



**Vorlagennummer:** A 61/003/2025  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich;  
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während  
der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3  
Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
sowie Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

---

**Datum:** 15.01.2025  
**Federführung:** Amt 61 - Planungsamt  
**Verfasst von:** Thomas Balzhäuser

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 hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich aufzustellen. Ferner wurde beschlossen, das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen, einen Planentwurf zu erstellen sowie den Bezirksausschuss Lövenich zu beteiligen.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 03.07.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a i.V.m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Stadt Erkelenz verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Zielvorstellungen:

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraumes zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Wohnbedürfnisse; eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes durch bauliche Nachverdichtung von Flächen im zentralen Ortskern von Lövenich an der Klapperstraße, die sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I „Wohnpark Lövenich“) anschließt und Sicherung der



Fläche für einen bestehenden Abwasserkanal.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gehört zum Stadtbezirk Lövenich und befindet sich im Zentrum des Ortsteils. Er umfasst eine bisher unbebaute Fläche. Das Plangebiet wird nördlich begrenzt durch die Klapperstraße, sowie westlich, südlich und östlich durch die Wohn- und Mischbebauung des zentralen Ortskerns des Stadtteils Lövenich. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches geht aus der Anlage hervor.

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11/2024 der Stadt Erkelenz vom 05.07.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich, mit Begründung und Artenschutzprüfung Stufe I vom 08.07.2024 bis einschließlich 11.08.2024 im Internet veröffentlicht und lag in der Stadtverwaltung aus. Während der Veröffentlichungsfrist wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2024 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.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Lövenich wurde mit Schreiben vom 04.07.2024 beteiligt. In der 7. Sitzung des Bezirksausschusses wurde den Mitgliedern der Planentwurf am 08.07.2024 vorgestellt und erläutert. Beschluss: Kenntnisnahme.

4. Änderung/Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 420 „Klapperstraße“, Erkelenz- Lövenich, zur erneuten Offenlage

Aufgrund erforderlicher Anpassungen an die Planung wird gem. § 4 a Abs. 3 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans erneut ausgelegt. Die Anpassung beinhaltet eine geringfügige Verschiebung der Erschließungsstraße sowie die entsprechende Anpassung des Baufensters. Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, werden gem. § 4 Abs. 3 BauGB nur die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden zu den geänderten Planinhalten beteiligt.

### **Beschlussentwurf**

- „1. Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich, 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. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich, 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 werden beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich, 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 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) Bauungen 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 der Kosten wurde ein Erschließungsvertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

### **Anlage/n**

1 - Geltungsbereich\_420 (öffentlich)

2 - Abwaegung\_420 (öffentlich)