



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/575/2021 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.04.2021 Verfasser: Amt 61 Thomas Reiners
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven hier: Zustimmung zum Plankonzept und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
18.05.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
20.05.2021	Haupt- und Finanzausschuss
27.05.2021	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Die Betreuungssituation für Kinder ist in der Ortslage Kückhoven angespannt. Ein Bedarf an weiteren Kindergartenplätzen hat das Amt für Kinder, Jugend, Familie und Soziales in der Bedarfsplanung für das Jahr 2020/2021 nochmals unterstrichen. Innerhalb der Ortslage wurde ein Standort gesucht, der eine gute Erreichbarkeit, eine einwandfreie Integration in den Ort und das Nutzungsgefüge der Umgebung sowie eine Nachbarschaft mit guter sozialer Kontrolle bei ausreichender Größe vereint.

Das Grundstück (Gemarkung Kückhoven, Flur 18, Flurstück 188) erfüllt die Suchkriterien und soll daher zur Errichtung des Kindergartens genutzt werden.

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

Für den Bebauungsplan Nr. I/1 "Klüschgarten" besteht somit ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB.

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

Innerhalb dieser Allgemeinen Wohngebiete wurde das Grundstück Gemarkung Kückhoven, Flur 18, Flurstück 188, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestim-

mung Kinderspielplatz festgesetzt. Zur Zeit der Aufstellung des Ursprungsplanes war diese Spielfläche aufgrund der Größe des damaligen Neubaugebietes in zentraler Lage städtebaulich erforderlich und günstig gelegen. Im Osten, Süden und Westen des Spielplatzes schließen sich Allgemeine Wohngebiete (WA) an, die mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser nutzbar sind.

In seiner Sitzung vom 16.03.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven beschlossen und festgestellt, dass diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen ist.

Die Verwaltung wurde 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.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Kückhoven hat sich in seiner Sitzung vom 12.04.2021 mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes befasst und diesem einstimmig zugestimmt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes soll der Bezirksausschuss Erkelenz-Kückhoven beteiligt werden.

In den Sitzungen im Mai wird der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven vorgestellt:

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.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Allgemeines Wohngebiet fügt sich in den Bestand der näheren Umgebung und in das Festsetzungsgefüge des Ursprungsplanes - zumal für ein einzelnes Grundstück innerhalb eines großflächigen Allgemeinen Wohngebietes - konfliktfrei ein. Die Palette der zulässigen Nutzungen wird durch diese Änderung 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. Auch das Maß der baulichen Nutzung wird zum Vorläuferplan nicht relevant verändert. Marginale Änderungen können hier durch die Anwendungsverpflichtung einer anderen Baunutzungsverordnung (Ursprungsplan BauNVO 1977/ 2. Änderung BauNVO 1990) entstehen.

Die Grundzüge der Planung des Vorläuferplans Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, werden nicht berührt. Daher wird die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. I/1 "Klüschgarten", Erkelenz-Kückhoven, im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung soll der erarbeitete Entwurf zur Offenlage beschlossen und die Verwaltung beauftragt werden die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven, wird zugestimmt.
2. Der in der Sitzung vorgestellte und erläuterte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten" Erkelenz-Kückhoven, für die Dauer eines Monats gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. 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