



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 10/680/2012
Federführend: Haupt- und Personalamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 24.04.2012 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
<b>Bebauungsplan Nr. I/15 "Südpromenade/Aachener Straße", Erkelenz-Mitte</b> <b>hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.05.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

## **Tatbestand:**

Das rd. 5 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte umfasst den Bereich zwischen den Straßen Südpromenade, Wilhelmstraße, Aachener Straße und Kölner Straße.

In dem Plangebiet gelten planungsrechtlich derzeit die Bebauungspläne Nr. I „Stadtkern“, rechtskräftig seit 1963, mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I, rechtskräftig seit 1967, der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I, rechtskräftig seit 1970, der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I, rechtskräftig seit 1990 und der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I, rechtskräftig seit 1990.

Mit dem durch den Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 28.04.1960 förmlich festgestellten „Durchführungs- und Fluchtlinienplan Stadtkern“ erfolgte der Wiederaufbau der in weiten Teilen im Zweiten Weltkrieg zerstörten Stadt bauleitplanerisch geordnet.

1963 hat der Rat der Stadt Erkelenz diesen Fluchtlinienplan, nachdem das Bundesbaugesetz die rechtlichen Möglichkeiten eröffnete, in einem Überleitungsverfahren als Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, umfasst in seinem Geltungsbereich die gesamte Kernstadt zwischen Bahnhof, Theodor-Körner-Straße, Nord- und Westpromenade sowie Wilhelmstraße.

Die überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ ist heute durch neuere Planungen bereits überlagert, da in den mehr als 40 Jahren der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", sich die planungsrechtlichen Anforderungen und städtebauliche Entwicklung änderten. Daher

existieren heute jüngere Bauleitplanungen, die den Ursprungsplan in weiten Bereichen außer Kraft setzen.

Aufgrund veränderter städtebaulicher Planungs- und Entwicklungsziele wurden ab dem Jahre 1965 insgesamt 21 Änderungsverfahren durchgeführt und ab 1980 für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches vollständig neue Bebauungspläne aufgestellt, so auch ab 2004 bis 2011 die Bebauungspläne Nr. I/5A „Kölner Straße/Konrad-Adenauer-Platz“, Nr. I/5B „Einzelhandelszentrum Atelierstraße“, Nr. I/9 „Kölner Straße/Stadtpark“, Nr. I/10A „Stadtkern“ (Rathaus), Nr. I/10B „Kirchstraße“, Nr. I/11A „Südlich Freiheitsplatz“, Nr. I/12 „Aachener Straße/Patersgasse“, Nr. I/13 „Im Pangel“ und Nr. I/14 „Neubau Sparkasse Kölner Straße“.

Der seit 1963 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ weist im Verhältnis zu heutigen Bauleitplänen eine geringe Festsetzungstiefe auf, die Anforderungen die an eine Plangrundlage zu stellen sind werden nicht erfüllt, die Einhaltung des Bestimmtheitsgebotes der Festsetzungen ist in weiten Teilen nicht gegeben.

In Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte ist die tatsächliche bauliche Entwicklung abweichend zu den Festsetzungen der Planurkunde verlaufen, die Verwirklichung der planerischen Festsetzungen ist in auf unabsehbare Zeit auszuschließen. Teilweise weichen die tatsächlichen Verhältnisse so offenkundig vom Planinhalt ab, dass der Bebauungsplan seine städtebauliche Gestaltungsfunktion nicht mehr erfüllen kann. Ein in die Fortgeltung des Planes gesetztes Vertrauen verdient in diesen Bereichen keinen Schutz mehr. Die Festsetzungen sind in den vorgenannten Bereichen obsolet geworden, da ihre sinnvolle Durchsetzung gänzlich unmöglich geworden ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat daher am 28. August 2007 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, einzuleiten.

Mit Prüfung der planungsrechtlichen Situation der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ und seiner Änderungen wurde ein Planungserfordernis auch für den Bereich zwischen Südpromenade/Wilhelmstraße/Aachener Straße/Kölner Straße“ festgestellt. In diesem Planbereich ist es erforderlich, die zukünftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch planerische Festsetzungen in einem neuen Bebauungsplan zu steuern.

Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“, Erkelenz-Mitte, aufgestellt werden.

Die Planung dient der Stärkung der Innenentwicklung des Erkelenzer Stadtkerns. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen u. a. die Ziele verfolgt werden

- geordnete städtebaulichen Entwicklung und Stärkung der Kernstadtfunktion und der vorhandenen Funktionsmischung im Bereich Südpromenade, Aachener Straße und der Kölner Straße zwischen Südpromenade und Markt,
- Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich gemäß den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes,

- Sicherung und Fortentwicklung der baukulturellen Qualitäten innerhalb des städtebaulich anspruchsvollen Kontextes,
- Steuerungsmöglichkeit für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

In dieser Sitzung soll die Einleitung des Aufstellungsverfahrens 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 zur Aufstellung solcher Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

So sind Bauleitpläne so zu gestalten, dass 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** (in eigener Zuständigkeit:)

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/15 „Südpromenade/Aachener Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.“

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine