



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/013/2005 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.06.2005 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. III "Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2005	Braunkohlenausschuss
21.06.2005	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 09.06.2004 hat der Rat der Stadt Erkelenz dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven zugestimmt und beschlossen, hierzu die Träger öffentlicher Belange und die Bürger zu hören.

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.10.2004 an die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind sowie der öffentlichen Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 23 vom 24.09.2004 eingeleitet.

Bürgerbeteiligungstermine wurden durchgeführt am 27. und 30.09.2004 in Immerath sowie eine Bürgerversammlung vom 04.10.2004 in Immerath und am 12.10.2004 in Erkelenz im Rathaus.

In der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange sowie seitens der Bürger vorgetragen.

Die Anregungen sind in der Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anregungen der Bürger aufgelistet. Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung gehen ebenfalls aus den vorgenannten beigefügten Anlagen hervor.

Über das Ergebnis der Abwägung und die daraus resultierende öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll in dieser Sitzung entschieden werden.

Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven:

Über die aus dem Abwägungsvorgang zum Beteiligungsverfahren resultierenden Planänderungen hinaus, ergeben sich infolge der Überprüfung des Bebauungsplanentwurfes die nachfolgend erläuterten Änderungen der Planung:

1. Der Umfang der Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen ist in dem in der Sitzung vorliegenden Planentwurf am östlichen Ortsrand des Umsiedlungsstandortes gegenüber der vorherigen Planung zurück genommen worden. Dies betrifft die hier ursprünglich vorgesehene Nutzung als Obstwiese, welche dem landschaftspflegerischen Ausgleich dienen sollte.
Aufgrund der am westlichen Ortsrand der Ortslage Kückhoven vorhandenen weitgehend intakten Struktur des Landschaftsraumes ist eine weitere Anreicherung mit Ausgleichsmaßnahmen zur Entwicklung der Landschaft aus landschaftsplanerischer Sicht auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zwingend erforderlich. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind südlich des Umsiedlungsstandortes, im Bereich des Wahrenbusch, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, auf denen in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit Eigentümern, Pächtern und Bewirtschaftern der Flächen plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Dieser Landschaftsraum dient auch Erholungszwecken für den nahegelegenen Umsiedlungsstandort. Soweit im südlichen Landschaftsraum des Umsiedlungsstandortes Flächen zur Verfügung stehen und ein erforderlicher Ausgleichsbedarf über die bereits im Plangebiet erfolgten Ausgleichsmaßnahmen hinaus besteht, können für diese Ausgleichsmaßnahmen die o.a. Flächen herangezogen werden. Nach derzeitigem Stand steht hierzu eine 22.800 m² große Grundstücksfläche östlich des Wahrenbusch zur Verfügung. Mit dieser Maßnahmenfläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB kann der verbleibende ökologische Ausgleichsbedarf des Bebauungsplanes ausgeglichen werden.
2. Die Darstellung von Spielplätzen ist in dem in der Sitzung vorliegenden Planentwurf gegenüber der vorherigen Planung reduziert worden. Dies betrifft Spielplatzfestsetzungen geringer Flächengröße im nördlichen Plangebiet. Die Spielplatzversorgung für alle Altersgruppen kann im Plangebiet mit einem ausreichend bemessenen Angebot in der zentralen Grünfläche (Lunapark) gewährleistet werden.
Die gegenüber den im Altort vorhandenen rd. 2,9 ha öffentlichen Grünflächen im Planentwurf auf rd. 5,4 ha erhöhten öffentlichen Grünflächen sind funktional als auch in ihrer Flächengröße für die beabsichtigten Nutzungsaufnahmen als hinreichend anzusehen.
3. Zur landschaftsgerechten Einbindung des südlichen Ortsrandes in den freien Landschaftsraum ist eine Verbreiterung der südlichen öffentlichen Grünflächen vorgesehen, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dementsprechend in südlicher Richtung um 5 m zu erweitern.
4. In den Monaten März/April 2005 wurde für den Umsiedlungsstandort die erste Grundstücksvormerkung durch die RWE Power AG in Abstimmung mit der Stadt Erkelenz und dem Bürgerbeirat durchgeführt. Nach dem derzeitigen Stand der Auswertung der Grundstücksabfrage liegen keine Erkenntnisse über einen Überarbeitungsbedarf des Bebauungsplanes zur Planoffenlage vor.
Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Laufe der weiteren Auswertung der Grundstücksabfrage als auch in den folgenden Phasen der Grundstücksvormerkung ein Überarbeitungs- bzw. Änderungsbedarf des Bebauungsplanes erkennbar wird. Hierüber werden die Ratsgremien zeitnah informiert und für eine bedarfsgerechte Planung ggfls. erforderliche Vorschläge zur Überarbeitung des Bebauungsplanes – unter Umständen zum Satzungsbeschluss soweit die Grundzüge der Planung nicht berührt sind o.a. zur Einleitung gesonderter Planänderungsverfahren nach Satzungsbeschluss – unterbreitet.

Es werden nachfolgende Entwurfsänderungen vorgeschlagen:

- auf die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens, der Natur und Landschaft als überlagernde Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft am östlichen Ortsrand des Umsiedlungsstandortes zu verzichten die betreffende Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu entlassen, der verbleibende ökologische Ausgleichsbedarf des Bebauungsplanes ist auf

dem östlich des Wahrenbusch gelegenen Flurstück Nr. 105, Flur 7, Gemarkung Kückhoven durchzuführen.

- auf die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz im nördlichen Plangebiet zu verzichten und die Flächen in die Baugebiete einzubeziehen.
- die südliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in südlicher Richtung um 5 m zu erweitern.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Aufstellung der Satzung werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologisch, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet. So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet ist. Eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen, zu sichern und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes und des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Anwendung der Rechtsvorschrift des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (alte Fassung) eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchgeführt wird.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung):

- „1. Über die von den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven wird nach Abwägung aller erkennbarer öffentlicher und privater Belange wie in der als Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“ Erkelenz-Kückhoven – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der als Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven – Anregungen der Bürger beigefügten Abwägung vorgeschlagen, entschieden. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die in der Beschlussvorlage unter Tatbestand aufgeführten Entwurfsänderungen und Änderungen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven sowie im Entwurf dargestellten Änderungen werden beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven ist unter Berücksichtigung dieses Beschlusses auf die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG sichergestellt (sogenanntes Inden-Modell, Kostenteilung zwischen RWE Power, Land und Gemeinde im Verhältnis 55 % : 36 % : 9 %).

Anlage:

Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. III „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven – Stellungnahmen der Bürger