



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/571/2021 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.02.2021 Verfasser: Amt 61 Thomas Reiners
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB und Erstellung eines Planentwurfes	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.03.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Der Bebauungsplan Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, erhielt mit Bekanntmachung vom 27. Mai 1977 Rechtskraft und setzte in der Majorität Allgemeine Wohngebiete für den südlichen Bereich (südlich Ulmenweg) der Ortslage Kückhoven, sowie Dorfgebiete für den zentraleren nördlichen Bereich (Ulmenweg/ In der Mosel) fest.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wurde das Grundstück Gemarkung Kückhoven, Flur 18, Flurstück 188 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Diese Spielfläche war aufgrund der Größe des damaligen Neubaugebietes in zentraler Lage städtebaulich erforderlich und günstig gelegen. Nach fast 40 Jahren hat sich die Situation jedoch dahingehend geändert, dass die Erforderlichkeit für einen Spielplatz zwar noch besteht, dieser aber nicht zwingend an dem heutigen Standort erforderlich ist.

Andererseits ist der Bedarf an einem Kindergarten stetig gestiegen und durch die Bedarfsplanung 2020/2021 durch das Amt für Kinder, Jugend, Familie und Soziales nochmals bestätigt worden. In Absprache mit dem Bauaufsichtsamt wurde der Standort des Flurstückes 188 als sehr günstig bezüglich der Lage und Erreichbarkeit beurteilt. Für den Bebauungsplan Nr. I/1 "Klüschgarten" besteht somit ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Die Fläche des Flurstückes 188 wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, was der Art der Nutzung der Umgebung entspricht. Ein Kindergarten ist als Anlage für soziale Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten allgemein

zulässig. Die Überbaubaren Flächen und das Maß der baulichen Nutzung werden dem des Ursprungsplanes angepasst.

Eine alternative Fläche für den Kinderspielplatz wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt und geprüft.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Allgemeines Wohngebiet fügt sich in den Bestand der näheren Umgebung konfliktfrei ein und durch diese Änderung für ein einzelnes Grundstück innerhalb eines großflächigen Allgemeinen Wohngebietes werden die Grundzüge der Planung des Ursprungsplanes nicht berührt. Die Palette der zulässigen Nutzungen wird gegenüber dem Ursprungsplan nicht erweitert. Somit kommen keine Nutzungen hinzu, die nicht bereits während der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, hätten entstehen können.

Aus diesem Grunde werden die Grundzüge des Vorläuferplans Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" ,Erkelenz-Kückhoven, nicht berührt. Die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. I/1 "Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, kann daher im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Umweltprüfung:

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen wird.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Kückhoven-Klüschgarten“ Erkelenz-Kückhoven im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung vorzustellen.
3. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Kückhoven ist zu beteiligen."

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes stehen im Haushaltsplan unter dem Produktsachkonto 090 100 542940 "Räumliche Planung/ Planungs- und Gutachtenkosten" Haushaltsmittel zur Verfügung.

Anlage:

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven