



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/482/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.10.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Zustimmung zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes sowie Beschluss zur Einleitung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
29.10.2019	Braunkohlenausschuss
03.12.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
05.12.2019	Hauptausschuss
11.12.2019	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, liegt im Norden der Stadt Erkelenz, nordöstlich des Umsiedlungsstandortes Borschemich, südlich von Rath-Anhoven (Stadt Wegberg) und westlich von Mennekrath. Im Westen verläuft die Bundesstraße 57 in ca. 250 m, im Osten die Bahnlinie Aachen-Mönchengladbach in ca. 450 m bzw. die Autobahn A 46 in ca. 550 m Entfernung. Zwischen dem Plangebiet und Borschemich (neu) liegt das Wasserwerk Mennekrath.

Der Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, umfasst zwei Teilbereiche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. XXII sowie zwei Teilbereiche zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. XXII.

Der Bebauungsplan Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte erlangte seine Rechtskraft am 22.01.2016.

Mit der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, wird das Ziel verfolgt, den Bebauungsplan an den Grundstücksbedarf der Umsiedlung anzupassen.

Ein zentraler Prozess im Jahr 2016 ist die Grundstücksvormerkung für die Umsiedler aus Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich und Berverath. Die Grundstücksvormerkung zur Umsiedlung richtet sich an alle Eigentümer von bebauten Wohnbaugrundstücken in einem der fünf Orte und ermöglicht vor Umsiedlungsbeginn die Auswahl eines Ersatzgrundstückes für selbstgenutzte Anwesen oder für Mietobjekte zur Versorgung von Umsiedler-Mietern.

Für Umsiedlungsvorhaben mit Pferdehaltung stehen im Umsiedlungsstandort keine Weideflächen zur Verfügung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XXII soll daher in zwei Teilbereichen (Teilbereich Nr. 3 und 4) nordöstlich und südlich um landwirtschaftliche Flächen erweitert werden.

Die Flächen sollen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

Innerhalb dieser Flächen sollen kleinere Bauungen zur Errichtung von baulichem Witterungsschutz für Pferde ermöglicht werden.

Die betreffenden Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der RWE Power AG.

In den Bereichen der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Anpassung an die zwischenzeitlich fortgeschrittene Infrastrukturplanung erforderlich.

In einem Teilbereich (Teilbereich Nr. 1) sollen die im Bebauungsplan Nr. XXII südöstlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr und die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 festgesetzten Öffentlichen Grünflächen nach den Ergebnissen der Vorhabenplanung neu geordnet werden.

Die Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr sollen parallel der Erschließungsstraße nach Süden verschoben werden, sowie zusätzlich Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Sportanlagen festgesetzt werden.

In einem vierten Teilbereich (Teilbereich Nr. 2) sollen die in der Mitte des Umsiedlungsstandortes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in nördlicher Richtung parallel um 5,0 m zu Lasten Öffentlicher Verkehrsflächen vergrößert werden.

In einem 5. Teilbereich solle auf einer Länge von ca. 200 m am nordöstlichen Rand des Umsiedlungsstandortes Kuckum eine 4,0 m breite Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg festgesetzt werden. Die Erschließung eines landwirtschaftlichen Betriebes soll hiermit optimiert werden.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

Der Entwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, wird in der Sitzung vorgestellt.

Mit der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt.

In den Teilbereichen Nr. 3 und 4 wird mit der Überplanung die Art der Nutzung Landwirtschaftliche Flächen nicht verändert, in dem Teilbereich 1 wird lediglich Lage und Zuschnitt der Flächen für den Gemeinbedarf geändert sowie eine Ergänzung der Zweckbestimmung vorgenommen. In dem Teilbereich Nr. 2 bewegt sich die zusätzliche Fläche für den Gemeinbedarf bzw. Verkleinerung der Öffentlichen Verkehrsfläche von ca. 300 m² in einer Größenordnung von unter 0,3 % der Gesamterschließungsfläche. Die Festsetzungen für die Baugebiete werden nicht verändert. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst und gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen 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.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Teilbereich 1 Öffentliche Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dar. Mit der im Bebauungsplan festzusetzenden Neuordnung dieser Flächen gemäß der Infrastrukturplanung ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

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 (als Empfehlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe, Hauptausschuss und Rat):

- „1. Es wird festgestellt, dass die vorgesehene 5. Änderung und Erweiterung gemäß § 13 Absatz 1 BauGB nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, berührt.

2. Die Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.“
3. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, wird zugestimmt.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. XXII „Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath“, Erkelenz-Mitte, ist gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 4 BauGB öffentlich auszulegen. Der Bezirksausschuss Keyenberg/Venrath/Borschemich und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und RWE Power sichergestellt.

Anlage:

5. Änd. BBP XXII_Anlage_Geltungsbereich