



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/663/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2022 Verfasser: Amt 61 Thomas Balzhäuser				
Federführend: Planungsamt					
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Einleitung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB					
Beratungsfolge: <table><tr><td>Datum</td><td>Gremium</td></tr><tr><td>06.12.2022</td><td>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung</td></tr></table>		Datum	Gremium	06.12.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
Datum	Gremium				
06.12.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung				

Tatbestand:

Der Planbereich der aufzustellenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“, Erkelenz-Mitte, liegt im südöstlichen Randbereich der Kernstadt und am westlichen Rand des Stadtparks. Er umfasst teilweise die dort als allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzten Flächen. Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 0,21 ha umfassende Plangebiet im Geltungsbereich des seit 01.04.2010 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße-Stadtpark“, Erkelenz-Mitte. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung der Volksbank an der Anton-Raky-Allee, wurde am 14.10.2011 rechtskräftig. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel der Überplanung des Bahnhofsgebäudes sowie der Verkehrs- und Platzflächen im Bereich Kölner Straße und Konrad-Adenauer-Platz, wurde am 22.12.2017 rechtskräftig.

Ziel und Zweck der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark“ ist die Schaffung von Planungsrecht um innenstadtnahen Wohnraum sowie dessen Erschließung über die im Bereich der nördlichen Grenze des Stadtparks führende Straße „Parkweg“ zu ermöglichen. Der Eigentümer des zu überplanenden Flurstücks 242, Flur 50, Gemarkung Erkelenz hat Kontakt mit der Stadt Erkelenz aufgenommen, um hier eine Bebaubarkeit des Flurstücks mit Mehrfamilienhäusern prüfen zu lassen und eine entsprechende Bauvoranfrage gestellt. Mit Schreiben vom 02.11.2022 beantragt die Eigentümerin die Änderung des Bebauungsplanes.

Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da durch die Änderung eine überbaubare Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Weiterhin handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung. Diese erfolgt einerseits im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB (Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Nachverdichtung und Innenentwicklung) sowie des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) der Stadt Erkelenz (hier: Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt). Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wird keine Umweltprüfung durchgeführt – das Plangebiet ist bereits jetzt überwiegend versiegelt und es

wurden keine beachtlichen Grünbestände festgestellt, d.h. durch die Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Entsprechend wird gemäß § 13a Abs. 2 i.V. m. § 13 Abs. 3 BauGB kein Umweltbericht erstellt und auf ein Monitoring verzichtet. Die Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange erfolgt – wie im Regelverfahren – zweistufig in Form der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“, Erkelenz-Mitte, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der in der Sitzung vorgestellten Planung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“, Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 3. Änderung Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“, 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.“

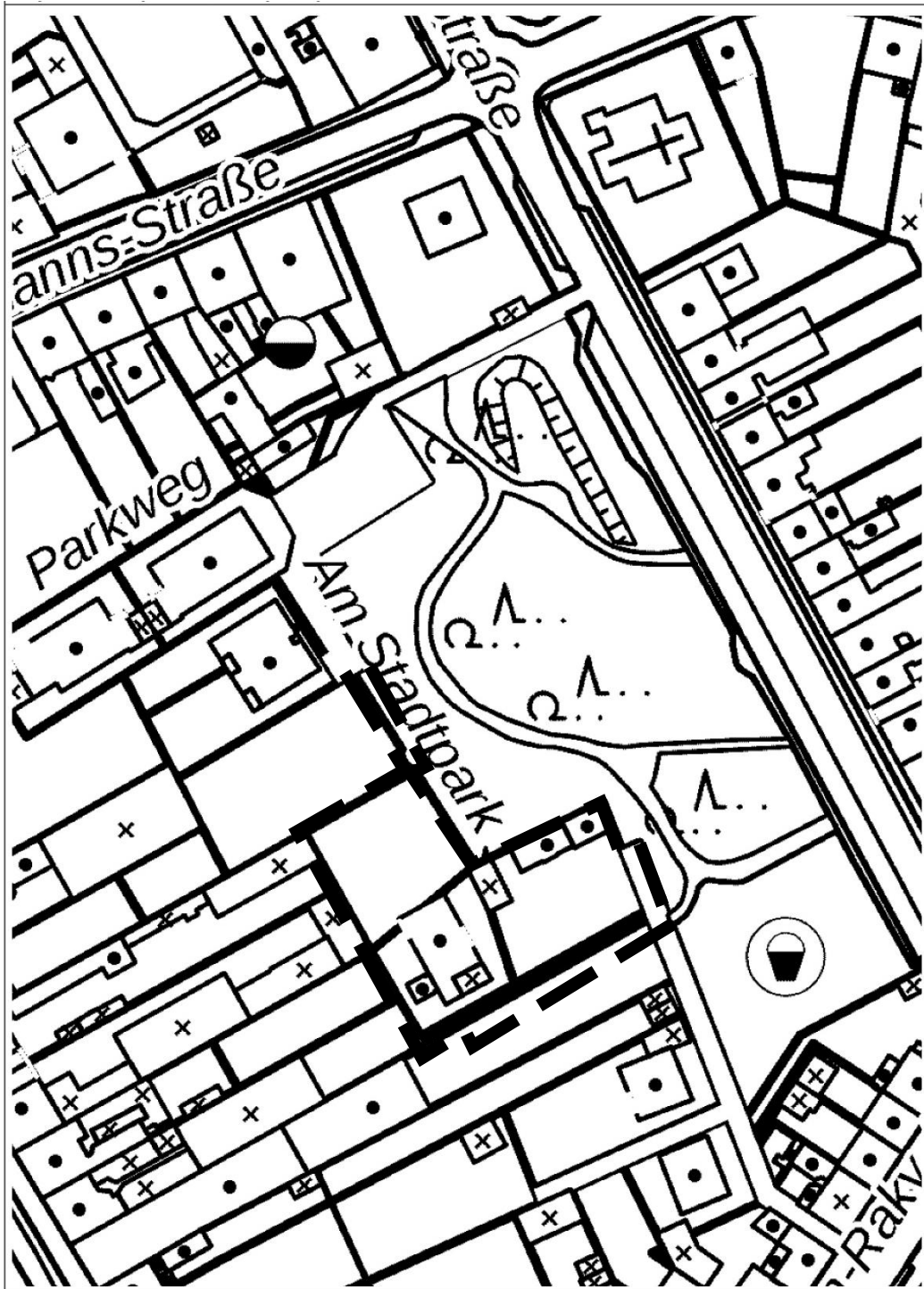
Finanzielle Auswirkungen:

Bezüglich der Planungskosten für die Bauleitplanung ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und der Vorhabenträgerin abzuschließen.

Anlage:

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße - Stadtpark“, Erkelenz-Mitte

**Übersicht über den Geltungsbereich der 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Straße/ Stadtpark“, Erkelenz-Mitte**



Amtliche Basiskarte, Quelle: Land NRW 2019