



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/252/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.01.2013 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 "Tichelkamp", Erkelenz-Schwanenberg, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Tatbestand:

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes im Ortsteil Erkelenz-Schwanenberg liegt am westlichen Ortsrand, südlich der L46, der Straße Rheinweg. Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 2,8 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB und wird als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Wohnraumversorgung und Eigenentwicklung des Ortsteiles Schwanenberg beabsichtigt. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Schwanenberg ist bis auf eine geringe Anzahl von Grundstücken in Baulücken erschöpft. Das Wohngebiet „In der Schlei“ wurde nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahre 2002 zügig erschlossen und bebaut. Zur mittel- bis langfristigen Wohnraumversorgung soll daher eine Erweiterung des Wohnbereiches am westlichen Ortsrand, in Verlängerung des Birkenpfad in südlicher Richtung, zwischen Rheinweg und nördlich Buscherbahn erfolgen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar. Der Bebauungsplan wird mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes demzufolge aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die städtebauliche Konzeption des in der Sitzung vorgestellten Vorentwurfes sieht eine offene max. 1 bis 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf ca. 40 Baugrundstücken vor.

Ausgehend von der an den Rheinweg L46 angebundenen Haupteerschließung führt die in südliche Richtung verlaufende Erschließung in drei abzweigende Wohnstraßen. Am westlichen und südlichen Rand des Wohngebietes werden Maßnahmen zum Anpflanzen von freiwachsenden Feldgehölzhecken bzw. Ausgleichsmaßnahmen zur freien Feldflur angeordnet.

Die Erschließung erfolgt mit Anbindung an die Straße Rheinweg zum überörtlichen Netz an die L46. Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich ab der zweiten Jahreshälfte 2014 zur Verfügung stehen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind im Eigentum der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE.

In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg, gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für den zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurf beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Bebauungsplanänderung 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 (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1200.1 „Tichelkamp“, Erkelenz-Schwanenberg ist die Öffentlichkeit gemäß § 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 § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Schwanenberg ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.