



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/099/2007 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.11.2007 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. G 02.2/2 "Tenholter Straße", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes	
Beratungsfolge: Datum Gremium Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	

Tatbestand:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sind südlich der Bundesautobahn 46 an zwei Standorten, G 02.5 / G 02.6 sowie G 02.2, insgesamt ca. 43,2 ha Gewerbliche Bauflächen als Entwicklungsreserve dargestellt.

In dem Gewerbeflächenstandorten G 02.5 / G 02.6 zwischen Bundesstraße 57 und GIPCO I sind von der ca. 30,4 ha umfassenden Gewerbeflächenreserve derzeit ca. 8,7 ha Gewerbeflächen (Nettobauland) verfügbar und bauplanungsrechtlich im GIPCO II gesichert. Die übrige Entwicklungsreserve in diesen beiden Gewerbeflächenstandorten steht aufgrund nicht gesicherter eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit o. a. eingeschränkter gewerblicher Nutzbarkeit für eine Bedarfsdeckung derzeit nicht zur Verfügung.

In dem Gewerbeflächenstandort G 02.2 zwischen Tenholter Straße und Bahnlinie sind von der ca. 12,8 ha umfassenden Gewerbeflächenreserve rd. 3,8 ha mit der Ansiedlung des Agrarzentrums beansprucht, so dass die Flächenreserve hier noch rd. 9,0 ha beträgt.

Die Angebotsflächen der Stadt Erkelenz für Gewerbeansiedlungen in allen verfügbaren Gewerbe- und Industriegebietsstandorten südlich der BAB 46 betragen aktuell rd. 11,7 ha, davon über 40% vorwiegend als kleinere Grundstücksflächen. Hiervon dient eine größere Angebotsfläche im GIPCO II an der Luxemburger Straße u. a. als Optionsfläche für Ansiedlungsvorhaben mittlerer Größe.

Zur Ansiedlung größerer Gewerbebetriebe stehen derzeit nicht ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung die eine den Ansiedlungsanforderungen entsprechende zusammenhängende Größe und Variabilität aufweisen sowie bauplanungsrechtlich gesichert und erschlossen sind.

Der Gewerbeflächenstandort G 02.2 zwischen Tenholter Straße und Bahnlinie ist über die Tenholter Straße erschlossen, der städtische Grunderwerb von rd. 6,4 ha ist vollzogen bzw. vorbereitet, so dass für diese Flächen ein Gewerbe- und Industriestandort entwickelt werden kann, um Standortanfragen größerer Gewerbebetriebe ein entsprechendes Grundstücksangebot unterbreiten zu können.

Zur Entwicklung dieses Gewerbe- und Industriestandortes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes G 02.2/2 „Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte umfasst die Flächen nördlich dem Agrarzentrum an der Tenholter Straße und südlich dem Wirtschaftsweg zwischen Bellinghoven (Kreuzherrenpfad) und der Tenholter Straße. In den Geltungsbereich einbezogen werden soll eine bisher im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum“ gelegene Teilfläche die für die Realisierung des Vorhabens nach Angaben des Vorhabenträgers nicht mehr erforderlich ist. Auf den Tagesordnungspunkt 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 02.2/1 „Agrarzentrum“ wird verwiesen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. G 02.2/2 „Tenholter Straße“ hat eine Größe von rd. 7,0 ha. Die mit dem Bebauungsplan zu entwickelnde Gewerbe- und Industriefläche hat unter Berücksichtigung der für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehenden Flächen parallel der Bahnlinie, des Landschaftsschutzgebietes und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, eine Größe von ca. 5,0 ha.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss n. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 02.2/2 „Tenholter Straße“ soll in 2008 erfolgen, so dass noch in 2008 Gewerbegrundstücke für Ansiedlungsvorhaben zur Verfügung stehen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 02.2/2 „Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt einen Bebauungsplanentwurf mit dem Ziel der Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes zwischen Tenholter Straße und Bahnlinie zu erarbeiten und dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes betragen voraussichtlich rund 45.000,-- Euro.