



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/606/2021 Status: öffentlich AZ: Datum: 15.11.2021 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Ziegelweiher Ost", Erkelenz-Mitte hier: Zustimmung zum Plankonzept und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a 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
30.11.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
02.12.2021	Haupt- und Finanzausschuss
08.12.2021	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 22.06.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“, Erkelenz-Mitte beschlossen. Ferner wurde beschlossen das Verfahren im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen, einen Planentwurf zu erstellen sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

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. 1000 m² und befindet sich südlich des Baumschulwegs.

Für die Flächen besteht der Bebauungsplan Nr. III/2 „Ziegelweiher Ost“ mit Rechtskraft vom 22.10.1988., der für den überwiegenden Teil des Plangebietes keine überbaubare Fläche vorsieht.

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 prägende Bepflanzung auf dem Grundstück soll weitestgehend erhalten bleiben.

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

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung, des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Rates der Stadt Erkelenz wird der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte beteiligt.

Gemäß § 13a 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. III/2 "Ziegelweiher Ost" Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.
2. Der in der Sitzung vorgestellte und erläuterte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/2 "Ziegelweiher Ost", Erkelenz-Mitte ist für die Dauer eines Monats gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erstattung der Planungskosten zur Änderung des Bebauungsplanes ist 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