



| | |
|---|---|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: A 61/378/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.10.2016 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth |
| Federführend: Planungsamt | |
| 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 "Kölner Straße - Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz)", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum | Gremium |
| 15.11.2016 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe |
| 17.11.2016 | Hauptausschuss |
| 21.12.2016 | Rat der Stadt Erkelenz |

Tatbestand:

Der Planbereich der aufzustellenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte liegt am südöstlichen Rand der Kernstadt und umfasst das ehemalige Bahnhofsgebäude sowie Verkehrs- und Platzflächen im Bereich Kölner Straße und Konrad-Adenauer-Platz.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 0,7 ha umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 03.12.1963 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ Erkelenz-Mitte.

Die Flächen des Plangebietes liegen innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum) und grenzen im Norden und Nordwesten das Plangebiet an die Kerngebiete der bereits neu aufgestellten Bebauungspläne Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“ sowie dessen 1. Änderung und Erweiterung (Volksbank) und an den Bebauungsplan Nr. I/5A-1. Änderung „Amtsgericht“. Südlich grenzt das Plangebiet an die Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach sowie das Gewerbegebiet Neusser Straße.

Das zu überplanende Gebiet wird derzeit als Verkehrsfläche sowie als Fläche für gewerbliche Zwecke genutzt. Die Nutzung des ehemaligen Bahnhofgebäudes besteht derzeit aus Einzelhandelsgeschäften, DB Reisecenter, Hotelbetrieb und Gastronomiebetrieb und zugehörigen Stellplätzen.

Im Jahre 2012 erfolgte die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahnbundesamt, da die Flächen für Bahnbetriebszwecke nicht mehr erforderlich waren. Damit fallen diese Flächen wieder vollständig in die Planungshoheit der Gemeinde zurück.

Ziel und Zweck der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz) ist die Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO im Bereich ehemaliger Bahnanlagen am Konrad-Adenauer-Platz sowie die Festsetzung von Verkehrsflächen und eine städtebauliche Steuerung der Vergnügungsstätten in dem festzusetzenden Kerngebiet.

Mit der Festsetzung eines Kerngebietes soll die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum) gestärkt werden. Innerhalb des Kerngebietes soll mit dem Ausschluss bzw. der planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Steuerung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“, die Standortqualität im zentralen Versorgungsbereich Hauptgeschäftsbereich gesichert und ein Trading-down-Prozess in dem Plangebiet der sich auch nachteilig auf die Umgebung auswirken kann, vermieden werden.

Das südlich am Konrad-Adenauer-Platz geplante Kerngebiet hat eine Flächengröße von rd. 1.800 m².

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark (Konrad-Adenauer-Platz), wird der Ursprungsbebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ aus dem Jahre 1963 abgelöst. Der Bebauungsplan Nr. I trifft in dem neu aufzustellenden Planbereich die Festsetzung „Nutzungsart Öffentliche Gebäude“, „Bundesbahnhof“ sowie „Öffentliche Verkehrsflächen“.

Die unmittelbar an der Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach gelegenen Flächen des Bahnhofgebäudes sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bisher als Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge – Bahnanlagen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzung eines Kerngebietes im Bebauungsplan erfordert daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplane Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark“ (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte gefasst, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt, sowie die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketing 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 (als Empfehlung an den Hauptausschuss und Rat):

- „1. Die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark“ (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, wird beschlossen

2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark“ (Konrad-Adenauer-Platz) zu erarbeiten.

3. Über den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark“ (Konrad-Adenauer-Platz) 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:

Keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I/9 „Kölner Str. – Stadtpark“ (Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte