

Kalkar, den 14. Juli 2016

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

Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 2 BauGB - Talstraße

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

1. Sachverhalt:

Die bebauten Flächen zwischen der nordwestlichen Grenze des Bebauungsplangebiet Nr. 044 "Gewerbegebiet Talstraße" und der Gemeindestraße "Talstraße" sind bisher überwiegend von Wohnbebauung geprägt; darüber hinaus existieren in diesem Bereich unbebaute Grundstücke, die durch die Talstraße vollständig öffentlich erschlossen sind. Um die unbebauten Flächen künftig einer Bebauung zuführen zu können, ist die Schaffung von Satzungsrecht an dieser Stelle erforderlich; die Grundstücke befinden sich nach Einschätzung des Kreises Kleve im planungsrechtlichen Außenbereich. Gemäß § 34 Abs. 2 Nr. 2 kann eine Gemeinde durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Entwicklungssatzung), wenn die Flächen im Flächennutzungsplan (FNP) als Baufläche dargestellt sind. Diese Voraussetzung ist für den zur Rede stehenden Bereich erfüllt.

§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ermöglicht die Aufnahme von einzelnen Festsetzungen eines Bebauungsplans in die Satzung. Auf diese Weise besteht die Möglichkeit, entsprechenden Anforderungen der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Satzungsgebiet Festsetzungen zu treffen. Als Festsetzungen kommen z.B. Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung in Betracht. Hiervon soll aus Sicht der Verwaltung Gebrauch gemacht werden. Im FNP sind die Flächen - ungeachtet der vorhandenen Wohnbebauung - bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt; im Rahmen der Konkretisierung der Vorgaben in den Darstellungen des FNP sind auch Abweichungen zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption des FNP unberührt lassen. Daher bietet es sich an, den künftigen Geltungsbereich der Entwicklungssatzung als Mischgebiet festzusetzen, welches den Belangen von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben Rechnung trägt und gleichzeitig eine sinnvolle städtebauliche Gliederung zwischen dem angrenzenden Gewerbegebiet und den vorhandenen Wohnnutzungen darstellt. Um eine städtebauliche Ordnung der Grundstücke sicherzustellen, werden zudem bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung weitere Festsetzungen vorgenommen, die eine maximal II-geschossige Bauweise ermöglichen.

Für die Aufstellung einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist ein Verfahren gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Dazu sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb einer angemessenen Frist zu beteiligen. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist bei einer Entwicklungssatzung nicht erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Verfahrens und im Rahmen der Erstellung der Satzung.

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:

Die Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 2 BauGB - Talstraße - wird, wie in der Anlage 1 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Klärung der Zulässigkeit von Vorhaben auf den Flurstücken Gemarkung Kalkar, Flur 15, Flurstücke 14, 15, 16, 111, 149, 155, 158, 160, und 162.

Dr. Schulz