

Kalkar, den 14. März 2016

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

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen –

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

1. Sachverhalt:

Im östlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 073 – Auf dem Behrnen – ist zurzeit ein Baufenster nördlich des Behrnenweges festgesetzt, das sich an die bestehende Bebauung anpasst und gleichzeitig weitere Baumöglichkeiten schafft (s. Anlage 1 z. Ds.). Die weitere bauliche Entwicklung hat jedoch nie stattgefunden. Eine Ursache liegt darin, dass das planungsrechtlich festgesetzte Baufenster mit bis zu 15 m relativ weit von einer Erschließungsstraße (hier: Behrnenweg) entfernt liegt und so eine städtebaulich sinnvolle Grundstücksnutzung eingeschränkt wird. Insbesondere die Vorgärten einer möglichen Bebauung wären sehr groß, aber dennoch zur Straße hin orientiert gewesen, was nur unzureichende Nutzungsmöglichkeiten z.B. als Erholungs- und Ruhebereich mit sich bringen würde. Der Grundstückseigentümer der unbebauten Wohnbaugrundstücke hat daher den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zwecks Verschiebung der Baugrenzen gestellt.

Zur Umsetzung von aktuell geplanten Bauvorhaben ist die Änderung des bisherigen Baufens- ters notwendig. Die vordere Baugrenze soll auf ca. 8 Meter an den Behrnenweg heranrücken und gleichzeitig die hintere Grenze durchschnittlich ca. 5 Meter in Richtung Behrnenweg ver- schoben werden. So werden die Vorgärten zugunsten der hinteren Gärten verkleinert und eine nachhaltige Grundstücksnutzung sichergestellt.

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da sie eine Bebauung von im Bebauungszusammenhang sowie im Innenbereich befindlichen Flächen ermöglicht. Damit wird die Neuausweisung von wertvollem, zusammenhängenden Freiraum „auf der grü- nen Wiese“ verhindert und die Innenentwicklung Kalkars gefördert. So können mehr höher- wertige Flächen für Natur und Landschaft vor Eingriffen geschützt werden. Ebenfalls wird so den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen und ein städtebaulich harmoni- scher und geschlossener Bebauungszusammenhang entlang des Behrnenweges geschaffen.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem die bestehenden Festzun- gen des Bebauungsplanes Nr. 073 berücksichtigt, um das Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Anlage 1 und 3 z. Ds.).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden und die Änderung der Innenentwicklung dient, kann die Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

In der Sitzung des Rates der Stadt Kalkar am 17.12.2015 wurde die Durchführung der Öffent- lichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB als auch die Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB anhand des Planentwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – beschlossen. Der Rat der Stadt Kalkar beschloss zudem in dieser Sitzung für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB das Baufenster geringfügig abweichend zum Planentwurf des Aufstellungsbeschlusses zu verändern. Anschließend wurden die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Dabei wurden die Planunterlagen vom 26.01.2016 bis einschließlich 29.02.2016 im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und Stellungnahmen abzugeben. Dabei wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgebracht.

Darüber hinaus wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 28.01.2016 gem. § 4a Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit gegeben, sich zu der Bauleitplanung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – der Stadt Kalkar zu äußern. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden u.a. die Themen Hochwasser, Versickerung und Artenschutz diskutiert (s. Anlage 2 z. Ds.).

Vor diesem Hintergrund kann nun die vorliegende Bebauungsplanänderung zum Abschluss gebracht werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, sowohl die Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen zu fassen als auch die vorliegende Bebauungsplanänderung festzustellen.

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 –.

3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird – wie in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 073 – Auf dem Behrnen – wird, wie in den Anlagen 1 und 3 zur Drucksache dargelegt, als Satzung beschlossen.

Zielstellung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit einem Baufenster im Bereich der Flurstücke Gemarkung Altkalkar, Flur 4, Flurstücke 1726, 1727, 1241 und 1731 zur besonderen Berücksichtigung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung.