

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/147/2009 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.03.2009 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. III/1A "Peter-Gehlen-Straße/Schwarzer Weg", Erkelenz-Matzerath hier: Aufstellungsbeschluss und Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes zur Einleitung des Beteiligungsverfahrens nach §§ 3 (1) und 2 (1) BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 24.03.2009 Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	

Tatbestand:

Der Planbereich des im Ortsteil Erkelenz-Matzerath aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/1A liegt am östlichen Ortsrand, südlich der Peter-Gehlen-Straße, beidseitig des Schwarzen Weg. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und liegt innerhalb der seit 26.09.1987 rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. III „Matzerath“, mit der Festsetzung „Dorfgebiet“, nicht überbaubare Grundstücksfläche, sowie innerhalb des seit 27.05.1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III „Matzerath“, mit der Festsetzung „Landwirtschaftlich genutzte Fläche“. Das zu überplanende Gebiet umfasst rd. 8.300 m², derzeit Brachflächen (ehemals gewerblich genutzte Fläche „Hühnerfarm“) sowie als Garten- und Wiesen genutzte Flächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Matzerath beabsichtigt. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, ein Wohngebiet festzusetzen und die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne durch neues Planrecht abzulösen.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entlang der Peter-Gehlen-Straße sowie Schwarzen Weg und einer Stichstraße vor, so dass insgesamt 12 Baugrundstücke mit Erschließung voraussichtlich ab 2010 / 2011 zur Verfügung stehen.

Der überwiegende Teil unbebauter Grundstücke im Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Erkelenz, bzw. der Erwerb steht kurz vor dem Abschluss. Für drei

in Privateigentum stehende unbebaute Grundstücke wird über eine vertragliche Vereinbarung die anteilige Kostentragung der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Baureifmachung und Planungskosten geregelt. In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße / Schwarzer Weg“ gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für den zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurf beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch den Bebauungsplan werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die in der Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße / Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I-II/1A „Peter-Gehlen-Straße / Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/1A „Peter-Gehlen-Straße / Schwarzer Weg“, Erkelenz-Matzerath ist die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich 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 Erkelenz-Golkraht ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch städtischen Grunderwerb gesichert, die Finanzierung erfolgt über vertragliche Vereinbarungen, Haushaltsmittel sind ab 2010 bereitzustellen.