



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/461/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 09.04.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV "Busbahnhof Krefelder Straße", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Aufhebungsverfahren sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 07.05.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Das Plangebiet der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, liegt zwischen Krefelder Straße und Zehnthofweg, nördlich des ZOB Krefelder Straße.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 0,45 ha umfassende Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des seit 05.10.1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“ und seiner 1. Änderung, rechtskräftig seit 21.03.1998.

Der Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“ umfasst den ZOB Krefelder Straße sowie Teilflächen im Bereich Zehnthofweg bis zum Grundstück der Grundschule Zehnthofweg.

Für das Plangebiet der 2. Änderung setzt der Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“ ein Mischgebiet (MI) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Mit der 1. Änderung werden Betriebe mit Spiel- und Automatenhallen sowie Betriebe mit Sexdarbietungen im festgesetzten Mischgebiet ausgeschlossen.

Der Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, ist hinsichtlich der Bebauung in den festgesetzten Baugebieten als vollständig realisiert anzusehen, im Plangebiet liegen keine unbebauten Grundstücke.

Eine im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche zur rückwärtigen Erschließung eines Grundstückes, gelegen an der Krefelder Straße und Zehnthofweg, sowie eine festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ sind nicht realisiert.

Die betreffenden Grundstücksflächen wurden seitens des Erschließungsträgers der Stadt Erkelenz zum Zwecke der Realisierung des Bebauungsplanes nicht erworben und befinden sich in Privatbesitz.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist für Erschließungszwecke der im Plangebiet gelegenen Grundstücke nicht erforderlich, die Grundstücke sind über die Krefelder Straße sowie den Zehnthofweg erschlossen.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche sowie in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ geplanten 10 Stellplätze sind nur mit einem erheblichen Eingriff in das private Eigentum realisierbar.

Eingriffe in das private Eigentum und Einschränkung des Rechtes zur Bebauung sind mit dem öffentlichen Interesse einer städtebaulichen Neuordnung abzuwägen.

Der Entzug einer baulichen Nutzungsmöglichkeit ist städtebaulich nicht begründet, für die Realisierung des Bebauungsplanes wurden andere Lösungen gefunden.

Für den Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, besteht hiernach ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB, der Bebauungsplan soll bauplanungsrechtlich aufgehoben werden.

Mit der 2. Änderung und förmlichen Teilaufhebung soll ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“ abgelöst werden, die festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird hiermit aufgehoben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes als unselbständige Änderung, wird in Folge der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. XIV im Geltungsbereich der 2. Änderung (Teilaufhebung) unwirksam.

Die Flächen der 2. Änderung, liegen nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Erkelenz-Mitte. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Teilaufhebung für diese Flächen nach § 34 BauGB.

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

Für das Plangebiet der 2. Änderung (Teilaufhebung) ist von einem Baugebiet i. S. § 34 Abs. 2 BauGB auszugehen, die Zulässigkeit von Vorhaben seiner Art nach beurteilt sich n. § 4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete (WA).

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte gefasst, 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 die Bebauungsplanänderung werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die in der Bauleitplanung zu beachten sind, ist eine nachhalti-

ge 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 und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Über die Aufhebung der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder 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 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.
3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen werden, ist die 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 2. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. XIV „Busbahnhof Krefelder Straße“, Erkelenz-Mitte