



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/466/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 02.04.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI "Umsiedlung Borschemich", Erkelenz-Mitte, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.05.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

Tatbestand:

Der Bebauungsplan Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte, wurde in der Sitzung des Rates am 19.10.2005 als Satzung beschlossen und mit öffentlicher Bekanntmachung am 21.10.2005 rechtskräftig.

Die Realisierung des Bebauungsplanes und die Umsiedlung der Bevölkerung sind abgeschlossen. Für nicht in der abgeschlossenen Umsiedlung in Anspruch genommene Grundstücksflächen besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art der Nutzung und überbaubaren Grundstücksflächen.

In der Sitzung soll ein Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens gefasst werden, um in einem Teilbereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot für Betriebsansiedlungen und Wohnanwesen in einem festgesetzten Dorfgebiet (MD) zu schaffen.

Des Weiteren soll, soweit Grundstücke für noch laufende Umsiedlungen benötigt werden, ein Grundstücksangebot für Ansiedlungen von Betrieben geschaffen werden.

Das Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB ist begründet und die Zielsetzung städtebaulich gerechtfertigt, da die Planänderung ein bedarfsgerechtes Grundstücks-

angebot auch nach Abschluss der Umsiedlung sicherstellen sowie allgemeine Bauflächenbedarfe abdecken soll und somit hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange vorliegen.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes soll im Bereich westlich der Schöffenstrasse (Flurstücke 151 tw., 152, 153, 154, 155) in dem rd. 1 ha umfassenden Plangebiet das bisherige festgesetzte Dorfgebiet MD2 in MD1 und die Festsetzung private Grünflächen ebenfalls in MD1[3] ersetzt werden. Das Planungsrecht wird damit an den Bedarf des Grundstücksangebotes für Betriebsansiedlungen angepasst.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gemischte Bauflächen dar. Die Festsetzung eines Dorfgebietes im Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Grundstücke im Plangebiet der Bebauungsplanänderung sind im Eigentum der RWE Power AG.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte gefasst, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfes der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI beauftragt, und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens für den zu erarbeitenden Bebauungsplanentwurf 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, 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 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte, ist die Öffentlichkeit gem. § 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 Keyenberg/Venrath/Borschemich ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung ist durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG sichergestellt. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt die RWE Power AG.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXI „Umsiedlung Borschemich“, Erkelenz-Mitte