

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/527/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 04.06.2020 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. XV "In Katzem/ Buschstraße", Erkelenz-Katzem hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie Beschluss über die erneute Offenla- ge gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Be- triebe
18.06.2020	Hauptausschuss
24.06.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, aufzustellen. Im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 8 vom 01.03.2019 erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Des Weiteren hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe in seiner Sitzung am 03.12.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, gem. § 13 Abs. 1 und 2 (vereinfachtes Verfahren) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

1. Öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 1 und 2 (vereinfachtes Verfahren) i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 28 vom 06.12.2019 lag der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, mit Begründung und Artenschutzformblatt vom 16.12.2019 bis einschließlich 17.01.2020 öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorge-
tragen, die in der Anlage – Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen

der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

2. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Lövenich wurde mit Schreiben vom 13.12.2019 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung des Bezirksausschusses am 25.05.2020 vorgestellt.

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Lövenich stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich zu, spricht sich aber dafür aus, die vorgestellte Planung im Bereich der Kirche zu überprüfen und ggfls. anzupassen. Deshalb wird die Verwaltung gebeten im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit die von Herrn K. vorgetragenen Änderungswünsche im Rahmen der Umplanung für die erneute Offenlage berücksichtigt werden können.“

Hierzu hat am 03.06.2020 ein Gespräch zwischen Herrn K. und der Verwaltung stattgefunden.

3. Änderung/Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die im Entwurf des Bebauungsplanes für die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB getroffenen Festsetzungen zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes bezogen auf die denkmalgeschützte Kirche der Ortslage Katzem, wurden erneut geprüft. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, einer Stellungnahme des LVR-Amt für Denkmalpflege als Obere Denkmalbehörde und der Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde und der privaten Belange des Eigentümers des östlich angrenzenden Nachbargrundstückes der denkmalgeschützten Kirche, wird vorgeschlagen die festgesetzten Baugrenzen auf dem Flurstück Nr. 14 (Gemarkung Erkelenz, Flur 34, Gemarkung Lövenich) derart zu ändern, dass der Abstand zwischen den Baukörpern, einer Bebauung auf dem Flurstück Nr. 14 und der Kirche, reduziert wird. Demnach wird die im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzte Baugrenze auf dem Flurstück Nr.14 von bisher 12,00m parallel zur westlichen Flurstücksgrenze (denkmalgeschützte Kirche) nach Abwägung der privaten Belange des Eigentümers und der öffentlichen Belange des Denkmalschutzes auf einen Abstand von parallel 7,00m zur westlichen Flurstücksgrenze reduziert.

Um der besonderen Situation eines Bauvorhabens in direkter Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Katzemer Kirche Rechnung zu tragen soll im Zuge des Interessenausgleich zwischen den Belangen der Denkmalpflege und denen der Wohnbauentwicklung eine tiefere max. II-geschossige Bebauung der Flurstücke 14 und 15 vorgesehen werden.

Weiterhin wird zur Klarstellung der Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung zusätzlich zu der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse die Geschossflächenzahl für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen.

Es wird vorgeschlagen die in der Beschlussvorlage aufgeführten Änderungen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Sollte den Beschlussvorschlägen gemäß den als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen – s. Anlage Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – und den oben beschriebenen Änderun-

gen/Ergänzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, gefolgt werden, ist der Entwurf der des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auf die Dauer von zwei Wochen (vgl. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB) öffentlich auszulegen.

In dieser Sitzung soll über die während der öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 1 und 2 (vereinfachtes Verfahren) i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß §4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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 Hauptausschuss und Rat):

- „1. Über die während der Öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 1 und 2 (vereinfachtes Verfahren) i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die in der Beschlussvorlage aufgeführten Änderungen/Ergänzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, werden beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gemäß gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XV "In Katzem/Buschstraße", Erkelenz-Katzem