



An die
Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Wirtschaftsförderung
der Stadt Erkelenz

1. März 2007

E i n l a d u n g

Hiermit lade ich Sie zur **15. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung** ein.

Sitzungstermin: Dienstag, 13.03.2007, 18:00 Uhr

Ort, Raum: 41812 Erkelenz, Johannismarkt 17, Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

- 2 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich", Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB
Vorlage: A 61/072/2007

- 3 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
Vorlage: A 61/073/2007

- 4 Bebauungsplan Nr. VI/3 "Roermonder Straße/Venloer Straße", Erkelenz-Mitte
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: A 61/076/2007

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden und des Bürgermeisters

Mit freundlichen Grüßen

Mercks
Ausschussvorsitzender



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/072/2007 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 21.02.2007 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich" hier: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.03.2007	Braunkohlenausschuss
13.03.2007	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Der Bebauungsplan Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte wurde in der Sitzung des Rates am 19.10.2005 als Satzung beschlossen und mit öffentlicher Bekanntmachung am 21.10.2005 rechtskräftig.

In der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des Rates am 19.10.2005 wurde bereits darauf hingewiesen, dass zur Vorbereitung der Realisierung des Bebauungsplanes und der Umsiedlung der Bevölkerung derzeit das Verfahren der Grundstücksvormerkung in mehreren Phasen durchgeführt wird und nicht auszuschließen ist, dass im Laufe der weiteren Auswertung und Fortführung des Verfahrens der Grundstücksvormerkung ein Überarbeitungs- und Änderungsbedarf des Bebauungsplanes entsteht.

In der Sitzung soll ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens gefasst werden, um in einem Teilbereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot für Umsiedler im Plangebiet des Umsiedlungsstandortes zu schaffen. Das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung ist Teil des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte. Es betrifft die Flurstücke 230, 231 und 233 der Flur 9, Gemarkung Erkelenz und umfasst eine Fläche von ca. 0,14 ha.

Die ursprüngliche Planung setzt für den Planbereich der 4. Änderung im Norden ein Dorfgebiet (MD-3) und ein Mischgebiet (MI-2) im Süden fest. Die beiden Baugebiete

werden durch einen schmalen Streifen, der als private Grünfläche festgesetzt ist, voneinander getrennt.

Im vorliegenden Fall soll die Wohnungsnahe Versorgung durch private Infrastruktureinrichtungen (hier: Bankfiliale) gesichert und die Planung an ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot angepasst werden. Dies erfordert eine Erweiterung der Stellplatzflächen im rückwärtigen Bereich des vorgesehenen Grundstückes, und somit eine Anpassung der Bau- und Freiflächen. Da die Festsetzungen der ursprünglichen Planung von der Anpassung betroffen sind, ist ein planungsrechtliches Änderungsverfahren erforderlich.

Durch die Änderungsplanung wird die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplanes nicht verändert. Da die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes nicht berührt werden, kann die 4. Änderung als vereinfachtes Verfahren nach § 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 Umwelt schützenden 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 (als Empfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung):

- „ 1. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene 4. Änderung nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte berührt.
2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, 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:
keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/073/2007 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 28.02.2007 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
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 Allgemeine Wohngebiete (WA) mit Wohnbauflächen für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser festgesetzt.

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

Die Planänderung ermöglicht durch die Reduzierung der nicht überbaubaren Bauflächen eine Optimierung der mit WA6 (Flurstück 211) bezeichneten Grundstückszuschnitte. Der geänderte Flächenzuschnitt der Grundstücksflächen entspricht der aktuellen Nachfrage nach Grundstücksgrößen für Mehrfamilienhäuser auf dem Wohnungsmarkt.

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.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/076/2007 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.02.2007 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. VI/3 "Roermonder Straße/Venloer Straße", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
13.03.2007	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte erlangte der Vorläuferplan Nr. VI „Oerather Mühle“, Erkelenz-Mitte am 11.06.1966 Rechtskraft.

Die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“, Erkelenz-Mitte sind nicht mehr geeignet, die heutige städtebauliche Entwicklung im Sinne einer bedarfsorientierten Fortschreibung des Bestandes unter Berücksichtigung der heutigen aktuellen Immissionsschutzgesetze und -richtlinien zu gewährleisten.

Durch den Bebauungsplan Nr. VI/3 soll die weitere Entwicklung - in erster Linie des Gewerbegebietes – an die aktuelle Gesetzeslage und die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen angepaßt werden.

Der Bebauungsplan Nr. VI/3 ist die Überplanung eines Gewerbegebietes des Vorläuferplanes. Durch den Bebauungsplan soll die weitere Entwicklung der Gewerbegebiete durch eine Gliederung gem. des Abstandserlasses RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Raumordnung und Landwirtschaft – V B 5 – 8804.25.1 (V Nr. 1/98) - vom 02.04.1998 zur Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders der umliegenden Nutzungen festgesetzt werden.

Darüber hinaus soll im Zuge einer Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO die Zulässigkeit von bestimmten Arten von Nutzungen neu festgesetzt werden, das betrifft u.a. die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt und Nahbereichsversorgung in den Wohngebieten.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan 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):

„Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplanes Nr. VI/3 „Roermonder Straße/Venloer Straße“, Erkelenz-Mitte wird mit dem Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebietes zu sichern und im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung die Einzelhandelsnutzung zu steuern, beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine