



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/512/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 18.12.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. VII/1 "Gewerbegebiet Spartastraße", Erkelenz-Gerderath hie: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. VII/1 "Gewerbegebiet Spartastraße", Erkelenz-Gerderath, sowie Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge: Datum Gremium 11.02.2020 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Der Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet Spartastraße“, Erkelenz-Gerderath, umfasst einen Teilbereich des Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand Gerderath. Begrenzt wird das rd. 13 ha Plangebiet von der Spartastraße, den Sportanlagen, Weidbruchsweg und der L19 Lauerstraße.

Bauplanungsrechtlich liegt das Plangebiet derzeit im Geltungsbereich des im Jahre 1977 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. VII „Gewerbegebiet/Sportplätze“ sowie dessen 2. Änderung aus dem Jahre 1988. Eine kleinere südöstliche Teilfläche zwischen Weidbruchsweg und Lauerstraße liegt derzeit im unbeplanten Innenbereich.

Der Bebauungsplan Nr. VII „Gewerbegebiet/Sportplätze“ wurde in einem Teilbereich westlich der Spartastraße im Jahre 1995 mit einer 3. Änderung abgelöst, so dass für die nach Abstandsliste NRW 1990 gegliederten Gewerbegebiete die Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 anzuwenden ist. Festsetzungen zur Berücksichtigung des 2008 und 2011 vom Rat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind in einer Überarbeitung des Bebauungsplanes 3. Änderung Bebauungsplan Nr. VII „Gewerbegebiet/Spartastraße“ zu berücksichtigen.

Mit einer im Jahre 1988 aufgestellten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII „Gewerbegebiet/Sportplätze“ wurden innerhalb der festgesetzten Öffentlichen Grünflä-

chen Zweckbestimmung Tennisplätze die Anzahl der Spielplätze und deren baulichen Anlagen geregelt.

Der für das Gewerbegebiet noch geltende Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VII „Gewerbegebiet/Sportplätze“ setzt Gewerbegebiete gegliedert nach Abstandsliste NRW 1974 fest, für diese Gewerbegebiete gilt noch die Baunutzungsverordnung BauNVO 1968.

Aufgrund der bis in die 1970er Jahre zurückreichenden Entstehungszeit ist der Bebauungsplan nicht mehr geeignet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch i. S. des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz zu gewährleisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet Spartastraße“, soll die geordnete städtebauliche Entwicklung auf der Grundlage von Festsetzungen gem. § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO 1990 zu Art und Maß der Nutzung eines gegliederten Gewerbegebietes, immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen, Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, örtlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung erfolgen.

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, neben typischen Gewerbegebietsnutzungen haben sich Einzelhandelsbetriebe etabliert, im Norden befinden sich Sportanlagen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gewerbliche Bauflächen sowie eine nördliche Teilfläche als Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Sportplatz und Tennisplatz sowie Flächen für Wald dar.

Mit der im Bebauungsplan VII/1 „Gewerbegebiet Spartastraße“, geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes, sowie der Festsetzung der Sportanlagen als Öffentliche Grünflächen 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 Nr. VII/1 „Gewerbegebiet Spartastraße“, 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-Gerdorath 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 Nr. VII/1 „Gewerbegebiet Spartastraße“, Erkelenz-Gerderath, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet Spartastraße“, Erkelenz-Gerderath zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/1 „Gewerbegebiet Spartastraße“, 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 Nr. VII/1 „Gewerbegebiet Spartastraße“, Erkelenz-Gerderath

Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/1 "Gewerbegebiet Spartastraße", Erkelenz-Gerderath

