



**STADT ERKELENZ**

Az.: 612610.03(3)

---

**3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. III  
»Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath«  
Erkelenz-Kückhoven**

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

---

**Rechtsbasis:**

**Baugesetzbuch** vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

## **1. Ziel und Zweck der Änderungsplanung**

Im Vorfeld des Braunkohlenplanverfahrens wurden Anfang des Jahres 2002 im Rahmen der Standortfindung der Umsiedlung alle ortsansässigen Haushalte von der Bezirksregierung u.a. um Angaben zum Grundstücksbedarf gebeten. Das Ergebnis dieser Befragung wurde unter Berücksichtigung von Erfahrungen vorangegangener Umsiedlungen Grundlage der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. III »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath« (vgl. hierzu die Erläuterung zu Ziel 3 des Braunkohlenplanes »Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath«).

Im Rahmen des Grundstücksvormerkungsverfahrens hat sich gezeigt, dass abweichend von den Ergebnissen der Bürgerbefragung Anfang 2002 die Nachfrage nach kleineren, weniger tiefen sowie weniger dicht bebaubaren Grundstücken größer ist. In der Regel besitzt der Bebauungsplan eine ausreichende Flexibilität, um der geänderten und konkretisierten Nachfragesituation gerecht zu werden (z.B. durch planungsrechtlich unerhebliche Veränderungen bei der Grundstücksteilung).

Aufgrund der landesplanerischen Vorgabe einer sozialverträglichen und somit einer am Bedarf des Grundstücksangebotes für Umsiedler ausgerichteten Planung ist jedoch im Einzelfall eine Bebauungsplanänderung erforderlich, um ein bedarfsgerechtes Grundstücksangebot für Umsiedlungszwecke im Umsiedlungsstandort sicherzustellen.

Im vorliegenden Falle soll durch eine Zurücknahme der Gebäudehöhen sowie die Änderung der Bauweise die Planung an die aktuelle Nachfragesituation nach Grundstücken für eingeschossige Wohngebäude angepasst werden. In diesem Fall ist ein planungsrechtliches Änderungsverfahren erforderlich, da die Festsetzungen der ursprünglichen Planung von der Anpassung betroffen sind.

## **2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Da durch diese Änderungsplanung die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht verändert werden, wurde diese Bebauungsplanänderung als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.

### **3. Umweltbelange**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Darüber hinaus wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III, Umsiedlung „Immerath-Pesch-Lützerath“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 UVPG Anlage 1 durchgeführt wurde.

Mit Bezug auf die im landschaftspflegerischen Begleitplan erfolgte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich in Natur und Landschaft wird die Situation der Ursprungsplanung mit der Situation der geänderten Planung verglichen. Im Ergebnis ist keine Veränderung des Eingriffs durch diese Änderungsplanung feststellbar.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind daher nicht erforderlich.

Erkelenz im Juni 2006