

Kalkar, den 22. Mai 2015

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 088 – Kirchstraße –

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Gemäß des aktuellen und zukünftigen Gebietsentwicklungsplanes der Bezirksregierung Düsseldorf kann eine künftige Wohnungsbauentwicklung am Siedlungsschwerpunkt Altkalkar/Kirchstraße im Bereich des Flurstücks 11, Flur 28, Gemarkung Altkalkar erfolgen. Diese Fläche ist bereits innerhalb des sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt. Es handelt sich dabei um eine bislang unbebaute Fläche, die im Norden und Westen an den Patersdeich grenzt. Südlich angrenzend befindet sich die B 67 (Gocher Straße). Östlich liegt ein Weg, an den sich der Siedlungsrand Kalkars anschließt (s. Anlage 1).

Um eine harmonische städtebauliche Abrundung des Siedlungsrandes entlang des Patersdeiches, wie in der näheren Umgebung des Plangebietes bereits geschehen, zu ermöglichen, sowie zur Sicherstellung der aktuellen und zukünftigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, soll das Plangebiet einer Wohnbebauung zugeführt werden. Ein erster Entwurf der Bebauung durch ein externes Planungsbüro ist als Anlage 2 dieser Drucksache beigelegt.

Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts lässt sich jedoch eine Wohnbebauung nicht verwirklichen. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Damit die Planung über eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit konkretisiert werden kann, ist die Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 093 sowie des Beschlusses zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erforderlich.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen Kosten für die Planungsleistungen zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 088 – Kirchstraße. Zudem entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit den ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt. Die Kosten für die Planerstellung werden von dem Eigentümer des Grundstücks, der seg – Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH – getragen.

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 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 088 – Kirchstraße – beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebietes innerhalb der Flurstücke 11, Flur 28, Gemarkung Altkalkar.

In Vertretung

gez.
Sundermann