



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/196/2011 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.06.2011 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.07.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
06.07.2011	Hauptausschuss
13.07.2011	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XX/1 „Karolingerring“ erlangte am 26.06.1998 Rechtskraft und seine 1. Änderung am 07.09.2007. Ziel der vorhabenbezogenen Bebauungspläne ist die Sicherstellung der Nahversorgung in Erkelenz-Nord und angrenzender Wohngebiete im Versorgungsbereich.

Die in den Durchführungsverträgen vereinbarten Vorhaben sind bis auf die Errichtung eines Getränkemarktes umgesetzt. Der Vorhabenträger beabsichtigt nunmehr anstelle eines Getränkemarktes die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.500 m².

Hierzu ist im nördlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die überbaubare Fläche zu vergrößern und das Nahversorgungszentrum im Allgemeinen Wohngebiet aufgrund der Großflächigkeit des Vorhabens unter Einbeziehung einer bisherigen öffentlichen Grünfläche in einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festzusetzen.

Der Vorhabenträger stellte am 31.05.2011 einen Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“.

In der Sitzung ist über den Antrag zu entscheiden. Die Planung des Vorhabenträgers wird in der Sitzung vorgestellt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die erforderliche 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. Der Aufstellungsbeschluss soll gefasst und die Durchführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu hören. Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen. Soweit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen werden, ist anschließend die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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 den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

1. Die Einleitung des Satzungsverfahrens für die 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte wird gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hiermit beschlossen.
2. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.
3. Über den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte 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-Mitte ist zu beteiligen.
4. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen werden, ist der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte gemäß § 3 Abs. 2 auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für städtebauliche Leistungen des Bauleitplanverfahrens sowie für Gutachten trägt der Vorhabenträger. Die Absicherung der anfallenden Kosten erfolgt durch einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 12 BauGB. In diesem Zusammenhang wird mit Einleitung des Verfahrens ergänzend eine Planungskostenvereinbarung nach § 11 BauGB geschlossen, mit der sich der Vorhabenträger zur Tragung der Planungskosten verpflichtet.