



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/654/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.10.2022 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.21 "Agrarzentrum Tenholter Str.", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 "Agrarzentrum Tenholter Str.", Erkelenz-Mitte sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 06.12.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung	

Tatbestand:

Der Rat der Stadt Erkelenz hat mit Datum vom 15.10.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte beschlossen. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 25.10.2003 ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Ziel der Planung war die Schaffung von Baurechten zur Errichtung eines zentralen Agrarzentrums mit Haus-, Garten- und Baustoffmarktes sowie Getreide- und Kartoffelannahme und -sortierung.

In 2008 erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanes. Hierbei wurde eine Fläche am Nordrand aus diesem Bebauungsplan aufgehoben und der festgesetzte Pflanzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) bzw. die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verlegt.

Grund für die Änderung war seinerzeit u.a. die Nichtdurchführung der geplanten Vorhaben seitens der Vorhabenträgerin. Nach § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wenn die Vorhaben nicht in der geplanten Frist (s. Durchführungsvertrag) durchgeführt worden sind.

Die seinerzeit geplanten Vorhaben sind nicht vollumfänglich umgesetzt worden. Mit Schreiben vom 20.09.2022 beantragt die Vorhabenträgerin die Änderung des o.g. Bebauungsplanes (s. Anhang). Nach § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Verwaltung steht dem Vorhaben positiv gegenüber und empfiehlt die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um den Standort langfristig zu sichern und zukunftsfähig aufzustellen.

Ziel der Planung ist die Änderung der zulässigen Höhenfestsetzung sowie Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche im derzeitigen GE 1, GE 2 und GE 5. Die Art der Nutzung wird im Vergleich zum derzeitigen Planrecht nicht verändert.

Die Fläche umfasst ca. 4,7 ha. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt und befindet sich östlich der Tenholter Str., nördlich der K 32 und westlich der Bahntrasse.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen werden. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplans, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Bezüglich der Planungskosten für die Bauleitplanung ist ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und der Vorhabenträgerin abzuschließen. In diesem verpflichtet sich zugleich die Vorhabenträgerin zur Durchführung der Maßnahme.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum Tenholter Str.“, Erkelenz-Mitte
Schreiben der RWG vom 20.09.2022