

Kalkar, den 16. August 2016

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

## **20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 – Schwanenhorst**

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### 1. Sachverhalt:

Für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 006 – Schwanenhorst – liegt der Stadt Kalkar im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung des Bebauungsplans ein Antrag auf Änderung der Baugrenzen vor.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 006 – Schwanenhorst – ermöglichen grundsätzlich die Errichtung und Nutzung eines Wohngebäudes. Jedoch würde das angefragte Gebäude die Baugrenzen im südlichen und nördlichen Teil überschreiten, wodurch das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich unzulässig wäre. In der näheren Umgebung des Plangebiets der 20. Änderung sind in der Vergangenheit bereits Änderungen des Bebauungsplans Nr. 006 – Schwanenhorst – vorgenommen worden, die u.a. eine Verschiebung der Baugrenzen zur Folge hatten.

Zur baulichen Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung der bisher festgesetzten Baugrenzen notwendig. Daher soll das Baufenster im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes erweitert werden. Die Bebauungsplanänderung ist aus städtebaulicher Hinsicht vertretbar, da eine verbesserte Nutzung des Grundstücks im Sinne der beantragten Zielstellung ermöglicht sowie die Baufreiheit erweitert wird.

Zur Sicherung eines homogenen Quartiers werden zudem die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 006 – Schwanenhorst – einschließlich der rechtskräftigen Änderungen berücksichtigt, um Vorhaben an die bereits errichtete oder geplante Bebauung anpassen zu können (s. Anlagen 1 und 2 z. Ds.).

Da sowohl die Grundzüge des Bebauungsplans als auch die Baugebietscharakteristik nicht berührt werden und die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, 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 Entwick-

lung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen.

3. Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 006 - Schwanenhorst - wird, wie in den Anlagen 1 und 2 z. Ds. dargestellt, beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Änderung von überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken Gemarkung Kalkar, Flur 18, Flurstücke 15, 16, 17 und 93 zur besonderen Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

Dr. Schulz