



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/454/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 28.01.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
7. Änderung (Teilaufhebung) Bebauungsplan Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Aufhebungsverfahren und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 19.02.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Das Plangebiet der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, liegt nördlich und südlich der Straße Terreicken und östlich der Straße Am Kloster.

Der Planbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, umfasst mit rd. 33 ha den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath.

Der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" erlangte seine Rechtskraft am 25.09.1969.

Für das Plangebiet der 7. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" beidseitig der Straße Terreicken Dorfgebiet, östlich der Straße Am Kloster Allgemeines Wohngebiet und außerhalb der festgesetzten Baugebiete Flächen für die Landwirtschaft fest.

Der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" ist hinsichtlich der Verkehrsflächen, die bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung überwiegend vorhanden waren, als auch der Bebauung in den festgesetzten Baugebieten als vollständig realisiert anzusehen.

Entsprechend der Entstehungszeit weist der Bebauungsplan in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen der Art und des Maßes der Nutzung auf und hat insgesamt eine geringe Regelungsdichte sowohl in Art und Maß der Nutzung als auch in Baugestaltungsfestsetzungen.

Der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" soll soweit ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB besteht bauplanungsrechtlich durch neue Bebauungspläne abgelöst werden.

Die städtebauliche Erforderlichkeit einer Neuplanung soll für einzelne Teilbereiche gesondert geprüft werden, inwieweit die planersetzende Vorschrift des § 34 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung ausreicht.

Mit der 7. Änderung und förmlichen Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll ein großer Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" abgelöst werden.

Im Plangebiet der 7. Änderung (Teilaufhebung) wurde der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" bereits im Jahre 1981 mit der 3. Änderung im Bereich Wiesengrund abgelöst. Aufgrund der umfassenden Überplanung mit eigenständigen bauplanungsrechtlichen Regelungen handelt es sich um einen selbständigen Änderungsplan, der auch nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" wirksam bleibt.

Die Flächen außerhalb der Geltungsbereiche der 3. Änderung, liegen nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Erkelenz-Golkrath, die Flächen mit der Festsetzung Flächen für die Landwirtschaft des Bebauungsplanes Nr. I sind hiervon ausgenommen und liegen im Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Teilaufhebung für die Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB, im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Für Teilflächen im Geltungsbereich der 7. Änderung und Teilaufhebung soll gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eine parallele Bebauungsplanneuaufstellung zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erfolgen. Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" sind hierbei zu berücksichtigen.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" Erkelenz-Golkrath gefasst, sowie die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB 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 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. Die Aufstellung der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, wird beschlossen.
2. Über die 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, 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 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Golkrath ist zu beteiligen.
3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen werden, ist die 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 7. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath