

ÜBERSICHT

Maßstab 1 : 5000

STADT ERKELENZ

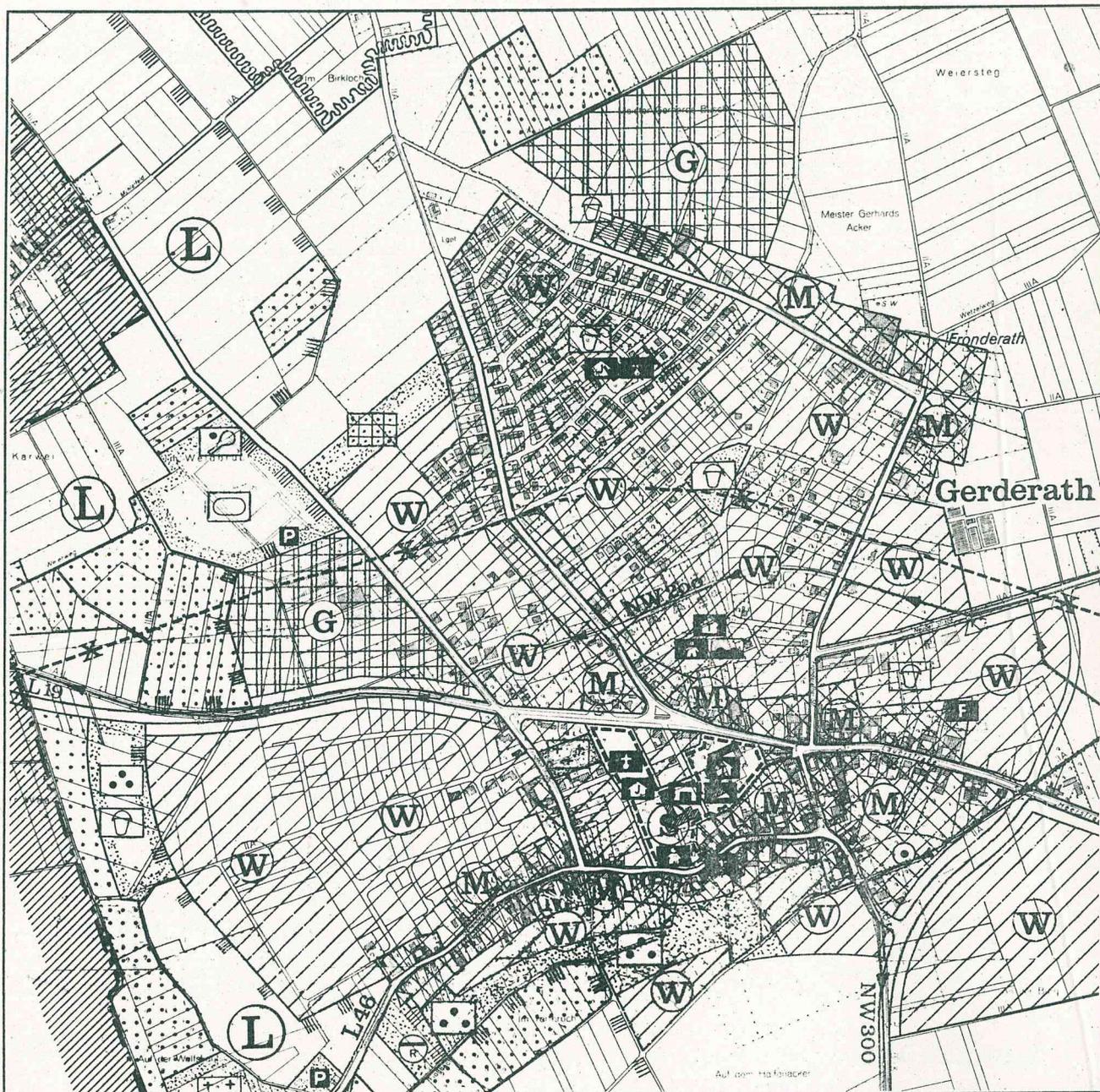
Az.: 61 26 02.06/1

Bebauungsplan Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" Stadtbezirk Gerderath

Gemarkung Gerderath
Flur 13

Maßstab 1 : 500

. Ausfertigung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1 : 10.000

RECHTSBASIS:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. 01. 1990
 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58) und

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung) in der Fassung vom 26. 06. 1984 (GV. NW. S. 419)
 geändert am 21. 06. 1988 (GV. NW. S. 319).

A U S L E G U N G S B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz wurde in der ersten Hälfte der 70er Jahre aufgestellt und erhielt am 30. 12. 1977 Rechtskraft.

Für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" stellt der Flächennutzungsplan zu etwa der Hälfte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, zur anderen Hälfte Fläche für die Landwirtschaft dar.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Umsetzung der Gärten, die sich heute auf der als Wohnbaufläche ausgewiesenen Fläche südlich des Planrandes befinden. Aus diesem Grunde wurde der Flächennutzungsplan dergestalt geändert (57. Änderung des Flächennutzungsplanes), daß

- a) die landwirtschaftliche Nutzung für die nördliche Flächenhälfte aufgegeben und diese als Grünfläche dargestellt wird,
- b) dieser Teilbereich und der bisher als Dauerkleingartenfläche dargestellte Bereich in private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland umgewandelt wird.

Dies geschieht, weil es sich bei den hier liegenden Gärten der Bergleute nicht um Kleingärten im Sinne des Kleingartengesetzes handelt und auch künftig nicht handeln soll, sondern um Gartenland ohne strenge Regelung der Nutzung.

Die Genehmigung der Bezirksplanungsstelle beim RP Köln zu dieser Flächennutzungsplanänderung liegt vor.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" umfaßt das Grundstück Gemarkung Gerderath, Flur 13, Nr. 314. Er hat eine Größe von ca. 19.000 qm und liegt am Nordwestrand der Ortslage Gerderath.

Im Südwesten des Plangebietes soll sich nach der Ertüchtigung der Kläranlage der Bebauungsplan Nr. VI/2 "Hover Busch-Süd" mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes anschließen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Grundstücke, die der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" sowie des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. VI/2 "Hover Busch-Süd" umfaßt, werden heute zu etwa zwei Drittel gärtnerisch genutzt. Die Eigentümerin, die Bergmann-Wohnungsbaugesellschaft der Zeche Sophia-Jacoba in Hückelhoven, hat die Fläche an die Gartengemeinschaft e.V. Gerderath verpachtet, die sie parzellenweise an interessierte Bergleute zum Zwecke der gärtnerischen Nutzung weitergegeben hat.

Die Grundstückseigentümerin hat der Stadt mitgeteilt, daß sie in absehbarer Zeit den im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesenen Teil entsprechend nutzen möchte und gebeten, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Die heute hier liegenden Gärten sollen in den heute noch landwirtschaftlich genutzten Teil der o. g. Grundstücke umgesetzt werden.

Die Stadt Erkelenz entspricht diesem Wunsch und schafft mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Absichten des Grundstückseigentümers.

Vorabeteiligung der Träger öffentlicher Belange

Schon im Vorfeld der Planung (1989) wurden die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Absicht der Stadt gehört, für das beschriebene Gebiet einen Bebauungsplan aufstellen zu wollen. Von den abgegebenen Stellungnahmen waren besonders folgende von Belang:

- Das Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen erklärte, daß aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestünden, weil davon auszugehen sei, daß mit dem Ausbau des Floßbaches unterhalb der Kläranlage Gerderath im folgenden Jahr (1990) begonnen werde.
- Die Wehrbereichsverwaltung III Düsseldorf wies auf die Lage des künftigen Plangebietes im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wildenrath sowie auf die Schutzbereichsanforderung aus dem Jahre 1985 und auf die sich daraus ergebenden Beschränkungen hin.
- Das Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn machte darauf aufmerksam, daß Hinweise auf archäologische Bodendenkmäler im künftigen Planbereich vorlägen, und bat um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan.
- Der Oberkreisdirektor Heinsberg verwies auf die Lage des künftigen Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet und darauf, daß landschaftspflegerische Maßnahmen erforderlich sein würden. Hinweise auf Altablagerungen lägen nicht vor, erklärte der Oberkreisdirektor.
- Das Bergamt Aachen und die Zeche Sophia-Jacoba Hückelhoven wiesen auf die Lage des künftigen Plangebietes im Einwirkungsbereich des untertägigen Steinkohleabbaues hin und darauf, daß Auswirkungen in Folge Absenkung des Grundwasserspiegels durch den Abbau von Braunkohle östlich des Stadtgebietes Erkelenz möglich seien.

2. Bestand und Bindungen

Rechtliche Bindungen

Planungsrechtliche Bindungen ergeben sich aus der Darstellung des Fächennutzungsplanes, die entsprechend dem neuformuliertem Planziel für diesen Bereich korrigiert wurde (57. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Für die angrenzenden Grundstücke der sog. Bergmannssiedlung besteht der Bebauungsplan Nr. II Gerderath, u. z. nur in seiner 12. und 13. Änderung, die lediglich Festsetzungen enthalten über mögliche Erweiterungen des Erdgeschosses der bestehenden Wohnhäuser der Bergmanns-Wohnungsbaugesellschaft. Alle übrigen Festsetzungen des aus dem Jahre 1959 stammenden Bebauungsplanes wurden durch dessen 14. Änderung aufgehoben.

Das Einfamilienhausgebiet südwestlich des Planbereiches wird von der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II Gerderath abgedeckt, die alle Mindestfestsetzungen des § 30 des Baugesetzbuches enthält und hier Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Für den in Aussicht genommenen Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" und Nr. VI/2 "Hover Busch-Süd" besteht derzeit kein Bebauungsplan, auch für die anschließenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht.

Bauliche und sonstige Nutzungen

Wie schon ausgeführt, wird etwa die Hälfte des Plangebietes heute als Schrebergartenland durch die Bergleute der Zeche Sophia-Jacoba in Hückelhoven genutzt. Die restliche Hälfte der Fläche ist verpachtet und wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Bergarbeitergärten werden intensiv bearbeitet. Obstwiesen, Gemüsebeete, Rasenflächen und kleinere Ziergehölzanpflanzungen prägen das Bild. Hier und da werden Kleintiere gehalten. Die Gartenlauben sind selbst gebaut; sie sind von unterschiedlicher Größe und bestehen aus unterschiedlichen Materialien. Die einzelnen Parzellen sind untereinander nach außen hin gut eingegrünt. Die Erschließung erfolgt in der Hauptsache von Süden her, über die Wachtelstraße, aber auch von Osten her, von der Vossemer Straße aus. Die Wege innerhalb der Gartenanlage sind mit einer wassergebundenen Kiesdecke befestigt.

Die Bewirtschaftung des landwirtschaftlich genutzten Teiles der Fläche erfolgt von den benachbarten Flächen aus, die derselbe Landwirt gepachtet oder zugehörig Eigentum hat.

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen nach anderen rechtlichen Vorschriften, sonstige Bindungen

- Das Plangebiet liegt über Bergwerksfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Einwirkungen aus dem untertägigen Kohleabbau sind nicht auszuschließen. Das Plangebiet ist deshalb als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen bergbauliche Einwirkungen zu treffen sind. Diese Vorkehrungen sind mit dem Bergbautreibenden abzustimmen.
Auf die Vorschriften des Bundesberggesetzes wird hingewiesen.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wildenrath. Die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes sind zu beachten.
- Das Plangebiet steht unter Landschaftsschutz. Die Vorschriften des Landschaftsgesetzes NW sind zu beachten.
- Für das Plangebiet besteht die Gefahr von Bodensenkungen als Folge der durch den Braunkohleabbau östlich des Stadtgebietes Erkelenz verursachten Grundwasserentzuges.
- Im Plangebiet muß mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.

Diese rechtlichen Bindungen und die daraus sich ergebenden Auswirkungen auf eine Nutzung des Gebietes unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinde. Sie bestehen schon heute und werden als Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme oder Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um daran zu erinnern, daß sie bei der Beurteilung von Baugesuchen etc. beachtet werden müssen.

- Die Schutzbereichsanforderung zur Erweiterung des Schutzbereiches für die Verteidigungsanlage Wildenrath aus dem Jahre 1985 wurde am 13. 12. 1991 aufgehoben. Der Hinweis, der im Rahmen der Vorabbeteiligung der Träger öffentlicher Belange von der Wehrbereichsverwaltung III insofern gegeben wurde, ist damit als erledigt anzusehen.
- Ebenso wurde die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Wildenrath vom 25. 1. 1980 (BGBl. I S. 93) geändert durch die Verordnung vom 22. 5. 1986 (BGBl. I S. 752) mit der Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Wildenrath mit Wirkung vom 1. 7. 1992 aufgehoben.

3. Planentwurf

Private Grünfläche (Gartenland)

Die Realisierung der durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen Nutzung der südlich des Geltungsbereiches gelegenen Wohnbaufläche zwingt zur Aufgabe der hier derzeit betriebenen Gartennutzung durch die Gartengemeinschaft e.V. Gerderath.

Da die Berleute "ihre" Gärten zu Zwecken der Freizeitgestaltung nicht aufgeben wollen, die Nachfrage nach weiterem Gartenland sogar steigt, hat sich der Grundstückseigentümer, die Bergmanns-Wohnungsbaugesellschaft, entschlossen, das nördlich gelegene, heute landwirtschaftlich genutzte Teilstück den Bergleuten zum Ausgleich zur Verfügung zu stellen, damit die aufzugebenen Gärten nach dort umgelegt werden können. Dies ist zwischen Eigentümer und Gartengemeinschaft einvernehmlich geregelt.

Die Gärten der Bergleute auf der mittleren Teilfläche des Gebietes können bleiben.

Das Gartengelände wird im Bebauungsplan nicht als Dauerkleingartenanlage festgesetzt, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland, weil Eigentümer und Nutzer so weitgehende Bindungen, wie sie die Vorschriften des Kleingartengesetzes bringen würden, nicht akzeptieren wollen. Gleichwohl sind bestimmte Regelungen notwendig, um ein nachbarschaftliches Nebeneinander innerhalb der Gartenanlage, aber auch zu den umliegenden Wohngrundstücken zu ermöglichen und um der Anlage ein ansprechendes Gesamtbild zu geben. Aus diesem Grunde werden in den Bebauungsplan z. B. Vorschriften über Größe und Standort der Gartenlauben, über die Einfriedigung, über Möglichkeiten der Kleintierhaltung etc. aufgenommen.

Die intensive Eingrünung der Anlage zur freien Feldflur hin und der Gartenparzellen untereinander, das Pflanzen bestimmter Baumarten an einen bestimmten Standort, die Anlage eines Feuchtbiotops an einer vom Gelände vorgegebenen Stelle, die beabsichtigte Ausbildung der Wege usw. bringt den erforderlichen ökologischen Ausgleich innerhalb des Plangebietes, und schafft einen landschaftsbezogenen Übergang zur offenen Ackerflur. Einzelheiten der Grüngestaltung sind im Grünordnungsplan des Landschaftsplanungsbüros Reepel, Düren, enthalten, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist und damit Grundlage für die weiterführende Fachplanung bis hin zur Ausführung an Ort und Stelle.

Die Erschließung der Gartenanlage erfolgt über die Vossemer Straße, wo gleich zu Beginn eine kleine Fläche zum Abstellen von Pkw's und am Treffpunkt der beiden Erschließungswege ein Platz zum kurzzeitigen Lagern von Gartenmaterialien vorgesehen sind.

Neben der Fläche mit dem Feuchtbiotop soll eine kleinere Parzelle für Gemeinschaftszwecke abgeteilt werden, auf der bei Bedarf auch ein Gemeinschaftsgebäude in den Abmessungen 6 x 9 m errichtet werden kann.

Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung der Gärten mit Strom und Wasser ist, wie bisher, nicht vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit, Pumpen zu installieren, um die Versorgung der Gärten mit Wasser sicherzustellen. Als Toiletten können im Einzelfall Trockentoiletten verwendet werden. Das würde auch für das Gemeinschaftshaus gelten.

Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger erfolgte zu dem Bebauungsplan Nr. VI "Hover Busch", dem der Rat in seiner Sitzung am 27. 3. 1991 zugestimmt hatte und der ursprünglich die Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" und Nr. VI/2 "Hover Busch-Süd" zusammenfaßte.

Von den eingegangenen Hinweisen, Wünschen und/oder Einwänden ist nur die Antwort des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft für das Bebauungsplanverfahren von Interesse.

Das Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen hat mit Schreiben vom 4. März 1991 Bedenken gegen die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgetragen, weil die Kläranlage Gerderath, in deren Einzugsbereich das Plangebiet liegt, nicht die in der Rahmenabwasser VWV (Anhang 1) vom 8. 9. 1991 genannten Mindestanforderungen bezüglich der N-Elimination erfülle, und erklärt, erst mit Beginn der erforderlichen Erweiterung der Kläranlage Gerderath könnten diese Bedenken ausgeräumt werden.

Der Stadtteil Gerderath hat derzeit etwas über 4.000 Einwohner. Dieser wird durch die Kläranlage Gerderath entsorgt, die im Jahre 1978 nach dem aktuellen Stand der Technik für etwa 5.000 Einwohnergleichwerte um- bzw. neugebaut wurde. Es ist beabsichtigt, die Kläranlage Gerderath nach den neuesten technischen Normen zu ertüchtigen oder auch die im Raum Gerderath anfallenden Abwässer der Kläranlage Ratheim zuzuführen.

Bis diese Frage entschieden ist - was kurzfristig geschehen soll - muß und wird die Kläranlage Gerderath in ihrer heutigen Form weiter betrieben werden. Dabei können knapp 60 Einwohner nicht von so ausschlaggebender Bedeutung sein, daß dadurch das Zustandekommen dieses Bebauungsplanes in Frage gestellt ist, des Bebauungsplanes, der benötigt wird, um in erster Linie die Gartenanlage der Bergleute neu zu ordnen und zu erweitern. Demgegenüber sind die Wohngrundstücke von nur untergeordneter Bedeutung und sollen vorerst auch nicht bebaut werden. Von ihnen kann keine Mehrbelastung der Kläranlage ausgehen, die eine Nichtweiterführung des Aufstellungsverfahrens bis zur abschließenden Beantwortung der Frage nach dem Schicksal der Kläranlage Gerderath rechtfertigen würde.

Die Forderung des Amtes widerspricht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und kann deshalb nicht akzeptiert werden.

Ergebnis der Anhörung der Bürger

Von den Bürgern hat die Gartengemeinschaft e. V., die das Gelände betreut, zwei Anregungen vorgetragen: Einmal bittet sie darum, im westlichen Teilbereich der neu hinzukommenden Gartenfläche den geplanten Erschließungsweg etwas anders zu führen, zum anderen sollen auch in allen übrigen heute schon vorhandenen Gärten, die erhalten bleiben können, künftig Kleintiere gehalten werden können.

Die Wegeführung wird wie gewünscht geändert. Für die künftige Nutzung des Geländes entstehen daraus keine Nachteile, die Wegefläche wird dadurch eher etwas kleiner.

Auch dem Wunsch, auf allen schon bestehenden Gartenparzellen eine Kleintierhaltung zu erlauben, wird entsprochen, allerdings unter Berücksichtigung der umliegenden Wohngrundstücke und Beachtung des Planzieles Gartenland in nur geringer Stückzahl, wie sie etwa in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre.

4. Verwirklichung

Mit der Verlagerung der Gartenparzellen aus dem südlichen Teilabschnitt des Gebietes in den nördlichen soll begonnen werden, sobald das Gelände dafür vorbereitet ist. In dem dann freien Gartenland sollen die größeren Bäume erhalten bleiben und die Fläche vorerst als Baumgarten (Wiese) genutzt werden, bis es zur Realisierung der Bauabsichten kommt.

5. Soziale Maßnahmen und Planungsschäden

Inhalt und Planziel des Bebauungsplanes Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" sind mit dem Grundstückseigentümer und der Gartengemeinschaft e. V. Gerderath als Pächter abgestimmt, so daß soziale Maßnahmen nicht erforderlich sind. Auch Schadensersatzansprüche sind von da aus nicht zu erwarten.

Im übrigen nehmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes weitgehend Rücksicht auf die heutige Bau- und Nutzungsstruktur der unmittelbaren Umgebung, so daß sich Nachteile auch für diese Grundstücke nicht ergeben werden.

6. Ergebnis der 1. Offenlage

Nach vorangegangener Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wurden während der in der Zeit vom 14. 6. bis 15. 7. 1991 stattgefundenen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. VI "Hover Busch" der Stadt Erkelenz, Bezirk Gerderath, Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit diesen Bedenken und Anregungen setzte sich der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 7. 11. 1991 auseinander und entschied darüber nach sorgfältiger Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange:

- a) Die Gartengemeinschaft Gerderath e. V. wendet mit Schreiben vom 17. 6. 1991 ein, daß die angestrebte Begrenzung der Kleintierhaltung nicht zu verwirklichen sei und regt daher an, stattdessen die Festsetzung "Kleintierhaltung möglich" in den Bebauungsplan aufzunehmen. Bereits im Februar dieses Jahres trug die Gartengemeinschaft e. V. während der Bürgerbeteiligung den Wunsch vor, auf allen zukünftigen Gartenparzellen Kleintiere halten zu dürfen. Der Entwurf zum Bebauungsplan sah bis dahin nur auf den Parzellen Kleintierhaltung vor, die in größerer Entfernung zu den umliegenden Wohngrundstücken liegen.

In seiner Sitzung am 23. 5. 1991 entsprach der Rat diesem Wunsch mit der Maßgabe, auf jeder Gartenparzelle maximal 10 Hühner, 1 Hahn, 30 Tauben und/oder 20 Kaninchen zu erlauben.

Die Anzahl der Tiere entspricht der in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anzahl. Da die angrenzenden Grundstücke als solches einzustufen sind und nun eine Tierhaltung in unmittelbarer Nähe dieser vorhandenen Wohngebiete ermöglicht werden soll, ist eine Rücksichtnahme auf die benachbarten Baugrundstücke erforderlich, um hier Nutzungskonflikte nicht bereits vorzuprogrammieren.

Zudem ist auf den Gartenparzellen nicht der Kleintierhaltung, sondern der Gartennutzung eindeutig der Vorrang einzuräumen.

- b) Der Hinweis der Wehrbereichsverwaltung III (Schreiben vom 2. 7. 1991) auf die Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wildenrath auf die Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes sowie auf die Beachtung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm wurde bereits im Zuge der Trägeranhörung in den Bebauungsplan aufgenommen.
- c) Die Bedenken des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen (Schreiben vom 20. 6. 1991), richten sich gegen eine derzeit nicht gesicherte einwandfreie Abwasserbeseitigung.

Da dieser Bebauungsplan, wie dem Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft bereits mit Schreiben vom 5. 6. 1991 erläutert wurde, benötigt wird, um in erster Linie die Gartenanlage der Bergleute neu zu ordnen und zu erweitern, wird den Bedenken insofern Rechnung getragen, als die Erschließung des südlichen Baugebietes erst in Angriff zu nehmen ist, nachdem die Ertüchtigung der Kläranlage Gerderath erfolgt ist.

Die vollständige Begründung beschloß der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 7. 11. 1991 als Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan Nr. VI "Hover Busch" der Stadt Erkelenz, Bezirk Gerderath.

7. Ergänzung der Begründung zum Verfahrensablauf

Mit Schreiben vom 8. 1. 1992 wurde der Bebauungsplan Nr. VI "Hover Busch" dem Regierungspräsidenten Köln über den Oberkreisdirektor Heinsberg zur Anzeige vorgelegt.

Mit Verfügung vom 13. 4. 1992 machte der Regierungspräsident die Verletzung von Rechtsvorschriften mit dem Inhalt geltend, daß eine Erhöhung der Schmutzwasserfracht zur Kläranlage Gerderath derzeit unzulässig sei und damit die Erschließung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. VI "Hover Busch" nicht gesichert ist. Darüber hinaus verwies der Regierungspräsident in seiner Verfügung auf die notwendige Abstimmung mit der Höheren Landschaftsbehörde wegen der Aufhebung des Landschaftsschutzes in diesem Bereich.

Gegen diese Verfügung wurde mit Schreiben vom 12. 5. 1992 fristgerecht Widerspruch eingelegt. In der nachgereichten Widerspruchsbegründung vom 27. 7. 1992 wurden die Gründe die im Abwägungsprozeß nach Auffassung der Stadt zur Ausräumung der Bedenken des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen geführt haben nochmals dargelegt.

Mit Bescheid vom 14. 10. 1992 teilte der Regierungspräsident mit, daß dem Widerspruch nicht stattgegeben werde. Die Beseitigung der anfallenden Abwasser entspreche nicht den gesetzlichen Bestimmungen und stelle damit einen Verstoß gegen § 1 Abs. 5 BauGB dar.

Um zunächst die Gartenanlage verwirklichen zu können, wurde der Bebauungsplan Nr. VI "Hover Busch" in zwei Abschnitte aufgeteilt. Der erste Teil umfaßt den Bereich der zukünftigen Gartenanlage, der zweite den Bereich, in dem eine zusätzliche Wohnbebauung zulässig sein soll. Der erste Teilbereich erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord", Stadtbezirk Gerderath.

In seiner Sitzung am 04.05.1993 beschloß der Rat der Stadt Erkelenz den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord", Stadtbezirk Gerderath auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 15. 11. 1993

gez. Stein
Bürgermeister

gez. Clemens
Ratsherr

gez. Jansen
Ratsherr

gehört zur Verfügung
vom 28. Jan. 1994
Nr. 35.2.12-4901-2002/94
Des Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez. Schmidt

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 8. 5. 1986 zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord" der Stadt Erkelenz, Stadtbezirk Gerderath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 7.5.1993 in der Zeit vom 17.5.1993 bis 25.6.1993 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 15.11.1993

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

gez. Schultheiß

Schultheiß
Techn. Beigeordneter

Abschlussbegründung

Der Bebauungsplan Nr. VI/1 "Hover Busch-Nord", Stadtbezirk Gerderath, wurde in der Zeit vom 17.05.1993 bis zum 25.06.1993 öffentlich ausgelegt.

Bedenken und/oder Anregungen seitens der Bürger und den Trägern öffentlicher Belange wurden nicht vorgebracht.

Der Rat beschloß den o. a. Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 16.09.1993 als Satzung.

Der Landschaftsschutz, der derzeit noch Teile des im Bebauungsplan dargestellten Bereich der Gartenanlage abdeckt, muß vor der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten auf das im Plan dargestellte Maß zurückgenommen werden. Ein entsprechender Antrag liegt der Höheren Landschaftsbehörde bereits vor.

Erkelenz, den 11.11.1993

ges. Stein
Bürgermeister

ges. Clemens
Ratsherr

ges. Jansen
Ratsherr

gehört zur Verfügung
vom 28.1.1994
Nr. 35.2.12-4901-2002/94
Des Regierungspräsident
Im Auftrag:
ja. Schmitz