



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/014/2005 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.06.2005 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich", Erkelenz-Mitte	
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 vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte 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 21.10.2004 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 28. und 29.09.2004 in Borschemich sowie eine Bürgerversammlung am 07.10.2004 in Borschemich 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 den Anlagen zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte – 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 resultierenden öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll in dieser Sitzung entschieden werden.

Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte:

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 im Bereich zum Wasserwerk bzw. am östlichen Ortsrand gegenüber der vorherigen Planung zurück genommen worden. Dies betrifft die hier ursprünglich vorgesehenen Nutzungen als Obstwiesen, welche dem landschaftspflegerischen Ausgleich dienen sollten. Gemäß den Vorgaben des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und seinem landschaftspflegerischen Fachbeitrag entspricht die vormals auf landwirtschaftlichen Flächen geplante großzügige Ortsrandeingrünung nicht den landschaftspflegerischen Entwicklungszielen des gültigen Flächennutzungsplanes. Hier ist eine in Ost-West-Richtung verlaufende landschaftliche Hauptentwicklungsachse entlang der Nordtangente als Teil – einer ringförmigen Umschließung der Innenstadt vorgesehen. Aus diesen Gründen wurde auf eine zusätzliche landschaftliche Entwicklungsachse, die Richtung Rath-Anhoven » ins Leere läuft « verzichtet – zugunsten der Stärkung des gesamtstädtischen landschaftspflegerischen Entwicklungskonzeptes. Es ist beabsichtigt, den nicht bereits im Plangebiet ausgleichbaren Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen dieses gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes extern im östlich des Umsiedlungsstandortes angrenzenden Landschaftsraum zu kompensieren.
2. Des weitern ist die für den Umsiedlungsstandort aus dem gewählten Gutachterentwurf hervorgegangene öffentliche Grünfläche mit der beabsichtigten Nutzung als Festwiese aufgrund nochmaliger Überprüfung entbehrlich. Für diese Nutzungen ist die Errichtung eines Bürgerhauses mit entsprechender Mehrzweckhalle vorgesehen. Die gegenüber den im Altort vorhandene rd. 1,7 ha öffentlichen Grünflächen im Planentwurf auf rd. 6,6 ha erhöhten öffentlichen Grünflächen sind funktional als auch in ihrer Flächengröße für die beabsichtigten Nutzungsaufnahmen als hinreichend anzusehen.
3. 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 bis auf den nachfolgend aufgeführten Überarbeitungsvorschlag keine weiteren Erkenntnisse über einen Überarbeitungsbedarf des Bebauungsplanes zur Planoffenlage vor. Für den Bereich der Planstraßen Dorfstraße A (östlicher Abschnitt) und Dorfstraße B (nord-westlicher Abschnitt) wurde aus den Beratungsgesprächen in der Grundstücksvormerkung und den Erörterungen mit dem Bürgerbeirat erkennbar, dass auf den betreffenden Grundstücken sowohl eine 1-geschossige Bebauung (Traufhöhen bis max. 4,50 m) als auch 2-geschossige Bebauung (Traufhöhen 5,5 – 6,5 m) unterstellt werden kann. Es wird daher vorgeschlagen, die bisherige zwingend 2-geschossige Festsetzung (Traufhöhe 5,5 – 6,5 m) in o.a. Bereichen in eine 1 – 2-geschossige Bebauung (Traufhöhe max. 5,5 m) zu ändern. Abweichend von den Gebäudehöhenfestsetzungen in den übrigen Baugebieten, in denen die Höhendifferenz der Gebäude (Traufhöhe) max. 1,0 m betragen kann, wird mit der vorgeschlagenen Änderung eine Gebäudehöhendifferenz von 2,0 - 2,5 m eröffnet. Über diese vorgeschlagene Planänderung hinaus, ist jedoch nicht auszuschließen, dass im Laufe der weiteren Auswertung der Grundstücksabfrage als auch in den folgenden Phasen der Grundstücksvormerkung ein zusätzlicher 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 Festsetzung der Ausgleichsflächen (öffentliche Grünfläche mit überlagernder Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) westlich des Wasserwerkes bis zu den festgesetzten Baugebieten und am östlichen Plangebietsrand bis zum Wirtschaftsweg zu verzichten und aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu entlassen
- auf die Darstellung der öffentlichen Grünflächen (Zweckbestimmung Parkanlage) westlich des Wasserwerkes bis zu den festgesetzten Baugebieten zu verzichten und aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu entlassen
- in den Bereichen der Planstraßen Dorfstraße A (östlicher Abschnitt) und Dorfstraße B (nord-westlicher Abschnitt) die max. Traufhöhe auf 5,50 m festzusetzen.

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 (UVP) 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. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte wird nach Abwägung aller erkennbarer öffentlicher und privater Belange wie in der als Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der als Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte – 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. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte sowie im Entwurf dargestellten Änderungen werden beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte 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 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. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte – Anregungen der Bürger