



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/329/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.08.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.09.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

Tatbestand:

Der Planbereich der aufzustellenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ Erkelenz-Mitte wird begrenzt von der Brückstraße, Johannismarkt, Burgstraße und der Straße Im Pangel.

Der Bebauungsplan Nr. I/3 wurde im Jahre 1993 rechtskräftig, seine 1. Änderung im Jahre 2008. Der Bebauungsplan setzt für das überwiegende bebaute Plangebiet ein Mischgebiet sowie im Bereich Johannismarkt ein Kerngebiet fest.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, trifft für das Kerngebiet im Bereich Johannismarkt des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.

Der Bebauungsplan setzt in seinem inneren Blockbereich drei Baugebiete für eine II-geschossige Bebauung in Mischgebieten fest. Diese Baugebiete werden von der Straße Im Pangel ausgehend erschlossen. Diese festgesetzten nicht realisierten Verkehrsflächen sind mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Darüber hinaus ist eine bisher nicht realisierte Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Überarbeitung der Festsetzungen in diesem inneren Blockbereich beabsichtigt, es soll sowohl die Art und das Maß der Nutzung als auch die Festsetzung der Erschließung überprüft und geändert werden.

Im Unterschied zu den in den letzten Jahren neu aufgestellten Bebauungsplänen in den Kerngebieten der Stadtmitte werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NW im Bebauungsplan Nr. I/3 „Stadtkern“ nicht getroffen.

Es besteht jedoch auch im Plangebiet ein städtebaulicher Regelungsbedarf hinsichtlich der Baugestaltung von Gebäuden in dem ortsgestalterisch sensiblen Bereich der Stadtmitte, dies betrifft u. a. Dachformen- und Aufbauten, Fassadenmaterialien sowie insbesondere im Kerngebiet Werbeanlagen.

Die baugestalterischen Festsetzungen dienen der Stadtbildpflege und Erhalt und Entwicklung einer nachhaltigen Baukultur.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ soll die Übernahme der bereits in anderen Bebauungsplänen der Kerngebiete der Stadtmitte getroffenen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. I/3 „Stadtkern“ geprüft und der Bebauungsplan Nr. I/3 entsprechend geändert werden.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte gefasst, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“ beauftragt, sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst 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, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.“
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, 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 § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung ist für die das Plangebiet umgebenden Anlagen durchgeführt und in den §§123 ff BauGB gesetzlich geregelt, für nicht realisierte Erschließungsanlagen innerer Baugebiete wird eine vertragliche Vereinbarung mit Grundstückseigentümern angestrebt.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/3 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte