Höchstwerte der zulässigen Grundfläche zur Ausweisung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden unterschritten. Aus diesen Gründen ist es möglich, das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB anzuwenden.

Im Gegensatz zum „regulären“ Bebauungsplanaufstellungsverfahren kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und Flächennutzungsplanänderung Abstand genommen werden.

Vor diesem Hintergrund ist im Zeitraum November/Dezember 2014 sowohl die Öffentlichkeits- als auch die Behördenbeteiligung vorgenommen worden. Hier wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Im Gegensatz hierzu sind von Trägern öffentlicher Belange u.a. die Themen Nähe des Patersdeiches und die Belange der umgebenden Nutzungsstrukturen diskutiert worden. Die Abwägungsvorschläge sind der Drucksache als Anlage 2 beigelegt.

Da über die o.g. Sachverhalte hinaus keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes im abschließenden Verfahrensschritt 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 Erstattung der durch die Verwaltung erbrachten Planungsleistungen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Kalkar und dem Antragsteller.

Die Kosten der Fachgutachten wurden direkt durch den Antragsteller übernommen.

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 2 zur Drucksache dargestellt, Stellung genommen.

Der Bebauungsplan Nr. 072 – Kurfürstendamm/Teilbereich 1 – wird entsprechend der Anlagen 3 a und 3 b zur Drucksache beschlossen.

Zielstellung der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung von Grundstücken im Umfeld der Straßen Behrenweg, Kurfürstendamm und der stillgelegten Bahnlinie Xanten-Kleve.

gez.
Fonck