



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/667/2023
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 23.12.2022 Verfasser: Amt 61 Thomas Reiners
<b>Bebauungsplan Nr. 427 "Geneikener Straße", Erkelenz-Schwanenberg hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
24.01.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

**Tatbestand:**

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 427 "Geneikener Straße", Erkelenz-Schwanenberg ist die Schaffung des Planrechts für die Errichtung eines Ärztehauses mit Wohnungen westlich der Geneikener Straße und eines Seniorenwohnprojekts auf der östlichen Seite der Geneikener Straße.

Beide Nutzungen sind für die Ortslage Schwanenberg von Bedeutung. Die Fläche für das Ärztehaus dient zur Unterbringung einer langen ortsansässigen Arztpraxis, welche den dringenden Bedarf zur Erweiterung aufweist. Am heutigen Standort ist dies nicht möglich und auch sonst sind geeignete Flächen in der Ortslage Schwanenberg nicht vorhanden, bzw. verfügbar.

Daneben soll auf heute kirchlichem Grundstück der in Schwanenberg bestehende Bedarf an Wohnen für ältere Menschen gedeckt werden, um den Bewohnern ein Verbleiben im Heimatort zu ermöglichen.

Beide Flächen zusammen haben eine Größe von 0,7 ha, wobei die Fläche westlich der Geneikener Straße (Ärztehaus) bei ca. 3 700 m<sup>2</sup> und die Fläche östlich der Geneikener Straße (Senioren Wohnprojekt) bei 3 430 m<sup>2</sup> liegt.

Für beide Flächen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Diese Änderung des Flächennutzungsplans (43. Änderung) wird im Parallelverfahren betrieben.

Der Bebauungsplan Nr. 427 "Geneikener Straße", Erkelenz-Schwanenberg wird zwei Planbereiche haben, da eine Einbeziehung der Flächen zwischen den beiden Teilflächen nicht erforderlich ist.

**Beschlussentwurf** (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 427 "Geneikener Straße", Erkelenz-Schwanenberg, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 427 "Geneikener Straße", Erkelenz-Schwanenberg, zu erarbeiten.

3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 427 "Geneikener Straße", Erkelenz-Schwanenberg, 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 Schwanenberg ist zu beteiligen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt sind unter dem Produktsachkonto 090100 542940 Planungs- und Gutachterkosten ausreichend Mittel vorhanden.

**Anlage:**

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 427 "Geneikener Straße", Erkelenz-Schwanenberg