



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/581/2021 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.05.2021 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III-2 "Ziegelweiher Ost", Erkelenz-Mitte	
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Einleitung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB und Erstellung eines Planentwurfes	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
22.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III-2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte, ist die Wiederherstellung von Baurechten südlich des Baumschulwegs.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,1 ha und befindet sich südlich des Baumschulwegs.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Wohnbauliche Nutzung auf dem Flurstück 263, Flur 48, Gemarkung Erkelenz ermöglicht werden.

Für die Flächen besteht der Bebauungsplan Nr. III-2 „Ziegelweiher Ost“ mit Rechtskraft vom 22.10.1988.

In diesem Bebauungsplan ist für das Flurstück 263 überwiegend keine überbaubare Fläche festgesetzt. Der Vorgänger Bebauungsplan sah hier ein Baurecht vor. Aus den Aufstellungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. III-2 „Ziegelweiher Ost“ ist nicht ersichtlich, warum seinerzeit das Baurecht gestrichen wurde, insbesondere verwundert dies vor dem Hintergrund, dass auf der nördlichen Seite des Baumschulwegs seinerzeit Baurechte geschaffen wurden.

Die Eigentümer der Fläche möchten das Flurstück einer wohnbaulichen Nutzung zuführen. Das Vorhaben soll sich dabei harmonisch in den Grünbestand einfügen.

Das Vorhaben ist als sogenannte doppelte Innenentwicklung zu befürworten, da so zum einen Flächen im Außenbereich geschont werden und zugleich der überwiegende Teil der prägenden Bepflanzungen erhalten werden kann, welcher auch der Erwärmung angrenzender bebauter Gebiete entgegenwirkt. Da nicht erkennbar ist, warum in den 1980er Jahren das Baurecht entfallen ist, wird hier kein Präzedenzfall gesehen für eine Bevorteilung eines Privaten, sondern eine Wiederherstellung des vorherigen Planungsrechtes.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der Tatsache, dass es sich um eine Innenentwicklung handelt, soll der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht und Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erstellt werden.

Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB treffen zu.

So wird die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 qm betragen. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht ebenso wenig wie Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 BauGB).

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Aus dieser Darstellung kann dem Anpassungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend eine Wohngebietsfestsetzung analog der Umgebung abgeleitet und festgesetzt werden.

Umweltprüfung:

Gemäß § 13a Abs. 2 i.V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten 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. Ein Monitoring nach § 4c BauGB wird nicht durchgeführt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III-2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III-2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung vorzustellen.
3. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Tragung der Planungskosten der Änderung des Bebauungsplanes wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und dem Eigentümer der Flächen sichergestellt.

Anlage:

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. III-2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte