



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/357/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.02.2016 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. VIII/5 "Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. VIII/5 "Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße", 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. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte umfasst einen östlichen Teilbereich des Gewerbegebietes der Gewerbestraße Süd, begrenzt vom „Grünzug Süd“, der Tenholter Straße, der A 46 und den Stichstraßen der Gewerbestraße Süd.

Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des im Jahre 1978 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. VIII/2 „Schneller-Südost“ sowie dessen 3. Änderung, rechtskräftig seit 1983 und 4. Änderung, rechtskräftig seit 1985.

Der Bebauungsplan VIII/2 „Schneller-Südost“ und seine Änderungen setzten Gewerbegebiete mit einer sog. „Positiv-Liste“ zulässiger Betriebe, öffentliche Verkehrsflächen für die Gewerbestraße Süd und den Stichstraßen der Gewerbestraße Süd sowie nördlich Öffentliche Grünflächen fest.

Aufgrund der bis in die 1970er Jahre zurückreichenden Entstehungszeit sind der Bebauungsplan und seine Änderungen nicht mehr geeignet eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch i. S. des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz zu gewährleisten.

In einer Inzidentkontrolle des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. VIII/1, der hinsichtlich seiner bauplanungsrechtlichen Festsetzungen mit dem Bebauungs-

plan Nr. VIII/2 vergleichbar ist, kommt das Verwaltungsgericht Aachen zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan unwirksam sei. Dies führt zwar nicht zu einer Unwirksamkeit mit allgemein verbindlicher Wirkung, unterstreicht jedoch auch für den Bebauungsplan Nr. VIII/2 das Planungserfordernis zur Behebung der bauleitplanerischen Mängel.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“ soll die geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Grundlage von Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO 1990 zu Art und Maß der Nutzung eines gegliederten Gewerbegebietes, immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen, Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, örtlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen erfolgen.

Hierzu sollen im Zuge einer Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO Festsetzungen über die Zulässigkeit von bestimmten Arten von Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt und Nahbereichsversorgung in den Wohngebieten getroffen werden.

Das zu überplanende Gebiet ist derzeit überwiegend bebaut, neben typischen Gewerbegebietsnutzungen haben sich mehrere Einzelhandelsbetriebe etabliert. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 9,4 ha.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 03.06.2008 wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VIII/C „Gewerbegebiet Süd“ sowie den Bebauungsplan Nr. VIII/D „Gewerbegebiet Süd“ gefasst. Die o. a. Bebauungspläne umfassen den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“.

Bis auf die Bekanntmachung der o. a. Beschlüsse wurden die Aufstellungsverfahren bisher nicht eingeleitet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“ und hiermit verbundenen Zusammenfassung in einem Plangebiet sollen die Bebauungspläne Nr. VIII/C „Gewerbegebiet Süd“ und Nr. VIII/D „Gewerbegebiet Süd“ nicht weiterverfolgt werden.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen sowie die Gewerbestraße Süd als sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße und eine nördliche Teilfläche als Öffentliche Grünfläche dar.

Mit der im Bebauungsplanes Nr. VIII/5 geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes, der Festsetzung des „Grünzug-Süd“ als Öffentliche Grünflächen und der Gewerbestraße Süd als Verkehrsflächen ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

In der Sitzung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“ 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. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte“, wird beschlossen.“
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“, 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 bestehenden Verkehrsanlagen gesichert.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/5 „Gewerbegebiet Gewerbestraße Süd/Tenholter Straße“, Erkelenz-Mitte