

Kalkar, den 25. April 2017

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

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

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

1. Sachverhalt:

Der Verwaltung der Stadt Kalkar liegt der schriftliche Antrag der Eigentümerin des Grundstückes „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 großflächigen Einzelhandel dar.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu werten und wurde daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt. Dies bedeutet, dass u.a. auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie auf die Durchführung einer Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet worden ist; auch die ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entfällt. Gleichwohl wurden die Belange des Artenschutzes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt. Die entsprechenden Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes sind dieser Drucksache als Anlagen 2 bis 4 (Entwurfsbegründung, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Planzeichnung mit Festsetzungen) beigefügt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 06. Januar 2017 bis zum 06. Februar 2017 einschließlich stattgefunden. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden die Themen Verkehr, Versorgungsleitungen und die raumordnerische Funktion der Stadt angesprochen. Der Umgang mit diesen Stellungnahmen ist in Anlage 1 zur Drucksache dargestellt.

Da über die o.g. Sachverhalte hinaus keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, wird seitens der Stadtverwaltung empfohlen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 077 - Bahnhofstraße West, II. Abschnitt - im nächsten Verfahrensschritt als Satzung zu beschließen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im 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:

Zu den Anregungen wird, wie in der Anlage 1 zur Drucksache dargestellt, Stellung genommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 077 - Bahnhofstraße West, II. Abschnitt - wird entsprechend der Anlagen 2 bis 4 zur Drucksache beschlossen.

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

Dr. Schulz