

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

## **5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 069 – Gewerbegebiet Auf dem Großen Damm –**

- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

### 1. Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet „Auf dem Großen Damm“ liegt in Kalkar-AltKalkar und wird westlich durch die Talstraße und südlich durch den Vossegattweg begrenzt (s. Anlage 1 z. Ds.: Übersicht - Änderungsbereich).

Der Bebauungsplan setzt für seine Erschließung die Verkehrsflächen „Auf dem Großen Damm“ und „Talstraße“ fest. Diese Verkehrsflächen dienen gleichzeitig als Bezugspunkt für die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen.

Durch den Ausbau der Talstraße einschließlich ihrer Verbreiterung und der Herstellung aller notwendigen Entwässerungsanlagen wurde die Höhenlage der Talstraße verändert. Dieser Sachverhalt hat Auswirkungen auf den im verbindlichen Bauleitplan festgesetzten Höhenbezugspunkt.

Dieser ist zum jetzigen Zeitpunkt für die untere Bauaufsichtsbehörde in bauordnungsrechtlicher Hinsicht nicht ausreichend definiert.

Um einen – auch in bauordnungsrechtlicher Hinsicht – eindeutig definierten Höhenbezugspunkt für die Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmen zu können, ist die erneute Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung, nach Rücksprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde, vor, die Höhenlage im Bebauungsplan über den jeweiligen Straßenrand („Talstraße“ und „Auf dem Großen Damm“) gemessen in Verlängerung der seitlichen Grundstücksgrenzen als Höhenbezugspunkte festzusetzen.

Die geplante Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Im letzten Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Der Rat der Stadt Kalkar hat sowohl den Beschluss über die Aufstellung als auch die Beschlüsse über die Durchführung der einschlägigen Beteiligungsverfahren in seiner Sitzung am 22. September 2014 gefasst. Die Beteiligungsverfahren wurden im November/Dezember 2014 durchgeführt.

Da keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes im abschließenden Verfahrensschritt zu beschließen.

Ziel der Änderung ist die Festsetzung des Gebäudehöhenbezugspunktes und die Anpassung der Gebäudehöhenfestsetzung.

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 –.

Die Planungsleistungen werden von der Verwaltung erbracht.

3. Beschlussvorschlag:

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 069 – Gewerbegebiet Auf dem Großen Damm – wird entsprechend der Anlage 2 zur Drucksache (geplante Änderung) beschlossen.

Ziel der Änderung ist die Festsetzung des Gebäudehöhenbezugspunktes und die Anpassung der Gebäudehöhenfestsetzung.

gez.  
Fonck