

Kalkar, den 5. Februar 2014

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

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 047 – Gewerbegebiet Niedermörmter –

hier: - Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden
- Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Sachverhalt:

Für den im Stadtteil Kalkar-Niedermörmter gelegenen Gewerbebestandort (ehemaliger Käsereibetrieb/s. Anlage 1 z. Ds.) ist die Erweiterung des Gewerbegebietes in südwestliche Richtung angedacht. In diesem Zusammenhang hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 14. Februar 2013 die Aufstellung und die Einleitung der einschlägigen frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen (s. Ds.-Nr.: 9-351).

Ziel des Bauleitplanes ist die im Bereich Führenweg, Greilack und Reeser Straße geplante Änderung bzw. Erweiterung zwecks Verlagerung eines am Führenweg in Kalkar-Niedermörmter gelegenen landwirtschaftlichen Lohnunternehmens im Rahmen seiner Standortsicherungs- und Betriebserweiterungsplanung.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist der aktuelle Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 047 im Bereich seiner südwestlichen Plangebietsgrenze mit den hier enthaltenen Festsetzungen der Baugrenzen und der Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur- und Landschaft aufzuheben. Im Rahmen der geplanten Erweiterung sind diese neu festzusetzen.

Der Geltungsbereich dieser Änderungs- und Erweiterungsplanung umfasst eine Gesamtfläche von rund 2,9 ha.

Die Zu- und Abfahrten sollen von der Reeser Straße über den Greilack und den Führenweg erfolgen. Der zukünftige Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet festsetzen. Der Siedlungsraum wird zukünftig entlang der südöstlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze durch eine Fläche zum Schutz und zur Pflege von Natur- und Landschaft vom Freiraum getrennt.

Auch ist es geplant, weitestgehend alle anfallenden Niederschlagwässer auf dem Grundstück – ggf. nach entsprechender Vorbehandlung – zu versickern. Um dieses zu ermöglichen, sollen entlang des Aufstellungsbereiches Niederschlagwasserversickerungsmulden festgesetzt werden.

Der ausgearbeitete Änderungsentwurf ist der Drucksache als Anlage 3 und 3 a beigelegt.

In planungsrechtlicher Hinsicht ist der Ergänzungsbereich zurzeit als Außenbereich im Sinne des Paragraphen 35 BauGB einzustufen.

Der vorbereitende Bauleitplan (FNP) weist in seiner z.Zt. gültigen Fassung für den betreffenden Erweiterungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Somit entspricht die Erweiterung des Geltungsbereiches dem im Baugesetzbuch verankerten Entwicklungsgebot nicht, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) abzuleiten ist. Um die Beachtung des Entwicklungsgebotes im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigen, wird die 58. FNP-Änderung – Gewerbegebiet Niedermörmter – im Parallelverfahren betrieben.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist im Zeitraum Juni/Juli 2013 sowohl die frühzeitige Öffentlichkeits- als auch die Behördenbeteiligung vorgenommen worden. Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Im Gegensatz hierzu sind von neun Trägern öffentlicher Belange u.a. die Themen Regenwasserversickerung und Erschließung des Plangebietes diskutiert worden. Die Abwägungsvorschläge sind der Drucksache als Anlage 2 beigefügt.

Da keine grundsätzlich gegen den Bebauungsplan gerichteten Belange im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgetragen wurden, empfiehlt die Verwaltung die Beschlüsse über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

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

Die weiteren Planungsleistungen werden im Auftrag des Antragstellers durch ein externes Fachbüro erbracht.

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.

Gleichzeitig werden die Beschlüsse über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Ziel der Änderung ist die bauleitplanerische Sicherung und Erweiterung des Gewerbegebietes Niedermörmter innerhalb der Flurstücke 583, 584 und 613, alle Flur 10, Gemarkung Niedermörmter sowie die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen.

In Vertretung

Sundermann