



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/658/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2022 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel								
Federführend: Planungsamt									
Bebauungsplan Nr. 0700.4 "Sisalweg", Erkelenz-Holzweiler hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB									
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr></thead><tbody><tr><td>06.12.2022</td><td>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung</td></tr><tr><td>08.12.2022</td><td>Haupt- und Finanzausschuss</td></tr><tr><td>14.12.2022</td><td>Rat der Stadt Erkelenz</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	06.12.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung	08.12.2022	Haupt- und Finanzausschuss	14.12.2022	Rat der Stadt Erkelenz
Datum	Gremium								
06.12.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung								
08.12.2022	Haupt- und Finanzausschuss								
14.12.2022	Rat der Stadt Erkelenz								

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 15.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath zu beteiligen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“ ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortes Holzweiler. Hierzu soll am nördlichen Ortsrand auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken erfolgen. Weiterhin soll die bestehende lückenhafte Wohnbebauung an der Friedrich-Gelsam-Straße in den Geltungsbereich integriert werden, um eine geordnete künftige städtebauliche Entwicklung am Ortsrand zu ermöglichen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,9 Hektar und geht aus der Anlage hervor.

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 12 vom 21.06.2022 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 27.06.2022 bis 17.07.2022 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme vorgetragen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.06.2022 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath wurde mit Schreiben vom 27.06.2022 beteiligt.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

- „1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler