

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/435/2018 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.09.2018 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath hier: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 18.09.2018 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch"-Stadtbezirk Golkrath, umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch"-Stadtbezirk Golkrath.

Der Bebauungsplan Nr. IV "Golkrather Bruch"-Stadtbezirk Golkrath, erlangte seine Rechtskraft am 22.09.1995.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter „Textliche Festsetzungen nach Vorschriften des Landes NRW: Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen“ geändert und durch eine an die überwiegend historische Ortslage angepasste textliche Fassung ersetzt werden. Grundlage der in den Bebauungsplan Nr. IV aufzunehmenden textlichen Festsetzungen sind die bereits seit Jahren in nachfolgenden Bebauungsplänen angewandten Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen.

Diese bauordnungsrechtlichen Regelungen gewährleisten ein Mindestmaß der baugestalterischen Anpassung von Vorhaben an die baugestalterische Qualität und das Ortsbild der dörflichen Ortslagen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen, die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“, „Äußere Gestaltung baulicher Anlagen“, mit lediglich Festsetzungen zu maximaler Dachneigung sowie Mauern als Einfriedungen sind zur Berücksichtigung der Belange nicht ausreichend und nicht eindeutig.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“ sollen die bisherigen Festsetzungen abgelöst und mit den bereits überwiegend in Bebauungsplänen aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen neu gefasst werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll ein harmonisches Einfügen von Vorhaben in den Bestand gefördert werden. Die ursprüngliche Bebauung befindet sich in Golkrath auch heute noch entlang der Straße Terreicken, die in ihrem geschwungenen Verlauf erhalten geblieben ist. Ein großer Anteil an erhaltenswerten und denkmalgeschützten Gebäuden befindet sich im Bereich um die Kirche, bedeutende Ensembles und Backsteinhöfe befinden sich sowohl in St. Stephanus Straße sowie im östlichen und westlichen Bereich der Straße Terreicken. Diese mit historischer Bausubstanz den Ort prägenden Bereiche liegen bis auf einen östlichen Abschnitt der Straße Terreicken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. IV „Golkrather Bruch“.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch"- Stadtbezirk Golkrath wird in der Sitzung vorgestellt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes IV "Golkrather Bruch"- Stadtbezirk Golkrath, werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt. Mit der 1. Änderung werden lediglich die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW geändert.

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:

- „1. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene 1. Änderung gemäß § 13 Absatz 1 BauGB nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch"- Stadtbezirk Golkrath, berührt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch"- Stadtbezirk Golkrath wird beschlossen.
3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch"- Stadtbezirk Golkrath wird zugestimmt.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch"- Stadtbezirk Golkrath, ist gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Bezirksausschuss Golkrath und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch"- Stadtbezirk Golkrath