



Vorlagennummer: A 61/002/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath;

hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Datum: 15.01.2025
Federführung: Amt 61 - Planungsamt
Verfasst von: Thomas Reiners

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung (Vorberatung)	18.02.2025	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	20.02.2025	Ö
Rat der Stadt Erkelenz (Entscheidung)	26.02.2025	Ö

Tatbestand

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, aufzustellen. Dies bedingt gleichzeitig eine Teilaufhebung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I Gerderath. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Entwurf zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf des Bauleitplanes die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist für den Stadtteil Gerderath ein „Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) Nahversorgungszentrum Gerderath“ definiert worden. Zur Ermöglichung weiterer Einzelhandelsbetriebe im ZVB ist die Schaffung von Planrecht erforderlich. In dem heute unbebauten Bereich wird seitens eines Investors die Errichtung eines Getränkemarktes mit darüber befindlichen Wohnungen beabsichtigt. Ziel der Planung ist die Schaffung solcher



Baurechte für weitere Einzelhandelsbetriebe im ZVB Gerderath sowie die Sicherung der vorhandenen Läden.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Lauerstraße (L19) und westlich der Gerderather Burgstraße (L46); der Änderungsbereich umfasst ca. 0,8 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Anlage hervor.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 9/2024 vom 31.05.2024 bekannt gemacht.

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 9 vom 31.05.2024.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 10.06.2024 bis einschließlich 23.06.2024 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen vorgetragen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.06.2024 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Gerderath wurde mit Schreiben vom 31.05.2024 beteiligt.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung vom 17.09.2024, des Haupt- und Finanzausschusses vom 19.09.2024 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 25.09.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 27.09.2024 in der Zeit vom 07.10.2024 bis zum 08.11.2024 einschließlich im Internet veröffentlicht und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.2024 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bauleitplanes vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

6. Änderung/Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplanes XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der gemäß der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingereichten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß des § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten Anpassungen im Bereich der gutachterlichen Aussagen zum Immissionsschutz.

Zusätzlich wurde der Entwurf derart umgestaltet, dass im östlichen Bereich des Plangebietes ein Streifen ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt wurde. Hierdurch wird die Ausfahrtsituation auf die Gerderather Burgstraße deutlich verkehrsgünstiger gestaltet.

Diese Änderungen begründen die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Sie sind eine nicht unbeachtliche Änderung der Planinhalte gegenüber der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Daher sollen die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange über die angepasste Bauleitplanung durch eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. § 4a BauGB informiert und zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Die Klarstellungen und Änderungen des Entwurfes beschränken sich auf die o. a. Ergänzungen im Bereich der gutachterlichen Aussagen bezüglich des Schallschutzes und der Festsetzung einer Zone ohne Ein- und Ausfahrten zur Gerderather Burgstraße.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bleiben nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen unberücksichtigt.

Unter der Voraussetzung, dass den Beschlussvorschlägen gemäß den als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen und den aufgeführten Änderungen und Ergänzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, gefolgt werden, ist dieser gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 4 und Abs. 6 BauGB erneut öffentlich



auszulegen.

Beschlussentwurf

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, vorgebrachten Stellungnahmen wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die in der Beschlussvorlage aufgeführten Änderungen/Ergänzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, werden beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen; die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.“

Klima-Check

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja.

Bauleitpläne in Form von Flächennutzungsplänen als vorbereitender Bauleitplan und Bebauungsplänen als verbindliche Bauleitplanung haben indirekt Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Während aus Flächennutzungsplänen keine Baurechte abgeleitet werden können schaffen Bebauungspläne die Grundlage für (neue) Bebauungen aber auch Entwicklung von Grünflächen oder den Bau von Verkehrsflächen.

Im Baugesetzbuch sind die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung seit 2013 als Teil eines stetig größer werdenden Katalogs an Belangen und Themen in § 1 Abs. 5 aufgenommen worden.

Mit geringen Ausnahmen ist bei jeder Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht zu erstellen. Hier sind die genannten Aspekte enthalten.

Regelmäßig sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich durch welche auch Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Bezüglich eines Teils der Planungskosten für die Bauleitplanung wird ein



**ERK
EL
ENZ**

Echt. Ehrlich. Einzigartig.

städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Anlage/n

1 - Abwägungstabelle_XII (öffentlich)

2 - Geltungsbereich_ XII (öffentlich)