

Kalkar, den 9. Oktober 2014

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

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 - Dammweg/Talstraße -

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit 13 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

1. Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind verschiedene Verkehrsflächen festgesetzt, die eine Anbindung der Wohnbauflächenerweiterung auf dem ehemaligen Gelände der Firma Buchwald an die „Theodor-Kuypers-Straße“ sicherstellen sollten.

Seitens der Eigentümerin (seg Kalkar mbH) des Flurstücks 161, gelegen an der Theodor-Kuypers-Straße, wird beantragt, die Fläche des an der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehenen Fuß- und Radweges mit einer Größe von ca. 84 m² als „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen.

Die so hinzugewonnene Baufläche dient der Erweiterung des festgesetzten Baufensters. Die betreffende Baugrenze soll in diesem Zusammenhang um drei Meter in südliche Richtung verschoben werden.

Aus Sicht der Verwaltung wird zu dem Antrag wie folgt Stellung genommen: Die Herstellung der ehemals geplanten Wegeverbindungen ist aufgrund der aktuellen Erschließungsplanung für die Konversionsfläche „Firma Buchwald“ nicht mehr notwendig (s. Ds.-Nr.: 9-505).

Die Erweiterung des Baufensters in südliche Richtung ist in städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da hierdurch ein größerer Hauptbaukörper (Wohnhaus) – im Rahmen der planerischen Vorgaben – errichtet werden kann.

Aufgrund der vorgenannten Gründe kann in diesem Zusammenhang auch die nördlich des Flurstückes 305, Gemarkung Altkalkar, Flur 19 gelegene Verkehrsfläche als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden, da auch diese Verkehrsfläche nicht mehr benötigt wird. Eine Ausweitung der angrenzenden Baufenster ist hier aber nicht möglich, da in der Teilfläche eine privatrechtlich gesicherte Wasserleitung mit Schutzstreifen liegt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der o.g. Sachverhalte ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Änderungsverfahren erforderlich (s. Anlage 2).

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung im Amtsblatt. Die Planungsleistungen wurden durch die seg Kalkar mbH erbracht.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 / 54314000 (Bekanntmachungen).

3. Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit 13 BauGB die Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – für die Flurstücke 305, 284 (teilweise) und 161, alle Gemarkung Altkalkar, Flur 19 beschlossen.

Gleichzeitig wird der Satzungsbeschluss über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 066 – Dammweg – für die Flurstücke 305, 284 (teilweise) und 161, alle Gemarkung Altkalkar, Flur 19 gefasst.

Ziel der Änderung ist die Aufhebung der Festsetzungen „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich“ und „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg“ für das Flurstück 284 (teilweise), Gemarkung Altkalkar, Flur 19 sowie die Aufhebung der Baugrenze für das Flurstück 161, Gemarkung Altkalkar, Flur 19. Gleichzeitig wird das Flurstück 284 (teilweise), Gemarkung Altkalkar, Flur 19 als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen und die Baugrenze für das Flurstück 161, Gemarkung Altkalkar, Flur 19 neu festgesetzt.

In Vertretung

gez.
Sundermann