S T A D T K A L K A R
Die Bürgermeisterin
Az.: FB2612660018

Drucksache 10/345

Kalkar, den 30. Januar 2017

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

32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 - Grieth West

- 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. 018 - Grieth West - liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes eine Anfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes vor.

Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück kein Baufenster fest, womit ein Wohngebäude planungsrechtlich nicht zulässig wäre. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist daher die Festsetzung eines Baufensters notwendig.

Das Antragsbegehren ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da die zur Zeit als Garten genutzte Fläche eine Baulücke im Bebauungszusammenhang darstellt, die nur über die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen geschlossen werden kann. Damit wird die Neuausweisung von wertvollem, zusammenhängendem Freiraum „auf der grünen Wiese“ verhindert und die Innenentwicklung von Grieth gefördert. Dadurch können höherwertige Flächen für Natur und Landschaft vor Eingriffen geschützt werden. Ebenfalls wird so den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen und ein städtebaulich geschlossener Bebauungszusammenhang entlang der Straße Bockskamp geschaffen.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartiers werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 018 - Grieth West - einschließlich der gültigen Änderungen berücksichtigt, um Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung 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, wird die Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 22. Juli 2016 bis 23. August 2016 stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden die Themen Hochwasser und Artenschutz 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 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 - Grieth West - 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 Erstattung der durch die Verwaltung erbrachten Planungsleistungen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Kalkar und dem Antragsteller.

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 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018 - Grieth West - wird entsprechend der Anlagen 2 und 3 zur Drucksache beschlossen.

Zielstellung ist die Neufestsetzung von Baugrenzen auf dem Flurstück Gemarkung Grieth, Flur 4, Flurstück 409 zur besonderen Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Gestaltung des Ortsbildes.

Dr. Schulz