

Kalkar, den 20. März 2018

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

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 - Altkalkar-Postweg

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

1. Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag eines ortsansässigen Architekturbüros auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes vor. Das überplante Gebiet weist eine Größe von etwa 0,4 ha auf und grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Ursprungsplanes Nr. 014 - Altkalkar-Postweg. Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Darstellung wurde im sich in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplan für die Stadt Kalkar übernommen. Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses westlich der bestehenden Immobilien sowie die planungsrechtliche Absicherung der Bestandsgebäude.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Änderung des Bebauungsplanes zu begrüßen. Durch die Ausweisung der Baugrenzen werden die Bestandsgebäude planungsrechtlich abgesichert und die Errichtung eines weiteren Gebäudes ermöglicht. Es handelt sich um eine Nachverdichtung am Rand eines festgesetzten Wohngebietes, die die Ausweisung von Wohnbaufläche außerhalb verhindert. Die Festsetzungen greifen die Eigenschaften der Umgebung auf. Vorhaben, die nach den Festsetzungen dieser Änderung errichtet werden, fügen sich in das Gesamtgefüge des Wohngebietes ein. Das Plangebiet liegt derzeit außerhalb eines Bebauungsplanes, grenzt aber unmittelbar an eine rechtswirksame Satzung. Die Grundfläche beträgt weniger als 10.000 m² und das Vorhaben dient vorwiegend der Wohnnutzung. Die Planung erfüllt somit die Vorgaben des § 13 b BauGB, die Vorgaben des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB gelten entsprechend. Von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird daher abgesehen.

Entwurfsbegründung, Festsetzungen und Planzeichnung sind dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 bis 3 beigelegt. Basierend auf diesen Grundlagen können die Beschlüsse zur Einleitung des Änderungsverfahrens (Aufstellungsbeschluss) und zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gefasst werden.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung des gesetzlich geregelten Bauleitplanänderungsverfahrens. 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 vom Antragsteller erbracht.

3. Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB wird die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014 - Altkalkar Postweg - 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 b BauGB gefasst.

Zielstellung ist die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen zur Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden.

Dr. Schulz