

Kalkar, den 5. Februar 2014

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 087/1 – Wissel-Dorf –

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 Grundstückseigentümer der Flurstücke 16 und 988, Flur 10, Gemarkung Wissel plant die Parzellierung und Bebauung seiner vorgenannten Flurstücke. Da die wohnbauliche Nachverdichtung des Dorfkernes Kalkar-Wissel als städtebaulich vertretbar anzusehen ist, hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 19. März 2013 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbereich befindet sich ca. 3,8 km nordwestlich des Stadtkernes Kalkar und liegt im historischen Dorfkern Kalkar-Wissel (s. Anlage 1 z. Ds.: räumliche Lage). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,89 ha Größe. Im Rahmen der städtebaulichen Nachverdichtung sollen, soweit städtebaulich vertretbar, die im Innenbereich liegenden Freiflächen einer Bebauung zugeführt werden.

Die hierdurch neu entstehenden Wohnbaugrundstücke verfügen über rd. 410 m² bis rd. 650 m² Fläche.

Im Rahmen der Erarbeitung des verbindlichen Bauleitplanes wird daher ein „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der Zulässigkeit von maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude unter Berücksichtigung der Gestaltungsatzung „Alt-Wissel“ planungsrechtlich festgesetzt (s. Anlage 3 und 3 a z. Ds.: Bebauungsplan).

Der verbindliche Bauleitplan verfolgt das Ziel der Innenentwicklung. Die Höchstwerte der zulässigen Grundfläche zur Ausweisung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung werden unterschritten. Aus diesen Gründen ist es möglich, das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB anzuwenden.

Im Gegensatz zum „regulären“ Bebauungsplanaufstellungsverfahren kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und Flächennutzungsplanänderung Abstand genommen werden. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung bei der Bezirksregierung anzuzeigen. Durch diese Vorgehensweise wird das Bauleitplanaufstellungsverfahren vereinfacht und kann in kürzerer Zeit durchgeführt werden.

Vor diesem Hintergrund ist im Zeitraum Oktober/November 2013 sowohl die Öffentlichkeits- als auch die Behördenbeteiligung vorgenommen worden. Hierbei wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Im Gegensatz hierzu sind von zwei Trägern öffentlicher Belange die Themen leitungsgebundene Erschließung und Immissionsschutz diskutiert worden. Die Abwägungsvorschläge sowie die Abwägungsvorschläge der frühzeitigen Beteiligung sind der Drucksache als Anlage 2 beigefügt.

Da über die o.g. Sachverhalte hinaus keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden, wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes im abschließenden Verfahrensschritt zu beschließen.

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 Kosten der Fachgutachten werden auch direkt durch den Antragsteller übernommen.

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 den Anregungen wird, wie in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt, Stellung genommen. Der Bebauungsplan Nr. 087/1 – Wissel-Dorf – wird entsprechend der Anlage 3 und 3 a zur Drucksache beschlossen.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO im Bereich der Flurstücke 16, 322, 400, 401, 403, 813, 814, 956, 957, 987 und 988, alle Flur 10, Gemarkung Wissel. Zweck ist die wohnbauliche Nachverdichtung des Dorfkernes Kalkar-Wissel.

In Vertretung

Sundermann