



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/505/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.10.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. 0400.2/2 "Am Hundsstrauch", Erkelenz-Golkrath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 "Am Hundsstrauch", Erkelenz-Golkrath, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.12.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe

Tatbestand:

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“, im Ortsteil Erkelenz-Golkrath, liegt am nördlichen Ortsrand östlich der Straße Am Kloster, der L364.

Bauplanungsrechtlich liegt das rd. 0,8 ha umfassende Plangebiet derzeit im Außenbereich n. § 35 BauGB.

Das zu überplanende Gebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Nördlich und östlich grenzen an das Plangebiet ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an, südlich endet die Ortslage Golkrath Am Kloster und westlich der L364 wurde ab 2002 die Wohnbebauung Am Buschhausen mit dem Bebauungsplan Nr. 0400.2/1 „Am Buschhausen“ entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Wohnraumversorgung und begrenzten Eigenentwicklung des Ortes Golkrath beabsichtigt.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Golkrath erfolgte nach Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“, Erkelenz-Golkrath, im Jahre 2002 und letztmalig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0400.3 „An

der Heubahn“ im Jahre 2011 zur mittel-/ bis langfristigen Wohnraumversorgung im Ortsteil.

Das Angebot an Wohnbaugrundstücken in der Ortslage ist derzeit erschöpft, Baulücken bestehen nur vereinzelt, die im Privateigentum befindliche Baulandreserve im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 – 3. Änderung „Golkrath“, östlicher Abschnitt der Straße Wiesengrund, steht seit den 1990er Jahren auch nach Erschließung nicht zur Verfügung.

Aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken soll zur Entwicklung der Ortslage ein Baulandangebot mit Arrondierung der Ortslage am nordöstlichen Ortsrand erfolgen. Hierzu ist im aufzustellenden Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bebauungsplan ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine 1- bis 2 geschossige freistehende Bebauung auf rd. 10 Baugrundstücken vor, die an die bestehende Bebauung im Bereich Am Kloster und Am Buschhausen anknüpft.

Die immissionsschutzrechtliche Situation des Plangebietes an der L364 wurde im Vorfeld geprüft, hiernach bestehen aufgrund des vorgesehenen Siedlungsabstandes grundsätzlich keine Bedenken gegen die Entwicklung eines Wohngebietes.

Die Erschließung erfolgt mit der Anbindung eines Stichweges an die L364 gegenüber der Straße Am Buschhausen, ausgehend von dieser Anbindung erfolgt die innere Erschließung des Wohngebietes über Stichstraßen mit Wendemöglichkeit.

Die Baugrundstücke sollen mit Erschließung voraussichtlich ab dem Jahre 2021 zur Verfügung stehen.

Die Grundstücke des Plangebietes hat die Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GEE erworben.

In der Sitzung soll der städtebauliche Vorentwurf vorgestellt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“ gefasst 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 Boden-

nutzung 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. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“, Erkelenz-Golkraath, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Entwurfes den Bebauungsplan Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“, Erkelenz-Golkraath, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“, Erkelenz-Golkraath, 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 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Golkraath ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0400.2/2 „Am Hundsstrauch“, Erkelenz-Golkraath