

Kalkar, den 5. Februar 2014

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

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 070 – Behrenweg –

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

1. Sachverhalt:

Der Verwaltung ist ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes im Bereich des Grundstückes Gemarkung Altkalkar, Flur 28, Flurstück 146 zugegangen (s. Anlage 1 z. Ds.: Übersicht).

Der Vorhabenträger beabsichtigt das 739 m² große Grundstück mit einem freistehenden Einzelhaus zu bebauen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 070 – Behrenweg –, der für das betroffene Flurstück zum jetzigen Zeitpunkt ein eigenständiges Baufenster ausweist und die Errichtung eines Einzelhauses mit maximal zwei Wohneinheiten zulässt.

Der Bauherr beabsichtigt ein Wohnhaus mit vier Wohneinheiten und vier Pkw-Stellplätzen zu errichten. Die Wohnungen sollen gemäß Antrag alten- bzw. behindertengerecht erstellt und ausgestattet werden.

Durch diese Bebauungsabsicht wird u. a. die im Baugebiet höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude verdoppelt und die festgesetzte Baugrenze überschritten.

Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens wird die Aufhebung der Baugrenze bei gleichzeitiger Neufestsetzung derselben unter Berücksichtigung der geplanten Einzelhausbebauung beantragt. Zusätzlich soll die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten von zwei auf vier erhöht werden. Weiterhin müssen u.a. der festgesetzte Pflanzstreifen sowie die nicht mit Stellplätzen zu überbauende Grundstücksfläche aufgehoben und neu festgesetzt werden.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 7. November 2013 über das oben beschriebene Vorhaben beraten. In diesem Zusammenhang wurde auf die Problematik des Parkverkehrs bei der beabsichtigten Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten und vier Pkw-Stellplätzen hingewiesen. Im Ergebnis der Diskussion des Sachverhaltes empfahl der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss dem Rat der Stadt Kalkar die Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanänderung unter der Maßgabe zu beschließen, dass je Wohneinheit 1,5 Pkw-Stellplätze zu errichten sind (Festsetzung von sechs Pkw-Stellplätzen im Bebauungsplan).

In seiner Sitzung am 14. November 2013 hat der Rat der Stadt Kalkar entsprechend der Empfehlung des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses den ergänzten Aufstellungsbeschluss gefasst. Der überarbeitete Änderungsentwurf ist der Drucksache als Anlage 3 (geplante Änderung) beigefügt.

Da das geplante Bauvorhaben nicht die Grundzüge der Planung, wie z.B. die festgesetzte Art des Baugebietes oder die Grundflächenzahl, berührt, ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens lediglich der Deichverband Xanten-Kleve beteiligt worden, da die festzusetzenden Parkplätze in die Deichschutzzone 2 des Patersdeiches hineinragen. Der Inhalt dieser Stellungnahme ist mit dem entsprechenden Abwägungsvorschlag der Anlage 2 zur Drucksache zu entnehmen.

Abschließend kann die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes beschlossen 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 Erstattung der durch die Verwaltung erbrachten Planungsleistungen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Kalkar und dem Antragsteller.

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:

Zu der Anregung wird, wie in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt, Stellung genommen.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 070 – Behrnenweg – wird entsprechend der Anlage 3 zur Drucksache (geplante Änderung) beschlossen.

Zielstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Einzelhaus mit vier Wohneinheiten.

In Vertretung

Sundermann