



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/695/2024 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.03.2024 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 0300.2/1 "Am Neuser Weg", Erkelenz-Gerderath hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.04.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
18.04.2024	Haupt- und Finanzausschuss
24.04.2024	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Im Jahre 2009 hat der Rat der Stadt Erkelenz den Bebauungsplan Nr. 0300.1/3 „Vossemer Straße“, im Jahre 2013 den Bebauungsplan Nr. 0300.3 „An der Burg“ sowie im Jahre 2018 den Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“ als Satzungen beschlossen. Auf Grundlage dieser Bebauungspläne erfolgte in den Folgejahren die Wohnbaulandversorgung des Allgemeinen Siedlungsschwerpunktes Gerderath.

Die oben genannten Bebauungspläne sind heute vollständig realisiert. Hier, und auch im übrigen Ortsteil Gerderath, stehen derzeit keine Grundstücke zur Wohnbebauung zur Verfügung. Trotz einzelner Baulücken kann der Bedarf und die Wohnbaulandfrage nicht befriedigt werden. Flächen für Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung in der Ortslage bestehen aktuell nicht.

Für den Ortsteil Gerderath ist aus den genannten Gründen die Entwicklung eines weiteren Baugebiets zur Eigenentwicklung erforderlich.

Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt bzw. liegt brach.

Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sieht am östlichen Ortsrand von Gerderath ca. 4,3 ha Wohnbauflächen vor. Diese sind in eine nördliche und eine südliche Teilfläche unterteilt. Diese nördlichen, im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen, stehen derzeit für eine Wohnbaulandentwicklung nicht zur Verfügung während die südliche Teilfläche entwickelt werden kann. Durch die Aufgabe einer Gärtnerei und den Rückbau ehemaliger Gewächshäuser liegt das Flurstück 1095 (Gemarkung Gerderath, Flur 11) brach und steht ebenfalls für eine Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung. Dieses Flurstück ist im wirksamen Flächennut-

zungsplan mit einer ca. 0,6 ha großen Teilfläche als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 34 Baugrundstücken, auf welchen Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten und Mehrfamilienhäuser entwickelt werden können.

Die Erschließung erfolgt mit einer Anbindung an Am Randerather Hof und an die L46. Hier sieht die städtebauliche Konzeption nach Vorabstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Linksabbiegespur ins Plangebiet vor.

Die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

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. 9 vom 12.06.2023 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 26.06.2023 bis einschließlich 30.06.2023 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurde während des Beteiligungsverfahrens Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

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 26.06.2023 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 Gerderath wurde mit Schreiben vom 20.06.2023 beteiligt. Der Bezirksausschuss hat die Planung in seiner Sitzung vom 24.08.2023 ausgiebig beraten.

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 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden.

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

„1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath, 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 Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und im Rathaus auszulegen; die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.“

Klima-Check:

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja X Nein

Bauleitpläne in Form von Flächennutzungsplänen als vorbereitende und Bebauungsplänen als verbindliche 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.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0300.2/1 „Am Neuser Weg“, Erkelenz-Gerderath