



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/078/2007 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 14.05.2007 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Katharina Knipprath
<b>2. 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</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
29.05.2007	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 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 wurde als Allgemeine Wohngebiete (WA) mit Wohnbauflächen für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser festgesetzt.

In dieser Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte gefasst werden. Von der Änderung sind Teile aus den Flurstücken 37, 38 und 111, sowie die Flurstücke 429, 438 und 439 der Flur 38, Gemarkung Erkelenz betroffen. Die 2. Änderung umfasst insgesamt 4 Teilbereiche, diese haben eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha.

Die 2. Änderung hat zum Ziel, der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken, die mit maximal eingeschossigen Einzel- und auch Doppelhäusern mit niedrigerer Gebäudehöhe bebaut werden können, gerecht zu werden. Die Planänderung entwickelt dazu einen neuen mit WA 1a bezeichneten Gebietstyp, in dem sowohl eingeschossige Einzel- als auch eingeschossige Doppelhäuser errichtet werden können.

Die von der Änderung betroffenen Flächen befinden sich alle in einen mit WA 2 bezeichneten Gebietstyp. In diesem ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern (E/D) in einer zweigeschossigen Bauweise, mit einer Traufhöhe von mindestens 5,50 m bis maximal 6,50 m und einer Firsthöhe von maximal 12,50 m zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist in diesen Bereichen mit 0,4 festgesetzt. In dem geänderten und mit WA 1a bezeichneten Gebietstyp ist die Errichtung von eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern (E/D), mit einer Traufhöhe von mindestens 3,50 m bis maximal 4,50 m und einer Firsthöhe von maximal 9,50 m zulässig. Die GRZ des neu entwickelten Gebietstypes wird mit 0,3 festgesetzt. Die Wohngebäude dürfen 2 Wohneinheiten besitzen. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden übernommen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die städtebaulichen Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt. Das Bauleitplanverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, 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 Abgabe 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanungen zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, 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 Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

### **Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):**

- „ 1. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene 2. Änderung gemäß § 13 Absatz 1 BauGB nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte berührt.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3 „Oerather Mühlenfeld“, Erkelenz-Mitte ist gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 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 und 124 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz (GEE) sichergestellt und wird durch eine Planungskostenvereinbarung nach § 11 BauGB ergänzt, so dass der Stadt Erkelenz keine Kosten entstehen.