



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/338/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.08.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 "Zum Driesch", Erkelenz-Bellinghoven sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
08.09.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

## **Tatbestand:**

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 0240.1 „Zum Driesch“ im Ortsteil Erkelenz-Bellinghoven liegt am südlichen Ortsrand, südlich der Straße Zum Driesch und westlich der Straße In Bellinghoven.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 0,5 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB. Das zu überplanende Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Nördlich des Plangebietes befinden sich Wohngebäude der Ortslage Bellinghoven.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und örtlichen Entwicklung des Ortsteiles Bellinghoven beabsichtigt.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Bellinghoven erfolgte in den vorangegangenen Jahren durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0240.2 „Kreuzherrenpfad“ im Jahre 2007 mit Erschließung von Baugrundstücken am westlichen Ortsrand im Bereich Kreuzherrenpfad.

Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung und aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken soll zur Entwicklung der Ortslage eine Erweite-

rung des südlichen Wohnbereiches Zum Driesch und In Bellinghoven erfolgen. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 5 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung Zum Driesch und In Bellinghoven anknüpft.

Die Erschließung erfolgt mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges zwischen den Straßen In Bellinghoven und Zum Driesch. Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich im 1. Halbjahr 2017 zur Verfügung stehen.

Für die noch zu erschließenden Grundstücke im Plangebiet hat die Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen.

In der Sitzung soll der Entwurf des Bebauungsplanes vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, Erkelenz-Mitte, 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 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 des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.“
- 2, Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten Entwurfes einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, 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 wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

**Anlage:**

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0240.1 „Zum Driesch“, Erkelenz-Mitte