



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/382/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.11.2016 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte</b> <b>hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Zustimmung zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
13.12.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

## Tatbestand:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte liegt im Norden der Stadt Erkelenz, nordöstlich des Umsiedlungsstandortes Borschemich (neu), südlich von Rath-Anhoven (Stadt Wegberg) und westlich von Mennekrath. Im Westen verläuft die Bundesstraße 57 in ca. 250m, im Osten die Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach in ca. 450m bzw. die Autobahn A46 in ca. 550m Entfernung. Zwischen dem Plangebiet und Borschemich (neu) liegt das Wasserwerk Mennekrath.

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 22.01.2016.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte wird das Ziel verfolgt, den Bebauungsplan an den Grundstücksbedarf der Umsiedlung anzupassen.

Ein zentraler Prozess im Jahr 2016 ist die Grundstücksvormerkung für die Umsiedler aus Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath. Die Grundstücksvormerkung zur Umsiedlung richtet sich an alle Eigentümer von bebauten Wohnbau-

grundstücken in einem der fünf Orte und ermöglicht vor Umsiedlungsbeginn die Auswahl eines Ersatzgrundstückes für selbstgenutzte Anwesen oder für Mietobjekte zur Versorgung von Umsiedler-Mietern. Im Quartier Kuckum, im Bereich des Plangebietes der vorgesehenen 1. Änderung, wurden gemäß der von der Stadt Erkelenz im Jahre 2013 durchgeführten Planungsabfrage Grundstücke vorgesehen, die zum Teil deutlich über der ermittelten Durchschnittsgröße von Kuckum (750m<sup>2</sup> Durchschnittsgröße gemäß Ortsspezifischer Regelung zur Umsiedlung der Orte Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath) lagen. Im laufenden Prozess der Grundstücksvormerkung stellte sich heraus, dass diese Grundstücke von den Umsiedlern in der vorhandenen Zahl nicht mehr gewünscht wurden und es stattdessen an anderen Stellen zu Mehrfachbelegungen gekommen ist.

Durch die Verbindung der beiden geplanten Stichstraßen, im Bereich des Plangebietes der vorgesehenen 1. Änderung, mit Hilfe einer Verbindungsstraße soll in diesem Bereich ein zusätzliches Grundstücksangebot mit bedarfsgerechten Grundstücksgrößen geschaffen werden. Für die neu entstehenden Grundstücke wurde bereits eine hohe Nachfrage festgestellt, durch die eine Vielzahl der Mehrfachbelegungen bei der Grundstücksvormerkung im Quartier Kuckum (neu) gelöst werden können.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte wird in der Sitzung vorgestellt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt. Zum einen bewegt sich die zusätzliche Verkehrsfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> in einer Größenordnung von unter 2 % der Gesamterschließungsfläche von ca. 10 ha des Ursprungsbebauungsplanes und zum anderen ist die neue Stichstraße in Anordnung und Breite ein Standard-Element der Erschließung innerhalb des ursprünglichen Bebauungsplanes. Die Festsetzungen für das jeweilige Baugebiet, den Baugebietstyp, werden nicht verändert. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Umweltprüfung:

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen wird.

### **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. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene 1. Änderung gemäß § 13 Absatz 1 BauGB nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, berührt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.“
3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, wird zugestimmt.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, ist gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 BauGB öffentlich auszulegen. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Keyenberg/Venrath/Borschemich und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und RWE Power sichergestellt.

**Anlage:**

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte