



|                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                       |       |         |            |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>Vorlage-Nr:</b> A 61/696/2024<br><b>Status:</b> öffentlich<br><b>AZ:</b><br><b>Datum:</b> 25.03.2024<br><b>Verfasser:</b> Amt 61 Thomas Balzhäuser |       |         |            |                                                                                   |
| Federführend:<br>Planungsamt                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                       |       |         |            |                                                                                   |
| <b>Bebauungsplan Nr. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich</b><br><b>hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss zur Einleitung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB und Erstellung eines Planentwurfes</b> |                                                                                                                                                       |       |         |            |                                                                                   |
| <b>Beratungsfolge:</b><br><table><tr><td>Datum</td><td>Gremium</td></tr><tr><td>16.04.2024</td><td>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung</td></tr></table>                                         |                                                                                                                                                       | Datum | Gremium | 16.04.2024 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung |
| Datum                                                                                                                                                                                                                                          | Gremium                                                                                                                                               |       |         |            |                                                                                   |
| 16.04.2024                                                                                                                                                                                                                                     | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung                                                                     |       |         |            |                                                                                   |

### **Tatbestand:**

Die Stadt Erkelenz beabsichtigt, das Plangebiet auf Grundlage eines Erschließungsvertrages mit dem Eigentümer der Fläche im zentralen Innenbereich des Stadtteils Lövenich einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Umgebungsnutzung und -bebauung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I „Wohnpark Lövenich“) wird diese geringflächige Innenverdichtung (ca. 1.500 m<sup>2</sup>) geplant und als dörfliches Wohngebiet nach § 5 a BauNVO festgesetzt. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da hier gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Die bisher nicht überbaute Fläche im zentralen Ortskern von Lövenich ist prädestiniert für eine Bebauung auf der Grundlage des bereits vorliegenden städtebaulichen Entwurfs und nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB (Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung), also für eine bauliche Verdichtung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Lövenich. Ein bestehendes Leitungsrecht kann mit dem Bebauungsplan in eine öffentliche Fläche überführt werden. Hiermit dient die Planung auch der Sicherung der Abwasserentsorgung. Die Fläche des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Ortslage und kann demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt.

Die Stadt Erkelenz verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Zielvorstellungen:

- Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraumes zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Wohnbedürfnisse,
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes durch bauliche Nachverdichtung von Flächen im zentralen Ortskern von Löve-

nich an der Klapperstraße, die sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I „Wohnpark Lövenich“) anschließt und

- Sicherung der Fläche für einen bestehenden Abwasserkanal.

**Beschlussentwurf** (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 420 "Klapperstraße“, Erkelenz-Lövenich wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplans zu erarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung vorzustellen.
3. Der Bezirksausschuss Lövenich ist zu beteiligen.“

**Klima-Check:**

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja ☒ 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) Bebauungen 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:**

Keine

Bezüglich der Planungs- sowie Umsetzungskosten für die Bauleitplanung wurde ein Erschließungsvertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

**Anlage:**

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 420 "Klapperstraße“, Erkelenz-Lövenich

# Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 420 "Klapperstraße", Erkelenz-Lövenich

