

Kalkar, den 31. Oktober 2016

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 077 - Bahnhofstraße West, II. Abschnitt

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

1. Sachverhalt:

Der Verwaltung der Stadt Kalkar liegt der schriftliche Antrag der Eigentümerin des Grundstücks "Bahnhofstraße 46" auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 077 - Bahnhofstraße West, II. Abschnitt " vor. Die auf dem Grundstück befindliche Filiale des Lebensmitteldiscounters "Netto" soll demnach um ca. 290 m² Bruttogeschossfläche erweitert werden. Aus Sicht der Verwaltung bestehen zu diesem Antrag keine Bedenken, da sich das Grundstück gemäß der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Kalkar im zentralen Versorgungsbereich befindet. Auch der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Kalkar greift diese Vorgabe auf und stellt für den Bereich des Grundstücks zudem ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel dar.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu werten und kann daher im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass u.a. auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden kann; auch die ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entfällt. Im beschleunigten Verfahren soll einem Bedarf an Investitionen zur Sicherung von Arbeitsplätzen oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Gleichwohl sind die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Die entsprechenden Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes sind dieser Drucksache als Anlagen 1 bis 3, - Entwurfsbegründung, artenschutzrechtliche Vorprüfung, Planzeichnung mit Festsetzungen -) beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Beschlüsse zur Durchführung des Aufstellungs- und der Beteiligungsverfahren durchzuführen. Bei der Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 – Räumliche Planung und Entwicklung grundstücksbezogener Ordnungsmaßnahmen. Sämtliche Aufwendungen für die Erstellung der Planungsunterlagen werden von der Antragstellerin erbracht.

3. Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 077 - Bahnhofstraße West, II. Abschnitt - wird, wie in den Anlagen 1 und 3 zur Drucksache 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 sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Zielstellung der Planänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Erweiterung des auf den Grundstücken Gemarkung Kalkar, Flur 13, Flurstücke 134 und 207 befindlichen Lebensmitteldiscounters zu schaffen.

Dr. Schulz