



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/347/2015 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.11.2015 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Oestrich Nord", Erkelenz-Mitte sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 08.12.2015 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte umfasst das Gebiet zwischen der Krefelder Straße / Anton-Heinen-Straße, den Straßen Weinesch bzw. Leo-Heinrichs-Weg sowie der Straße Ahornweg und der Oestricher Straße.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 16 ha umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 12.09.1961 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seiner 1. bis 7. Änderung sowie seiner 9. bis 11. Änderung. Mit der 8. Änderung im Jahre 1986 wurde der Bebauungsplan Nr. IIIA1 im Bereich Karl-Platz-Straße teilaufgehoben.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. IIIA1 mit seinen Änderungen umfasst zwischen der Krefelder Straße, Ahornweg, Karl-Platz-Straße, Weinesch und Oestricher Straße eine Fläche von rd. 19 ha.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA1 „Oestrich“ leitete in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahre 1961 die nordöstliche Stadterweiterung der 60er und 70er Jahre im Bereich der historischen Straßenrandbebauung des bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts nordöstlich von Erkelenz solitär gelegenen Ortes Oestrich.

Infolge der mehrfachen Änderungen in den Jahren 1965 bis 1989 wurde der Bebauungsplan Nr. IIIA1 „Oestrich“ durch die neu aufgestellten Änderungsbebauungspläne abgelöst.

Letztmalig wurde der Bebauungsplan in einem Teilbereich durch den in 2015 aufgestellten Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg / Oestricher Straße“ abgelöst. Der Bebauungsplan Nr. III/8 „Leo-Heinrichs-Weg / Oestricher Straße“ ist vom Geltungsbereich des aufstellenden Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ ausgenommen.

Für das Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ setzen der Bebauungsplan Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seine Änderungen Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA) mit ein- und zweigeschossiger Bebauung fest.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seine Änderungen sind hinsichtlich der Verkehrsflächen als auch der Bebauung in den festgesetzten Baugebieten als vollständig realisiert anzusehen.

Entsprechend der Entstehungszeit weisen der Bebauungsplan und seine Änderungen in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen auf und haben insgesamt eine geringe Regelungsdichte sowohl in Art und Maß der Nutzung als auch in Baugestaltungsfestsetzungen. Die Rechtswirksamkeit einzelner Festsetzungen ist zweifelhaft.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seine Änderungen sollen gemäß dem Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB bauplanungsrechtlich durch den neuen Bebauungsplan Nr. III/9 „Oestrich Nord“ abgelöst werden.

Mit der Aufstellung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“ soll unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IIIA1 und seiner Änderungen die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Wohngebiet erfolgen.

In der Sitzung soll der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte gefasst, die Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt sowie die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens n. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB 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 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. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, Erkelenz-Mitte unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IIIA1 „Oestrich“ und seiner Änderungen zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/9 „Oestrich Nord“, 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 Abs. 1 BauGB 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:

keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IIIA1 „Oestrich“ Erkelenz-Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich

Katasteramt Heinsberg
DGK 5

Maßstab 1:5000