

Kalkar, den 7. Februar 2014

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

Bebauungsplan Nr. 084 – Gewerbegebiet Kalkar-Ost –

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

1. Sachverhalt:

Die Stadt Kalkar bzw. ihrer Entwicklungsgesellschaft, die seg Kalkar mbH, verfügt zum jetzigen Zeitpunkt nur noch über wenige Gewerbegrundstücke; auch im Gewerbegebiet „Auf dem großen Damm“ sind nahezu sämtliche Flächen verkauft. Es ist absehbar, dass ohne Neuausweisung gewerblicher Bauflächen die Nachfrage für klein- und mittelständische Unternehmen nicht erfüllt werden kann. Daher beabsichtigt die Stadtentwicklungsgesellschaft Kalkar mbH das Plangebiet „Gewerbegebiet Kalkar-Ost“ städtebaulich zu entwickeln.

Der Standort ergänzt die entlang der B 57 vorhandenen Gewerbegebiete und wird zukünftig die äußere Grenze des Siedlungsraumes im Südosten des Stadtteiles Kalkar-AltKalkar darstellen (s. Anlage 1 z. Ds.).

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 10. Februar 2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

In planungsrechtlicher Hinsicht ist der Aufstellungsbereich zurzeit als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB mit überlagernder Landschaftsschutzgebietsausweisung eingestuft.

Deshalb wurde neben der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes, die 55. Flächennutzungsplanänderung für das Gewerbegebiet im Parallelverfahren und die Herausnahme des Gebietes aus der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.12.1969 betrieben.

Die Bezirksplanungsbehörde erklärte mit Schreiben vom 19.09.2013 die 55. Flächennutzungsplanänderung als landesplanerisch abgestimmt. Das Verfahren zur Herausnahme des Gebietes aus der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.12.1969 wurde mit Datum vom 09.12.2013 abgeschlossen.

Der Anlage 3 a zur Drucksache ist der für die Beschlussfassung – auf Basis der landesplanerischen und naturschutzfachlichen Vorgaben – erarbeitete Planzeichnungsentwurf zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1672 und 1950, 1951 und 1952, alle Flur 6, Gemarkung AltKalkar sowie die Flurstücke 34 bis 38, alle Flur 16, Gemarkung Kalkar mit einer Gesamtfläche von rund 4,75 ha.

Die innere Erschließung der Bauflächen soll zukünftig über eine Stichstraße mit einem maximalen Verkehrsraumprofil von ca. 12,5 m in Verlängerung des Oywegs erfolgen.

Nach Osten hin wird zukünftig eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft den Siedlungs- und Freiraum voneinander trennen.

Im Rahmen des Aufstellungserfahrens ist die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum August/September 2013 durchgeführt worden. Hierbei wurde seitens der Träger öffentlicher Belange u.a. die Sicherung leitungsgebundener Infrastruktur diskutiert. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sind der Drucksache als Anlage 2 beigefügt. Seitens der Bürgerschaft wurden keine Anregungen vorgebracht.

Da im Rahmen des Aufstellungsverfahrens keine grundsätzlich negativ berührenden Belange vorgetragen wurden, schlägt die Verwaltung vor, sowohl die Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen als auch den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zu fassen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb der Flurstücke 1672 und 1950, 1951 und 1952, alle Flur 6, Gemarkung Altkalkar sowie der Flurstücke 34 bis 38, alle Flur 16, Gemarkung Kalkar.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit den ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

Die Planungsleistungen zur Erstellung des Bebauungsplanes werden auf Kosten der Vorhabenträgerin durch ein externes Fachbüro erbracht.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 / 54314000 (Bekanntmachungen).

3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird – wie in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Der Bebauungsplan Nr. 084 – Gewerbegebiet Kalkar-Ost – wird entsprechend der Anlagen 3 a – c zur Drucksache beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb der Flurstücke 1672 und 1950, 1951 und 1952, alle Flur 6, Gemarkung Altkalkar sowie der Flurstücke 34 bis 38, alle Flur 16, Gemarkung Kalkar.

In Vertretung

Sundermann