



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/529/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.05.2020 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
Federführend: Planungsamt	
Bebauungsplan Nr. II/3 "Goswinstraße/ Flachsbleiche", Erkelenz-Mitte hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie Beschluss über die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
16.06.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
18.06.2020	Hauptausschuss
24.06.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 08.12.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu beteiligen.

Für das Beteiligungsverfahren n. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß dem Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB im Bereich Wilhelmstraße, Goswinstraße, Tenholter Straße und Graf-Reinold-Straße erweitert. Der Bereich Krankenhaus mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. II/2 „Krankenhaus“ ist hiervon ausgenommen.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 9 vom 08.03.2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.03.2019 im Rathaus der Stadt Erkelenz durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.02.2019 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte wurde mit Schreiben vom 27.02.2019 beteiligt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Sitzung am 26.03.2019 vorgestellt. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss (als Empfehlung an die Verwaltung):

„Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte stimmt dem in der Sitzung vorgestellten Bebauungsplan Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche zu.“

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 15.05.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 07.06.2019 in der Zeit vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 beteiligt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentliche Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

6. Änderung/Ergänzung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Mit Durchführung der Offenlage gemäß der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten keine in die Planungsziele eingreifenden Stellungnahmen.

Im Hinblick auf die im Bearbeitungszeitraum eingegangenen Bauvoranfragen, und unter Bezug der ab dem 01.01. 2019 rechtskräftigen Fassung der BauO NRW, hier die neugefasste Formulierung zur Vollgeschossigkeit und den Abstandsflächen, ergab sich die Notwendigkeit der Überprüfung der unter Punkt I. und II. geführten Planungs- und Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und dem Planentwurf in Abgleich mit den Planungszielen.

Die erneute Offenlage begründenden Änderungen und Ergänzungen umfassen insgesamt:

- die unter Punkt I. 3.1 „Baugrenzen“ ergänzte Definition der über die Baugrenzen hinausgehende Zulässigkeit einer moderaten Erweiterung baulicher Anlagen im Hinblick auf Gebäudebestand und Flächeninanspruchnahme begrenzt auf die hinteren Baugrenzen,
- die unter Punkt I. 4 „Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen“ getroffene Festsetzung die unter Berücksichtigung der zunehmenden Versiegelung der Vorgärten die Zuwegung auf maximal 2 Zufahrten in einer Breite von insgesamt maximal 6,00m Breite ergänzt,
- die unter Punkt I. 6 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen“ über die Verlagerung des Baufensters in Verbindung mit der Eingrünung der Frontseite getroffene Festsetzung des mit WA 3b erweiterten Baugebietstyps in Verbindung mit der getroffenen Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der dazu festgesetzten Fläche,
- die unter Punkt II. 4 „Dachaufbauten“ getroffenen Festsetzungen innerhalb des mit WA 1 bezeichneten Bereiches über den Ausschluss der Errichtung von Gauben zusätzlich zu den bereits vorhandenen Zwerchgiebel auf der straßenseitigen Dachfläche zur Stadtbildpflege und zum Ensembleschutz, und
- die unter Punkt II. 9. „Einfriedungen“ zur Pflege und Sicherung des vorhandenen Straßenbildes einheitlich festgesetzten begrüneten Einfriedungen der zu öffentlichen Flächen gelegenen Grundstücksgrenzen.

Zur besseren Kenntlichkeit werden abstimmungsrelevante Änderungen und Ergänzung der textlichen Festsetzungen in roter Schrift, sowie der betroffene Bereich in der Planurkunde gelb unterlegt, redaktionelle Änderungen sind in blauer Schrift geführt.

Mit den von Amtswegen ergänzten Formulierungen und der Plananpassung ist eine nicht unbeachtliche Klarstellung der Planinhalte der bereits in der Zeit vom 17.06.2018 - 19.07.2019 gemäß der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten öffentlichen Auslegung verbunden.

Daher soll die Öffentlichkeit über die an die Änderungen angepasste Bauleitplanung über eine erneute Offenlage gemäß §3 Abs. 2 BauGB i. V. § 4a BauGB über die mit den Planänderungen verbundene planrechtliche Zulässigkeit zu Art und Umfang der Nutzungen und Überbaubarkeit von Flächen informiert, und zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Zudem soll in dieser Sitzung gleichzeitig über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der gemäß der §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB während der Offenlage eingereichten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden werden.

Die Klarstellung beschränkt sich auf die o. a. Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen und Anpassung der Planurkunde, sie hat allgemein keine Auswirkungen auf Interessen aller bisher am Verfahren beteiligten Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die erneute Offenlage wird daher gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die Beteiligung einer betroffenen Behörde beschränkt, und es wird im Hinblick auf die Abgrenzung der Änderungen im Plan darauf hingewiesen, dass eingereichten Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bleiben nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen unberücksichtigt.

Sollte den Beschlussvorschlägen gemäß den als Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen und den aufgeführten Änderungen und Ergänzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“ Erkelenz-Mitte gefolgt werden, ist dieser gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 4 und Abs. 6 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

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 frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und die während der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, 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. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, 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. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, werden beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte, ist unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 4 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. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/3 „Goswinstraße/Flachsbleiche“, Erkelenz-Mitte