



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/471/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 17.06.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung "Oestrich", Erkelenz-Mitte</b> <b>hier: Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB</b>	
Beratungsfolge: Datum                      Gremium 02.07.2019      Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

## **Tatbestand:**

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte umfasst Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung im Bereich Karl-Platz-Straße.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 24.05.1975. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“ umfasst die Grundstücksflächen zwischen Mennekrather Kirchweg im Osten, Weinesch im Süden und Westen sowie beidseitig der Karl-Platz-Straße im Norden.

Im Geltungsbereich des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, setzt der Bebauungsplan Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, für die Flurstücke 293, 294 und 295 Grünfläche (Spielplatz) und für die Flurstücke 291 und 292 Verkehrsfläche fest.

Der Bebauungsplan Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, ist hinsichtlich der Bebauung in den festgesetzten Baugebieten Allgemeine Wohngebiete WA als vollständig realisiert anzusehen, im Plangebiet liegen keine unbebauten Grundstücke.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (Spielplatz) sowie festgesetzte Verkehrsfläche zur Fußwegeerschließung der Grünfläche und Fußwegeverbindung Wei-

nesch/Karl-Platz-Straße wurden vor Jahren aufgegeben. Die vormals öffentlichen Grundstücksflächen wurden an angrenzende Grundstückseigentümer veräußert.

Die Festsetzung Verkehrsfläche und Grünfläche im Bebauungsplan Nr. IIIA2 „Oestrich“ ist nach Nutzungsaufgabe des Spielplatzes sowie der entfallenden Fußwegverbindung städtebaulich nicht gerechtfertigt.

Für den Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, besteht hiernach ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB, die o. a. Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen bauplanungsrechtlich geändert und ein Allgemeines Wohngebiet WA mit nicht überbaubarer Grundstücksflächen festgesetzt werden. Für eine Teilfläche des Plangebietes ist zur Sicherung der Erschließung innen liegender Grundstücke das als Straße ausgebaute Flurstück 294 als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, wird in der Sitzung vorgestellt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt. Mit der 1. Änderung wird die Planungskonzeption mit der Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete WA nicht verändert, die Änderung beschränkt sich in ihren Auswirkungen auf einen räumlich kleineren abgegrenzten Bereich. 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. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte berührt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, wird zugestimmt.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte, ist gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.“

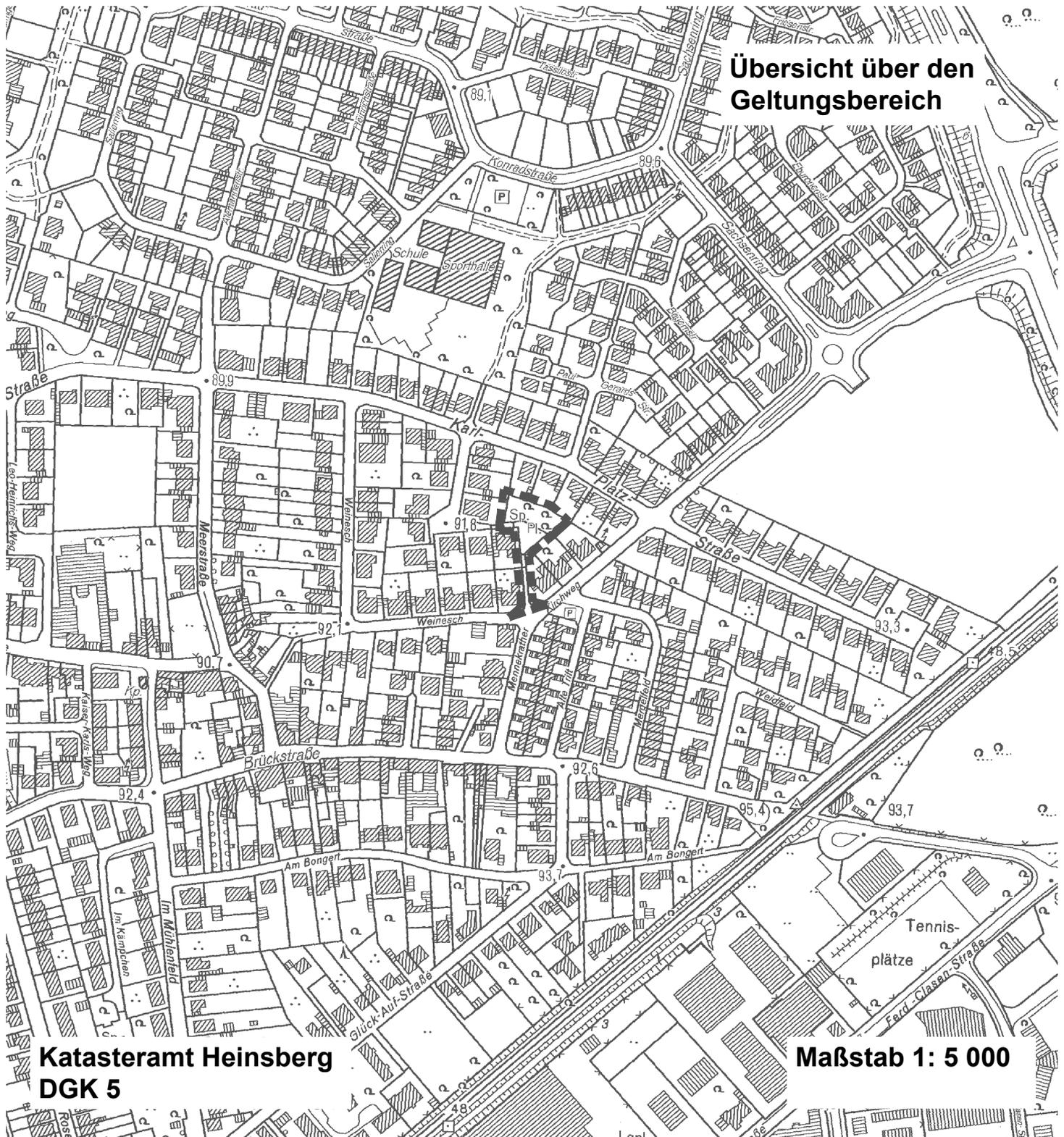
**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlage:**

Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IIIA2-2. Änderung „Oestrich“, Erkelenz-Mitte

# Übersicht über den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III A 2 - 2. Änderung "Oestrich", Erkelenz Mitte



Übersicht über den Geltungsbereich

Katasteramt Heinsberg  
DGK 5

Maßstab 1: 5 000