



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/715/2024 Status: öffentlich AZ: Datum: 10.10.2024 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X "Tenholt", Erkelenz-Tenholt hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.11.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Der Bezirksausschuss Granterath/Hetzerath hat in seiner Sitzung am 04.06.2020 einstimmig beschlossen:

„Der Bezirksausschuss Granterath/Hetzerath bittet die Verwaltung um Prüfung, inwieweit eine Erweiterung des Baugebietes in Tenholt möglich ist.“

Mittels der Stellungnahme zur Sitzung teilte die Verwaltung seinerzeit mit:

„Eine Erweiterung des Baugebietes Baaler Weg ist planungsrechtlich derzeit nicht möglich. Im Flächennutzungsplan (FNP) sind angrenzend Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Somit wäre eine Änderung des FNP erforderlich. Ob die Bezirksregierung hierzu ihr Einverständnis erteilt ist fraglich.

Das Planungsamt wird den Bebauungsplan X Tenholt prüfen um festzustellen, ob an anderer Stelle im Bestand die Möglichkeit für eine behutsame Arrondierung besteht.“

Aufgrund Erfahrungen mit Baugebieten in anderen Ortsteilen außerhalb von ASB kann die seinerzeitige Aussage bestätigt werden. Eine Erweiterung des Baugebietes Baaler Weg, für welche zwingend der FNP zu ändern wäre, würde vermutlich nicht von der Bezirksregierung Köln genehmigt werden.

Die Ortschaft Tenholt wird weitgehend vom Bebauungsplan Nr. X mit Rechtskraft 26.08.1966 überplant. Innerhalb dieses Bereiches befinden sich einige private Flächen, welche für eine Wohnbauliche Nutzung in Frage kämen. Der bestehende Bebauungsplan setzt baulichen Entwicklungen enge Schranken. Zudem entsprechen die Festsetzungen am Baaler Weg zum Teil nicht der baulichen Realität.

Gleichzeitig besteht mit dem Anger in Tenholt ein Bereich, welchen es u.a. aus städtebaulichen Gründen zu bewahren und vor baulichen Eingriffen zu schützen gilt.

Aus vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung eine Änderung des Bebauungsplans vor. Der Geltungsbereich soll dabei deutlich kleiner werden als der bestehende Bebauungsplan. Ziel und Zweck der Planung ist zum einen die Generierung neuer Bauflächen und zum anderen der Schutz des ortsprägenden Angers.

Für die Bereiche, für welche eine ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes empfohlen wird, lassen sich Baugesuche im Rahmen von § 34 BauGB beurteilen. Es handelt sich um fast komplett bebaute Bereiche, in denen keine zwingende städtebauliche Begründung für einen neuen Bebauungsplan gesehen wird. Die Regelungen des § 34 BauGB reichen hier aus, um die bauliche Nutzung zu regeln ohne den Bestand zu überformen.

In der Sitzung soll der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes, die Erarbeitung eines Entwurfes und die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit, Trägern öffentlicher Belange und Bezirksausschuss Granterath/Hetzerath beschlossen werden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X "Tenholt", Erkelenz- Tenholt, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X "Tenholt", Erkelenz-Tenholt, ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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 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:

Unter dem Produktsachkonto 090100 542940 stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung bzw. sind für das Haushaltsjahr 2025 ausreichend Mittel angemeldet worden.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X "Tenholt", Erkelenz-Tenholt