



STADT ERKELENZ

Az.: 612610.03(8)

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

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 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 Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, den festgesetzten Gebäudehöhen sowie den überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung kleiner Wohngebäude ermöglicht werden und somit die Planung an die aktuelle Nachfragesituation angepasst werden. In diesem Fall ist ein planungsrechtliches Änderungsverfahren erforderlich, da die Festsetzungen der ursprünglichen Planung von der Anpassung betroffen sind.

Zudem soll in einem untergeordneten Teilbereich die Art der baulichen Nutzung von WA zu MI geändert werden, um die Zuordnung von Grundstücksflächen und Grundstückszuschnitten zu den einzelnen Nutzungsgebieten WA und MI zu optimieren.

Im Zuge einer neuen Grundstücksteilung mit kleineren Grundstücken ergibt sich die Notwendigkeit die westlich gelegene Verkehrsfläche nach Norden zu verlängern.

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.

Durch die 8. vereinfachte Veränderung des B-Planes Nr. III ‚Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath‘ erfolgt kein weitgehender Eingriff gegenüber den Festsetzungen des UR-Fachbeitrages:

- der Änderungsbereich ist bereits als Baugebiet mit überbaubaren Grundstücksflächen sowie einer maximalen GRZ von 0,4 festgesetzt,
- die Änderung von ca. 97 qm in eine Mischgebietsfläche ist untergeordnet und ohne messbare Auswirkungen auf die Gesamtbilanz
- Maßnahmen- oder Ausgleichsflächen sind ebenfalls nicht betroffen
- die Änderung der Verkehrsflächen von ca. 23 qm ist untergeordnet und ohne messbare Auswirkung auf die Gesamtbilanz.

Auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.

Erkelenz im November 2008