STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/220/2012 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 17.01.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

Bebauungsplan Nr. VI/2 "Schulring-Zentralfriedhof", Erkelenz-Mitte

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
31.01.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
01.02.2012	Hauptausschuss
08.02.2012	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:
Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes im Ortsteil Erkelenz-Mitte liegt nördlich der Straße Schulring, östlich der Straße Bauxhof und südlich des Zentralfriedhofes.
Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 9.500 m² umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des mit Bekanntmachung vom 14.05.1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI „Oerather Mühle“ – 33. Änderung mit der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“, Zweckbestimmung „Friedhof“. Das Plangebiet wird dementsprechend derzeit als Friedhoferweiterungsfläche vorgehalten.
Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt. Gemäß den Untersuchungsergebnissen des Baubetriebs- und Grünflächenamtes werden diese Grundstücke für Bestattungszwecke zukünftig nicht mehr benötigt.

Über eine Nachfolgenutzung dieser bisherigen Friedhoferweiterungsflächen wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 15.11.2011 beraten und die Verwaltung mit der zeitnahen Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Entwicklung eines Wohngebietes beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung und vorrangig gezielten Entwicklung des Ortsteiles Erkelenz-Mitte beabsichtigt. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Die Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan erfordert daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Die städtebauliche Konzeption für den Bebauungsplan sieht eine offene max. 1 - geschossige Bebauung mit vorwiegend Einzelhäusern auf ca. 13 Baugrundstücken mit insgesamt ca. 6.000 m² Bauland vor. Die Ausrichtung der Grundstücke und Gebäude berücksichtigt solarenergetische Aspekte mit möglichst großen solaren Einträgen.
Das Plangebiet wird mit einer Anbindung an die Straße Schulring über innere Wohnstraßen in Form einer Erschließungsschleife erschlossen. Der Hecken- und Baumbestand am südlichen und westlichen Plangebietsrand bleibt hierbei erhalten.

Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich ab der zweiten Jahreshälfte 2013 zur Verfügung stehen.

In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. IV/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte, gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahren 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 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 des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
2, Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten Vorentwurfes einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, 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 des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Schulring-Zentralfriedhof“, Erkelenz-Mitte gemäß § 3 Abs. 2 Auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:
Die Erschließungskosten für das Plangebiet betragen ca. 500.000,- EUR. Die Einnahmen aus einer Baugrundstücksveräußerung betragen bis ca. 1,2 Mill. EUR.