



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/256/2013 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.02.2013 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 "Karolingerring", Erkelenz-Mitte hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
19.02.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
20.02.2013	Hauptausschuss
27.02.2013	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 13.07.2011 hat der Rat der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte beschlossen und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 20 vom 06.07.2012 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.07.2012 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.06.2012 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 22.06.2012 beteiligt. Seitens des Bezirksausschusses wurde in seiner Sitzung vom 25.10.2012 folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung)

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Karolingerring) und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte, unter der Bedingung zu, dass folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

1. Reduzierung der entstehenden Geräusche durch entsprechende Anordnung und Gestaltung der Kälteerzeugungsanlagen und der Anlieferung (überdachte und umschlossene Zu- und Ausfahrtsrampen) des neuen Lebensmittel-Vollsortimenters.
2. Installation von speziellen lärmdämmenden Rolltoren an den möglichen Verladeboxen des neuen Lebensmittel-Vollsortimenters, so dass auch hier ein zusätzlich massiver Lärmschutz zugunsten der Nachbarschaft realisiert wird, ohne dass diese durch eine Einkastung in eine Hinterhofsituation geraten.“

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss des Bezirksausschusses Erkelenz-Mitte vom 25.10.2012:

zu 1.

Für die technischen Anlagen des Vollsortimenters, wie Kälte-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen, sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan maximale A-Schallleistungspegel einschließlich Sicherheitszuschlag festgesetzt, die bei der Anlagenerrichtung beachtet werden müssen. Die Anlagen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebäuden. Ladezone und Rampentisch des Vollsortimenters sowie des bestehenden Discounters sind gemäß den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig einzuhausen.

zu 2.

Die Ladezonen des Vollsortimenters und Discounters erhalten Rolltore. Eine „Einkastung“ der Nachbarschaft wird mit den Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu den Gebäudehöhen und Pflanzgeboten in den Abstandsflächen vermieden.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 19.12.2012 wurde der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 21.12.2012 in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 öffentlich ausgelegt. Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen. Diese Stellungnahmen sind in den Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte aufgelistet.

In dieser Sitzung soll über die vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte soll in dieser Sitzung als Satzung gemäß § 10 BauGB 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. Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belange, wie in den als Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beigefügten Abwägungstabellen vorgeschlagen, entschieden. Die Anlagen - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - und – Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – sind Bestandteile dieses Beschlusses.
2. Die 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für städtebauliche Leistungen des Bauleitplanverfahrens sowie für Gutachten trägt der Vorhabenträger. Die Absicherung der anfallenden Kosten erfolgt durch einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 12 BauGB. In diesem Zusammenhang wurde mit Einleitung des Verfahrens ergänzend eine Planungskostenvereinbarung nach § 11 BauGB geschlossen, mit der sich der Vorhabenträger zur Tragung der Planungskosten verpflichtete.

Anlage:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit - zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“, Erkelenz-Mitte

Anlage – Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 2. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 Karolingerring“, Erkelenz-Mitte