



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/401/2017 Status: öffentlich AZ: Datum: 15.03.2017 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath</b>	
<b>hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße", Erkelenz-Gerderath, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.04.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

## **Tatbestand:**

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr.0300.1/2 "Meister-Gerhard-Straße" im Ortsteil Erkelenz-Gerderath liegt am nördlichen Ortsrand, zwischen der Vossemer Straße und der Meister-Gerhard-Straße.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 0,6 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB. Das zu überplanende Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Westlich, östlich und südlich grenzt an das Plangebiet die bestehende Wohnbebauung Vossemer Straße, Am Spechterwald und Lärchenweg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und gezielten Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Gerderath beabsichtigt.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Gerderath erfolgte nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0300.3 „An der Burg“ im Jahre 2013 im Bereich südlich Eremitenweg. Das Baulandangebot in Gerderath ist zwischenzeitlich bis auf einzelne Baulücken erschöpft. Zur mittelfristigen Wohnraumversorgung im Ortsteil Gerderath und aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken soll zur Entwicklung der Ortslage eine Abrundung des nördlichen Siedlungsrandes im Bereich Meister-Gerhard-Straße erfolgen. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Wohngebiet festzusetzen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Mit der Festsetzung eines Wohngebietes im Bebauungsplan ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine offene max. 1 bis 2 geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auf rd. 10 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung der angrenzenden Wohnbebauung anknüpft.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Erschließungsanlage Meister-Gerhard-Straße sowie eine geplante Stichstraße. Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich in 2018 zur Verfügung stehen.

Die Grundstücke des Plangebietes hat die Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE erworben.

In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für den zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurf beschlossen werden.

### **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, 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 Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath 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-Gerderath ist zu beteiligen.“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

**Anlage:**

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0300.1/2 „Meister-Gerhard-Straße“, Erkelenz-Gerderath