

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/422/2018 Status: öffentlich AZ: Datum: 31.01.2018 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. IX/P "Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. IX/P "Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 20.02.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IX/P "Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße", Erkelenz-Mitte ist die Entwicklung eines Gewerbestandes am nordöstlichen Ortsrand Erkelenz-Mitte, im Bereich des im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches.

Das Plangebiet südlich der Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach, westlich der Düsseldorfer Straße, nördlich der Ferdinand-Clasen-Straße hat eine Flächengröße von ca. 3,2 ha. Das Plangebiet ist über die Ferdinand-Clasen-Straße und Düsseldorfer Straße an das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) n. § 8 BauNVO sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weiteren Gewerbestandort im Bereich des Gewerbegebietes Ost geschaffen werden.

Die Flächen des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. IX/P liegen innerhalb des Geltungsbereiches des seit 04.12.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. IX/E „Ferdinand-Clasen-Straße-Nord“ und seiner seit 12.08.2000 rechtskräftigen 1. Änderung, mit der Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft (Baumschulen)“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich vor dem Hintergrund des nicht in ausreichenden Umfang zur Verfügung stehenden Angebotes an planungsrechtlich gesicherten und erschlossenen Gewerbeflächen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen dar. Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauN-VO im Bebauungsplan ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

In der Sitzung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte 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 die Flächennutzungsplanänderung 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:

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Clasen-Straße/Düsseldorfer 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:

Über die Planungskosten für die Bauleitplanung und die Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes soll ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und dem Eigentümer des Plangebietes abgeschlossen werden.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IX/P „Ferdinand-Claßen-Straße/Düsseldorfer Straße“, Erkelenz-Mitte