



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/710/2024 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.07.2024 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel								
Federführend: Planungsamt									
Bebauungsplan Nr. XII "Nahversorgungszentrum Gerderath", 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: <table><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th></tr><tr><td>17.09.2024</td><td>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung</td></tr><tr><td>19.09.2024</td><td>Haupt- und Finanzausschuss</td></tr><tr><td>25.09.2024</td><td>Rat der Stadt Erkelenz</td></tr></table>		Datum	Gremium	17.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung	19.09.2024	Haupt- und Finanzausschuss	25.09.2024	Rat der Stadt Erkelenz
Datum	Gremium								
17.09.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung								
19.09.2024	Haupt- und Finanzausschuss								
25.09.2024	Rat der Stadt Erkelenz								

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, aufzustellen. Dies bedingt gleichzeitig eine Teilaufhebung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. I Gerderath. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Entwurf zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen, zu dem Entwurf des Bauleitplanes die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist für den Stadtteil Gerderath ein Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) „Nahversorgungszentrum Gerderath“ definiert worden. Zur Ermöglichung weiterer Einzelhandelsbetriebe im ZVB ist die Schaffung von Planrecht erforderlich. In dem heute unbebauten Bereich wird seitens eines Investor die Errichtung eines Getränkemarktes mit darüber befindlichen Wohnungen beabsichtigt. Ziel der Planung ist die Schaffung solcher Baurechte für weitere Einzelhandelsbetriebe im ZVB Gerderath sowie die Sicherung der vorhandenen Läden.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Lauerstr. (L19) und westlich der Gerderather Burgstr. (L 46); der Änderungsbereich umfasst ca. 0,8 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus der Anlage hervor.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 9/2024 vom 31.05.2024 bekannt gemacht.

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 erfolgte im Amtsblatt Nr. 9 vom 31.05.2024.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 10.06.2024 bis einschließlich 23.06.2024 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen vorgetragen.

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 10.06.2024 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 31.05.2024 beteiligt.

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 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. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, 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. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, 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) 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 ist 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:

Bezüglich eines Teils der Planungskosten für die Bauleitplanung wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath