



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/511/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 19.12.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII "Gewerbegebiet Sportplätze", Erkelenz-Gerderath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII "Gewerbegebiet Sportplätze", Erkelenz-Gerderath, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 11.02.2020 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Der Planbereich der aufzustellenden 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet/Sportplätze“, Erkelenz-Gerderath, umfasst einen Teilbereich des Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand Gerderath. Begrenzt wird das rd. 3,5 ha Plangebiet von der Spartastraße, den Sportanlagen und der L19 Lauerstraße.

Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des im Jahre 1995 aufgestellten Bebauungsplanes 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII „Gewerbegebiet/Sportplätze“.

Aufgrund der Rechtskraft im Jahre 1995 des Bebauungsplanes 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII „Gewerbegebiet/Sportplätze“ ist für die nach Abstandsliste NRW 1990 gegliederten Gewerbegebiete die Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 anzuwenden.

Aufgrund der Entstehungszeit in den 1990er Jahre ist der Bebauungsplan nicht mehr geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung i. S. des 2008 und 2011 vom Rat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz zu gewährleisten. Festsetzungen zur Berücksichtigung Einzelhandels- und Zentrenkon-

zeptes sind in einer Überarbeitung des Bebauungsplanes 3. Änderung Bebauungsplan Nr. VII „Gewerbegebiet/Spartastraße“ zu berücksichtigen.

Hierzu sollen im Zuge einer Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO Festsetzungen über die Zulässigkeit von bestimmten Arten von Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt und Nahbereichsversorgung in den Wohngebieten getroffen werden.

Das zu überplanende Gebiet ist derzeit überwiegend bebaut mit typischen Gewerbegebietsnutzungen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen sowie eine westliche Teilfläche als Flächen für Wald dar.

Mit der in der 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet/Sportplätze“, lediglich geplanten Feinsteuerung gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO des Gewerbegebietes mit Festsetzungen über die Zulässigkeit von bestimmten Arten von Einzelhandelsbetrieben, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Erschließung des Plangebietes ist über vorhandene Straßen gesichert, Ergänzungen der Erschließungssituation sind im Aufstellungsverfahren zu prüfen.

In der Sitzung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet/Sportplätze“, beschlossen, die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes beauftragt sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB sind zu beteiligen und der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerdeth ist zu hören.

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 (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet/Sportplätze“, Erkelenz-Gerderath wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet/Sportplätze“, Erkelenz-Gerderath zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet/Sportplätze“, Erkelenz-Gerderath 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 Erkelenz- Gerderath ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Realisierung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Erschließung ist mit bestehenden Verkehrsanlagen gesichert.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet/Sportplätze“, Erkelenz-Gerderath

**Übersicht über den Geltungsbereich
der 1. Änderung des Bebauungsplanes
3. Änderung VII "Gewerbegebiet Sportplätze", Erkelenz-Gerderath**

