

Kalkar, den 21. Juli 2015

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

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg –

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

1. Sachverhalt:

Der Verwaltung ist mit Schreiben vom 10.02.2015 ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes zugegangen. Der Antragsteller beabsichtigt das bisherige, planungsrechtlich festgesetzte Gartenland auf dem Grundstück Talstraße 14 (Gemarkung Altkalkar, Flur 19, Flurstück 162) mit einem seniorengerechten Wohngebäude für den Eigenbedarf zu bebauen.

Wie aus der Anlage 1 zur Drucksache (Ist-Zustand) ersichtlich ist, setzt der Bebauungsplan für den Teil des betreffenden Grundstücks private Grünfläche (Wiese/ Weide) fest, auf dem das Wohngebäude planungsrechtlich nicht zulässig wäre

Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens ist die Änderung der bisherigen Festsetzung private Grünfläche (Wiese/ Weide) in Allgemeines Wohngebiet und einem Baufenster notwendig.

Das Antragsbegehren ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da die Gartenfläche eine Baulücke im Bebauungszusammenhang darstellt, die mit Umsetzung des Vorhabens geschlossen werden würde. Damit wird die Neuausweisung von wertvollem, zusammenhängenden Freiraum geschont und die Innenentwicklung Kalkars gefördert. Ebenfalls wird so den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem weitere Festzungen aufgestellt, um das Vorhaben an bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Anlage 2 z. Ds.).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden, kann die Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 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 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:

Die Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – wird, wie in der Anlage 2 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der berührten Bürger gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einem Baufenster im Bereich des Flurstücks Gemarkung Altkalkar, Flur 19, Flurstück 162 zur besonderen Berücksichtigung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung.

In Vertretung

gez.
Sundermann