

Kalkar, den 16. Januar 2017

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

## **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 063 „Appeldorn-Ost“**

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

### 1. Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Appeldorn, Flur 6, Flurstück 733 hat bei der Verwaltung der Stadt Kalkar beantragt, ein seit 1998 an der Gemeindestraße „Leegtal“ festgesetztes Baufenster zu verschieben. Die derzeitige Lage lässt eine Bebauung nach den Vorstellungen des Eigentümers nicht zu, da die aktuell festgesetzten Baugrenzen den südlichen Teil des hinteren Grundstücksbereichs überdecken; der Neubau soll weiter nördlich entstehen. Der Änderungsbereich stellt ein Teilgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 063 „Appeldorn-Ost“ dar.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen zu dieser beabsichtigten, kleinteiligen Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Sie begünstigt eine wünschenswerte Grundstücksbebauung und Nachverdichtung innerhalb des bestehenden und planungsrechtlich gesicherten Siedlungsbereiches. Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Änderung nicht berührt. Daher kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt werden. Von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird daher abgesehen.

Entwurfsbegründung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und geänderte Planzeichnung sind dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 bis 3 beigefügt. Basierend auf diesen Grundlagen können die Beschlüsse zur Einleitung des Änderungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss) und zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gefasst werden.

### 2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des gesetzlich geregelten Bauleitplanänderungsverfahrens. Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen. Sämtliche Aufwendungen für die Erstellung der Planungsunterlagen werden vom Antragsteller erbracht.

3. Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 063 „Appeldorn-Ost“ wird, wie in den Anlagen 1 bis 3 zur Drucksache dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Aufhebung und Neufestsetzung von Baugrenzen sowie die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich des Grundstücks Gemarkung Appeldorn, Flur 6, Flurstück 733 zwecks Berücksichtigung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung.

Dr. Schulz