



<p>Beschlussvorlage</p> <p>Federführend: Planungsamt</p>	<p>Vorlage-Nr: A 61/199/2011 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.06.2011 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Katharina Knipprath</p>								
<p>9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven</p> <p>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</p>									
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05.07.2011</td> <td>Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung</td> </tr> <tr> <td>06.07.2011</td> <td>Hauptausschuss</td> </tr> <tr> <td>13.07.2011</td> <td>Rat der Stadt Erkelenz</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	05.07.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	06.07.2011	Hauptausschuss	13.07.2011	Rat der Stadt Erkelenz
Datum	Gremium								
05.07.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung								
06.07.2011	Hauptausschuss								
13.07.2011	Rat der Stadt Erkelenz								

Tatbestand:

Der Bebauungsplan Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven wurde nach Satzungsbeschluss des Rates am 19.05.2005 und öffentlicher Bekanntmachung am 21.10.2005 rechtskräftig.

In der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss wurde bereits darauf hingewiesen, dass zur Realisierung des Bebauungsplanes und Umsiedlung der Bevölkerung über das Verfahren der Grundstückswahl nicht auszuschließen ist, dass ein Überarbeitungs- und Änderungsbedarf des Bebauungsplanes entsteht.

Die Umsiedlung eines Gartenbaubetriebes aus Immerath, für den innerhalb des Umsiedlungsstandortes keine ausreichenden Grundstücksflächen für einen Betriebsstandort zur Verfügung stehen, erfordern eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes am westlichen Ortsrand.

In der Sitzung soll ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven und der damit verbundenen Erweiterung des westlichen Siedlungsrandes gefasst werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB begründet sich das Planerfordernis aus hinreichend gewichtigen städtebaulichen Belangen. So wird mit der 9. Änderung die planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung eines bedarfsgerechten Grundstücksangebotes und Sicherung des Flächenbedarfes für einen umzusiedelnden Gartenbaubetrieb geschaffen.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich umfasst ein Areal von ca. 0,7 ha. Ziel der 9. Planänderung für einen Teilbereich und Erweiterung des Plangebietes westlich des Siedlungsabschlusses Unkelbachstraße(neu) und südlich der Rurstraße(neu) ist die Standortsicherung und Fortführung eines gartenbaulich geführten Gewerbebetriebes und sonstiger in Immerath noch vorhandener mischgebietstypischer Nutzungen am westlichen Ortsrand des Umsiedlungsgebietes. Die Umsiedlung und allgemeine Standortsicherung des Betriebes wäre ohne Änderung der bestehenden Festsetzungen und Erweiterung des Satzungsbereiches nicht sichergestellt und umzusetzen.

In die städtebauliche Zielkonzeption des Ursprungsplanes wird mit der 9. Änderung nicht eingegriffen. Sie beinhaltet die Erweiterung der bereits als Mischgebiete (MI 1) festgesetzten Flächen unter Inanspruchnahme privater Grünflächen, und die Entnahme der das Plangebiet einfassenden Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Innerhalb der Erweiterungsflächen erfolgt südlich der Rurstraße(neu) die Fortführung der bereits im Ursprungsplan festgesetzten Art der Nutzung als Mischgebiete (MI 1) und innerhalb der verbleibenden Teilfläche als Art der Nutzung als Sondergebiet für Gartenbaubetriebe (SO – Gartenbaubetriebe). Die im Ursprungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen werden an die nach Westen hin erweiterten neugeschaffenen Plangebietsgrenzen verlagert.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die dazu erforderliche 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem Parallelverfahren.

Der Entwurf der 9. Bebauungsplanänderung wird in der Sitzung vorgestellt. Der Aufstellungsbeschluss soll gefasst und die Weiterführung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden. Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit, die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und den Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath sowie den Bürgerbeirat Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath zu hören.

Soweit keine abwägungsrelevanten Anregungen 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 Aufstellung der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven wird beschlossen.“
- 2, Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven wird zugestimmt.
3. Über den Entwurf der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven 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-Holzweiler/Immerath 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 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven gemäß § 3 Abs. 2 auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine