

Kalkar, den 17. Januar 2017

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

### **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum**

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

#### 1. Sachverhalt:

Der Stadt Kalkar liegt eine Bauanfrage für den Neubau einer Betriebsstätte auf dem Grundstück Gemarkung Appeldorn, Flur 10, Flurstück 205 im Stadtteil Kehrum vor. Das Vorhaben entspricht derzeit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum -, da das geplante Bürogebäude und Teile der Lagerhalle bis zu 16 Meter über die derzeit festgesetzte Baugrenze im Westen hinausragen. Die Stadtverwaltung Kalkar möchte dem antragstellenden Unternehmen die Errichtung der Betriebsstätte, so wie sie in der Bauanfrage dargestellt ist, ermöglichen, da eine Betriebsansiedlung aus Sicht der Wirtschaftsförderung zu begrüßen ist. Aus diesem Grund ist die 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes notwendig (s. Anlage 2). Durch die Änderung des Planes ist eine effizientere Ausnutzung des Grundstückes gewährleistet. Dies ist auch in Hinblick auf eine angestrebte Parzellierung des Flurstückes sinnvoll. Die ursprüngliche Plankonzeption, in welcher eine große, private Grünfläche zu den Erschließungsanlagen „Bruchweg“ und „In den Vennen“ vorgesehen war, wird nach heutigem Stand als nicht mehr zweckdienlich für die gewerbliche Entwicklung des Baugebietes angesehen.

#### 2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten in Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens und im Rahmen der Änderung des Bauleitplanes.

Die Erstattung der von der Stadtverwaltung erbrachten Planungsleistungen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Kalkar und der Grundstückseigentümerin (SEG Kalkar mbH).

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:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB wird die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 059 - Gewerbepark Kehrum - beschlossen.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB jeweils in Verbindung mit § 13

BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Anpassung der vorhandenen Baugrenzen auf dem Grundstück Gemarkung Appeldorn, Flur 10, Flurstück 205 zur effizienteren baulichen Ausnutzung des Industriegebietes im Gewerbepark Kalkar-Kehrum.

Dr. Schulz