S T A D T K A L K A R
Die Bürgermeisterin
Az.: FB2612660059

Drucksache 10/375

Kalkar, den 1. Juni 2017

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

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum -

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 08.12.1994 wurde der Bebauungsplan Nr. 059 „Gewerbepark Kehrum“ als Satzung beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde das Grundstück der Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH in der Gemarkung Appeldorn, Flur 10, Flurstück 187 (groß 6.137 m²) als öffentliche Grünfläche festgesetzt (s. Anlagen 2 und 3 zur Drucksache). In den zurückliegenden 22 Jahren wurden ca. 25 ha Gewerbeflächen erschlossen und auch weitgehend vermarktet. Aktuell liegt der Verwaltung eine Anfrage eines Unternehmens zur Nutzung des Grundstücks für eine gewerbliche Nutzung vor; für diese Anfrage stehen vorhandene, planungsrechtlich gesicherte Gewerbegrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr zur Verfügung.

Das Grundstück wird seit jeher landwirtschaftlich genutzt und soll nun möglichst effizient in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Die Grenze des Änderungsbereiches ist der Anlage zur Drucksache zu entnehmen. Aufgrund der Lage in einem bestehenden Bebauungsplangebiet und der relativ geringen Flächengröße soll das Planungsrecht im beschleunigten Verfahren - als Bebauungsplan der Innenentwicklung - gemäß § 13 a BauGB geschaffen werden. Dabei kann dann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Umweltprüfung abgesehen werden. Gemäß des § 13 a BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine ökologische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich. Die Prüfung der Einhaltung des Artenschutzes sowie die Ermittlung der Umweltbelange sind gleichwohl erfolgt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 03. April 2017 bis einschließlich 03. Mai 2017 stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden die Themen Entwässerung, Versorgungsleitungen, Bodenschutz, Kampfmittel und Handel 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum - 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. Die Planungsleistungen werden im Auftrag und auf Kosten der Eigentümerin (SEG Kalkar mbH) erbracht. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum - wird entsprechend der Anlagen 2, 3 und 4 zur Drucksache beschlossen.

Zielstellung ist die Schaffung von Baurecht für eine gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Gemarkung Appeldorn, Flur 10, Flurstück 187 im bestehenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum.

Dr. Schulz