



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/080/2007 Status: öffentlich AZ: 61 26 02.20/1 (1) Datum: 14.05.2007 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie Beschluss zur Einleitung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a i. V. m § 13 Abs2 und 3 Satz 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 29.05.2007 Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	

Tatbestand:

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Erkelenz, Flur 78, Flurstück 426. Das Grundstück bildet das Vertragsgebiet und wurde bereits im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte, der am 26.06.1998 Rechtskraft erlangte, einer baulichen Nutzung zugeführt. In diesem Zusammenhang wurde mit Datum vom 24.06.1998 gem. § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war die Sicherstellung der Nahversorgung in Erkelenz-Nord.

Da die Umsetzung der ursprünglichen Planung vom Vorhabenträger nicht realisierbar war, wurde mit der 1. Änderung des Durchführungsvertrages vom 07.12.2000 das Vorhaben erheblich reduziert. Die Änderungen wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich jedoch nicht nachvollzogen, so dass erforderliche Genehmigungen über Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt wurden. Der Vorhabenträger beabsichtigt nunmehr, den bestehenden SB-Markt zu erweitern, die Verkaufsfläche soll auf ca. 780 qm vergrößert werden. Des weiteren soll im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 450 qm errichtet werden.

Die geplante 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte beinhaltet eine planungsrechtliche Anpassung der Festsetzungen an die bereits vorhandenen Gebäude und sonstigen Nutzungen und umfasst die vorgesehene Erweiterung und Neuerrichtung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz soll auf Antrag des Vorhabenträgers vom 15.03.2007 in dieser Sitzung entscheiden, ob die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte beschlossen wird.

Sofern der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Einleitung des Verfahrens zustimmt, wird die Stadt und der Vorhabenträger auf der Grundlage des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung eine 2. Änderung des Durchführungsvertrages vom 24.06.1998 zum Vorhaben- und Erschließungsplan schließen.

Da die 2. Änderung des Durchführungsvertrages zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte erst zum Zeitpunkt der entsprechend zu beschließenden Satzung abgeschlossen wird und in der Zwischenzeit schon erhebliche vom Vorhabenträger zu übernehmende Planungskosten entstehen, wurde bereits am 08.05.2007 ein Vorvertrag gemäß § 11 BauGB zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte nach § 12 BauGB geschlossen, der die Stadt Erkelenz jedoch nicht zur Aufstellung der Satzung verpflichtet.

Umweltprüfung

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB 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 § 2 a BauGB und von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen 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 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, 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 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, da die Voraussetzungen dieser Rechtsvorschrift vorliegen.
2. Die Einleitung des Satzungsverfahrens für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte wird gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hiermit beschlossen.

3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1. i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und §§ 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 Kosten für städtebauliche Leistungen des Bauleitplanverfahrens sowie für Gutachten trägt der Vorhabenträger. Die Absicherung der anfallenden Kosten erfolgt durch einen noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag gemäß § 12 BauGB. In diesem Zusammenhang wurde bereits mit Datum vom 08.05.2007 ergänzend eine Plankostenvereinbarung nach § 11 BauGB geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtete, alle Plankosten zu übernehmen.