



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/185/2010 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.11.2010 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 0220.1 "Baaler Weg", Erkelenz-Tenholt hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0220.1 "Baaler Weg", Erkelenz-Tenholt, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.12.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes im Ortsteil Erkelenz-Tenholt liegt am westlichen Ortsrand, in Verlängerung der Straße Baaler Weg.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 1,3 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB. Das zu überplanende Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Flächen und Wirtschaftsweg genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Tenholt beabsichtigt. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Tenholt ist bereits seit Jahren bis auf eine geringe Anzahl von Baulücken erschöpft. Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung und aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken soll zur örtlichen Entwicklung der Ortslage daher eine Erweiterung des westlichen Wohnbereiches Baaler Weg erfolgen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Wohngebietes ist demzufolge aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1-geschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern auf rd. 18 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung Baaler Weg anknüpft.

Die Erschließung erfolgt in Verlängerung der Straße Baaler Weg. Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich in 2012 zur Verfügung stehen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im Eigentum der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE bzw. der Stadt Erkelenz.

In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 0220.1 „Baaler Weg“, Erkelenz-Tenholt, 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, 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 den 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. 0220.1 „Baaler Weg“, Erkelenz-Tenholt wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan Nr. 0220.1 „Baaler Weg“, Erkelenz-Tenholt zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0220.1 „Baaler Weg“, Erkelenz-Tenholt 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-Granterath/Hetzerath ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

