

Kalkar, den 5. Januar 2016

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

### **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße –**

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

#### 1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 015 – Gocher Straße – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans die Anfrage einer kirchlichen Jugendhilfeeinrichtung zur Errichtung einer Kindertagesstätte (KITA) aufgrund unzureichender Betreuungsplätze in Altkalkar vor. So fehlten trotz einer Überbelegung vorhandener Kindergruppen jeweils 12-16 Betreuungsplätze in den KITA-Zeiträumen 2014/ 2015 und 2015/ 2016. Nach Einschätzung des Kreisjugendamts wird sich der Bedarf an Kindergartenplätzen in den nächsten Jahren nicht verringern. Zusätzlich wird Bedarf für die Betreuung von Kindern aus Flüchtlingsfamilien erwartet.

Büro- und Gruppenräume für weitere soziale Angebote sind zusätzlich zu dem Raumangebot der Kindertagesstätte von der Antragstellerin am künftigen Standort geplant.

Die Grundstücksgröße sowie die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet innerhalb des Plangebiets reichen für die Errichtung und Nutzung eines Gebäudes für eine dreigruppige Kindertageseinrichtung mit den erforderlichen Außenflächen und zusätzlichen Büro- und Gruppenräumen aus. Jedoch erfüllt das vorhandene Baufenster im Plangebiet in seiner Größe und seinem Zuschnitt nicht die Voraussetzungen zur baulichen Umsetzung des Vorhabens.

Zur baulichen Umsetzung des Vorhabens ist daher die Änderung des bisherigen Baufensters notwendig. Die Baugrenzen sollen mit Ausnahme der Baugrenze, die an die Birkenalle angrenzt, bis auf 3 Meter an die Grundstücksgrenzen heranrücken. Zur Birkenalle rückt die Baugrenze aufgrund der vorhandenen Parkplätze auf ca. 8,5 Meter heran.

Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht sinnvoll, da eine Nutzung des Baufensters aufgrund der geänderten Anforderungen an die Bebauung des Grundstücks mit einer Kindertagesstätte möglich sowie die Baufreiheit erweitert wird. Die konkrete Ausnutzung des Baufensters hängt von der Erarbeitung der Architektur des geplanten Gebäudes ab.

Zur Sicherung eines homogenen Wohnquartieres werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 015 – Gocher Straße – einschließlich der rechtskräftigen Änderungen berücksichtigt, um die Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung harmonisch anpassen zu können (s. Anlage 1 und 2 z. Ds.).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplanes als auch die Baugebietscharakteristik nicht

berührt werden, kann die Bauleitplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

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:

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 - Gocher Straße - wird, wie in den Anlagen 1 und 2 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger TÖB gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Aufhebung und Neufestsetzung von Baugrenzen im Bereich des Flurstücks Gemarkung Altkalkar, Flur 26, Flurstück 63 zur besonderen Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung.

Dr. Schulz