



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/073/2007 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.02.2007 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 "Oerather Mühlenfeld", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 13.03.2007 Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	

Tatbestand:

Der Bebauungsplan Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Erkelenz am 18.12.2002 als Satzung beschlossen und mit öffentlicher Bekanntmachung vom 04.01.2003 rechtskräftig. Der westlich des Stadtzentrums gelegene Entwicklungsschwerpunkt dient der Sicherung der Wohnraumversorgung des Bereiches Erkelenz – Mitte. Die Art der Nutzung des ca. 31,5 ha großen Plangebietes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte wurden als All-gemeine Wohngebiete (WA) mit Wohnbauflächen für Einfamilien- und Mehrfamilien-häuser festgesetzt.

In dieser Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ (Gocher Ring) , Er-kelenz-Mitte, als vereinfachtes Bauleitplanverfahren gem. § 13 BauGB gefasst wer-den. Von der Änderung sind die Flurstücke 111, 113 und 211, Flur 38, Gemarkung Erkelenz betroffen. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden über-nommen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,2 ha.

Die Planänderung ermöglicht durch die Reduzierung der nicht überbaubaren Bauflä-chen eine Optimierung der mit WA6 (Flurstück 211) bezeichneten Grundstückszu-schnitte. Der geänderte Flächenzuschnitt der Grundstücksflächen entspricht der ak-tuellen Nachfrage nach Grundstücksgrößen für Mehrfamilienhäuser auf dem Woh-nungsmarkt.

Die dem WA6 entnommenen Flächen werden dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet WA2 zugeschlagen. Das bedingt eine geringfügige Verlagerung der Verkehrsflächen des Gocher Ringes

(Flurstück 111). Dieser wird in östlicher Richtung verlagert. Die Breite der Straße von insgesamt 4,50m und die Nutzungsart als Mischverkehrsflächen bleiben erhalten.

Die Verlagerung der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt unter Inanspruchnahme eines geringfügigen Flächenanteiles des als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flurstückes 113. Die Neuordnung des Grundstückszuschnittes des Flurstückes 211 und der Versatz der Verkehrsfläche des Gocher Ringes führt zu einer Erweiterung der mit WA 2 bezeichneten Wohnbauflächen des Flurstückes 111. Der Flächenanteil der als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzten Wohnbauflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleibt erhalten.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die städtebaulichen Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Bauleitplanverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ (Gocher Ring), Erkelenz-Mitte 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 § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologisch, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet. So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verbindung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „ 1. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene 1. Änderung nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte berührt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ (Gocher Ring), Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ (Gocher Ring), Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.

4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“ (Gocher Ring), Erkelenz-Mitte ist gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 4 BauGB öffentlich auszulegen. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung ist durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sichergestellt und wird durch eine Planungskostenvereinbarung nach § 11 BauGB ergänzt, so dass der Stadt Erkelenz keine Kosten entstehen.