



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/688/2024
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 09.01.2024 Verfasser: Amt 61 Vanessa Stark
Bebauungsplan Nr. 435 "Im Hühnerfelde", Erkelenz-Hetzerath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
20.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 435 „Im Hühnerfelde“, Erkelenz-Hetzerath befindet sich am nördlichen Ortsrand von Hetzerath, nördlich der Straße Am Kammerbusch und in Verlängerung der Houverather Straße.

Bauplanungsrechtlich liegt das ca. 1,8 ha große Plangebiet derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Nördlich und östlich grenzt weitere landwirtschaftliche Fläche an das Plangebiet, südlich grenzt die Wohnbebauung der Straße Am Kammerbusch an.

Zuletzt wurde im Jahre 2018 der Bebauungsplan Nr. 0600.1 „Im Peschfeld/ Am Kammerbusch“, Erkelenz-Hetzerath durch den Rat der Stadt Erkelenz als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist realisiert und freie Grundstücke stehen hier nicht mehr zur Verfügung.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken ist in der Ortslage aufgrund der erhöhten Zahl Bauwilliger erschöpft. Baulücken bestehen nur vereinzelt und befinden sich ausschließlich im Privateigentum. Aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und begrenzten Eigenentwicklung des Ortes Hetzerath soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Baulandangebot geschaffen werden.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 24 Baugrundstücken, auf welchen Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten entwickelt werden sollen, entsprechend einer behutsamen Erweiterung des nördlichen Ortsrandes von Hetzerath. Im Bebauungsplan ist dazu ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mit einer Anbindung an Am Kammerbusch.

Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz stellt eine überwiegende Fläche des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft dar sowie eine Teilfläche als Wohnbauflächen. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für den Bebauungsplan Nr. 435 „Im Hühnerfelde“, Erkelenz-Hetzerath ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 435 „Im Hühnerfelde“, Erkelenz-Hetzerath gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen werden. Der Bezirksausschuss Granterath/ Hetzerath ist zu beteiligen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 435 „Im Hühnerfelde“, Erkelenz-Hetzerath, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplans zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 435 „Im Hühnerfelde“, Erkelenz-Hetzerath, 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 Granterath/ Hetzerath ist zu beteiligen.“

Klima-Check:

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja Nein

Bauleitpläne in Form von Flächennutzungsplänen als vorbereitender und Bebauungsplänen als verbindlicher Bauleitplanung haben indirekt Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Während aus Flächennutzungsplänen keine Baurechte abgeleitet werden können, schaffen Bebauungspläne die Grundlage für (neue) Bauungen aber auch Entwicklung von Grünflächen oder den Bau von Verkehrsflächen.

Im Baugesetzbuch sind die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung seit 2013 als Teil eines stetig größer werdenden Katalogs an Belangen und Themen in § 1 Abs. 5 aufgenommen worden.

Mit geringen Ausnahmen sind bei jeder Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht zu erstellen. Hier sind die genannten Aspekte enthalten.

Regelmäßig sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich durch welche auch Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung erfolgen.

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.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 435 „Im Hühnerfelde“, Erkelenz-Hetzerath

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 435 "Im Hühnerfelde", Erkelenz-Hetzerath

