

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/355/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.02.2016 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. G 02.3/3 "Tenholter Straße/südl. A 46", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. G 02.3/3 "Tenholter Straße/südl. A 46", Erkelenz-Mitte, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 01.03.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. G02.3/3 „Tenholter Straße/südl. A46“, Erkelenz-Mitte liegt im Bereich des Gewerbe- und Industrieparks Commerden, zwischen der Tenholter Straße und Bahnlinie südlich der A46.

Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XIX/1 „Gewerbe- und Industriepark Commerden“, rechtskräftig seit 1992 und seiner 1. Änderung, rechtskräftig seit 1995.

Südlich an das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. G02.3/3 „Tenholter Straße/südl. A46“ grenzt der seit 2008 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. G02.2/2 „Tenholter Straße“ mit einem festgesetzten Industriegebiet an.

Der Bebauungsplan Nr. XIX/1 setzt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft fest, mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XIX/1 wurden festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen aufgehoben.

Das zu überplanende Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 6,2 ha mit ca. 4 ha gewerblich nutzbarer Fläche. Die Grundstücke des Plangebietes wurden von der Stadt Erkelenz zum Zwecke der Entwicklung eines Gewerbe-/Industriegebietes erworben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Festsetzung eines Industriegebietes n. § 9 BauNVO sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weiteren Gewerbe- und Industriestandort im Bereich des Gewerbe- und Industrieparkes Commerden geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich vor dem Hintergrund des nicht in ausreichenden Umfang zur Verfügung stehenden Angebotes an planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Gewerbeflächen, insbesondere auch für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit einem Bedarf an größeren Grundstücken.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen dar und in einem Streifen entlang der Bahnlinie in einer Tiefe zwischen 50 bis 70m Flächen für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Mit der Festsetzung eines Industriegebietes im Bebauungsplan und der Festsetzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Erschließung des Plangebietes soll über vorhandene Straßen erfolgen, Ergänzungen der Erschließungssituation sind im Aufstellungsverfahren zu prüfen.

Die Regenwasserversickerung und Rückhaltung für die gewerblichen Flächen soll in naturnah gestalteten Anlagen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen.

In der Sitzung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G02.3/3 „Tenholter Straße/südl. A46“ beschlossen, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt, sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden. Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB sind zu beteiligen sowie der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu hören.

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. G02.3/3 „Tenholter Straße/südl. A46“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.“
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. G02.3/3 „Tenholter Straße/südl. A46“, Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. G02.3/3 „Tenholter Straße/südl. A46“, 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 mit der Tenholter Straße gesichert.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G02.3/3 „Tenholter Straße/südl. A46“, Erkelenz-Mitte