

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/453/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 30.01.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. V "Terreicken", Erkelenz-Golkrath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken", Erkelenz-Golkrath, sowie 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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" Erkelenz-Golkrath, umfasst das bebaute Gebiet der Ortslage Golkrath zwischen den Straßen Am Kloster, nördlich und südlich Terreicken sowie St.-Stephanus-Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" überplant rd. 9 ha eines östlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath", Erkelenz-Golkrath.

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

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" setzt der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" beidseitig der Straße Terreicken ein Dorfgebiet sowie „Grundstücke des Gemeinbedarfs Kirche“ 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 Nr. I "Golkrath" aus dem Jahre 1969 in Teilbereichen der städtebaulichen Situation nicht angepasste Festsetzungen der Art und des Maßes der Nutzung auf und hat insgesamt eine ge-

ringe 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. Im Bereich Wiesengrund wurde der Bebauungsplan Nr. I "Golkrath" bereits im Jahre 1981 mit einer 3. Änderung abgelöst.

Mit der 7. Änderung und förmlichen Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll ein großer Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des östlichen Ortskernes Golkrath und einer förmlichen Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll ein großer Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" abgelöst werden. Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. I "Golkrath" sind hierbei zu berücksichtigen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" ist bis auf eine geringfügige Anzahl Baulücken vollständig bebaut, die überwiegende Nutzung ist Wohnen, vereinzelt Landwirtschaft. Ortsbildprägende und besonders erhaltenswerte Bebauungsbereiche befinden sich entlang der Ortsdurchfahrt Terreicken sowie in der St.-Stephanus-Straße.

Die bebaute Ortslage liegt von Ackerflächen und gartenbaubetrieblich genutzten Flächen umgeben in der durch den Bebauungsplan Nr. IV „Golkrather Bruch“ weitgehend gesicherten Talaue des Golkrather Bruchs, sowie teilweise an den Ortsrändern umgeben von Freiflächen mit Gärten, Wiesen und Weiden, sowie noch erhaltenen Obstwiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des historischen Ortskernes Golkrath gesteuert werden. Der Erhalt der ortsbildprägenden Bebauung und wertvollen ökologischen Potentiale insbesondere der Ortsränder ist Ziel des Bebauungsplanes. Erweiterungsmöglichkeiten für eine Bebauung in der Ortslage sollen geprüft werden.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. V "Terreicken" Erkelenz-Golkrath gefasst, die Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt sowie die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens n. § 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 des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" Erkelenz-Golkrath wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" Erkelenz-Golkrath unter Berücksichtigung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. I „Golkrath“ zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" 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.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V "Terreicken" Erkelenz-Golkrath

Übersicht über den Geltungsbereich der Nr. V "Terreicken", Erkelenz-Golkraht

