Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- BEGRENZUNGSLINIE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

Textliche Festsetzungen

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR.VI/2 "LERCHENPFAD" SOWIE DER STRASSENAUSBAUPLAN DES ING. BÜROS HOPPE, DER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES NR VI/2 IST, GELTEN FÜR DEN BEREICH DIESER ÄNDERUNG UNEINGESCHRÄNKT WEITER.

AUSLEGUNGSBEGRÖNDUNG

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI/2 "Lerchenpfad" ist das Grundstück des Gärtnereibetriebes Sieben, gelegen zwischen Lerchenpfad und Königsberg, Allgemeines Wohngebiet. Als der Bebauungsplan im Jahre 1980 aufgestellt wurde, rechnete man mit einer Aufgabe des Betriebes oder, bei entsprechend guter wirtschaftlicher Entwicklung, mit einer Verlegung an einen Standort, an dem die dann erforderlichen Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen würden.

Entgegen dieser Erwartung wird die Gärtnerei, die als Familienbetrieb bewirtschaftet wird und sich durch Spezialisierung einen Kundenstamm geschaffen hat, der für die nächsten Jahre zumindest die Existenz sichert, weiterarbeiten. Eine Auslagerung ist ebenfalls nicht vorgesehen und inzwischen auch nicht zu bewerkstelligen; die früher möglichen finanziellen Hilfen des Landes sind heute nicht mehr zu erlangen und auch die Stadt kann die dafür erforderlichen Finanzmittel nicht bereitstellen.

Es ist dem Eigentümer des Gärtnereigrundstückes folglich nicht möglich, von dem "Angebot" des Bebauungsplanes, die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet für das Bauen von Wohnhäusern zu nutzen, Gebrauch zu machen. Somit kann er in dem z.Zt. betriebenen Baulandumlegungsverfahren für sich auch keinen realisierbaren Umlegungsvorteil erzielen. Die vom Gesetz vorgeschriebene Wertabschöpfung kann also nicht durchgeführt werden, ohne dem Betrieb eine Belastung aufzuerlegen, die bis zur Gefährdung der Existenz gehen würde.
Durch Änderung der Nutzung wird die Bebaubarkeit des Grundstückes mit Wohnhäuser ausgeschlossen und durch die Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft allein der Bestand des Gartenbaubetriebes in den heutigen Grenzen gesichert.

Eine Weiterentwicklung des Betriebes in dem Maße, daß dadurch für die umliegende Wohnbebauung unzumutbare Beeinträchtigungen auftreten können, ist durch die Vorschriften des § 15 BauNVO ausgeschlossen. Es heißt dort, daß die Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung baulicher oder sonstiger Anlagen nicht zulässig ist, wenn davon Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach der Eigenart des Baugebietes im Gebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

Ob also der Gartenbaubetrieb an seinen Standort ausnahmsweise (im Allgemeinen Wohngebiet) oder nach Änderung des Bebauungsplanes allgemein erlaubt ist (auf Fläche für die Landwirtschaft), ist insofern ohne Bedeutung; in diesem wie in jenem Fall ist gleiche Rücksicht zu nehmen auf die angrenzende Wohnbebauung.

Weitere Bodenordnungsmaßnahmen werden durch diese Änderung nicht erforderlich. Da die Angelegenheit im Rahmen der Baulandumlegung geregelt wird, sind Schadenersatzforderungen nicht zu erwarten. Auch mit sonstigen Kosten ist nicht zu rechnen.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21.12.1983 gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad" zu ändern.
Diese Änderung erhielt die Bezeichnung 1. Änderung.
Der Änderungsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 28 der Stadt Erkelenz vom 23.12.1983 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 04.04.1984

gez.Stein gez.Franzen gez.Jansen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkelenz vom 13.01.1984 erfolgte am 17.01.1984 die öffentliche Darlegung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Lerchenpfad" verfolgten Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkelenz vom 13.01.1984 war am 17.01.1984 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes.

Erkelenz, den 28.03.1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez.Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Lerchenpfad" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 20.03.1984 als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 09.04.1984 bis 10.05.1984 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.1984 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 06.06.1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Lerchenpfad" ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 14.09.1984 unter dem Aktenzeichen 35.2.12-4901-2055/84 genehmigt worden.

Köln, den 14.09.1984

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Freitag

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes im Amtsblatt Nr. 30 der Stadt Erkelenz vom 19.10.1984 öffentlich bekanntgemacht.
Bekanntgemacht wurde gleichzeitig die Genehmigung des Oberkreisdirektors Heinsberg.
Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Lerchenpfad"
am 20.10.1984 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 22.10.1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 15.12.1983 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr. VI/2 „Lerchenpfad" zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 28.03.1984

Der Stadtdirektor
i. V.
gez.Eschmann
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 28.03.1984 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Lerchenpfad" mit Begründung öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 06.06.1984

gez.Stein gez.Clemens gez.Jansen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/2 ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 26.06.1984 als Satzung beschlossen worden.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 26.06.1984

gez.Stein gez.Franzen gez. Jansen

Die Festsetzungen, die gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes Nr. sind, wurden am
unter dem Aktenzeichen genehmigt.

Geilenkirchen, den

Der Oberkreisdirektor
i. V.

STADT ERKELENZ

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-03-06/2
(1)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/2 „Lerchenpfad" Stadtbezirk Lövenich

. Ausfertigung

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 21.4.1970,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)