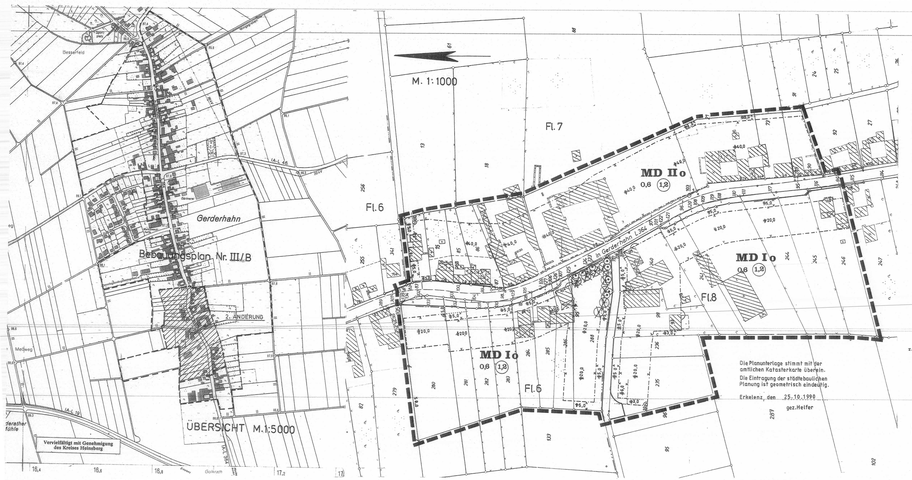

Textliche Festsetzungen

Eine Nutzung gemäß § 9 (2) 4 BauNVO (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) ist nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB):

Der Planbereich liegt im Schutzbereich der Wasserwerke Wegberg-Gerderhaen und Erkelenz-Mennekrath. Es sind deshalb die "Vorschriften der "Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets Wegberg-Gerderhaen und Erkelenz-Mennekrath vom 24.7.1089" zu beachten.

Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB):

Das Plangebiet liegt über Grubenfeldern, die auf Steinkohle verliehen sind. Es sind dafür Festsetzungen bzw. Nutzungsvorgaben nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu erwarten.

Hinweis:

Als Folge der Grundwasserabsenkungen, die durch den Braunkohlabbau in den Gebieten der Stadt Erkelenz liegenden Gebieten verursacht werden, besteht für das Plangebiet die Gefahr von Bodensenkungen.

Begründung:

Der Abschnitt der Ortsdurchfahrt der L 364 durch Gerderhahn wurde von einiger Zeit vollständig neu ausgebaut.
Dabei folgte man mit der Trassenführung weitgehend dem historischen Straßenverlauf und korrigierte diesen nur in einigen problematischen Teilabschnitten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen hingegen von wesentlich weitergehenden Verränderungen aus, d.h. danach wird die Straßenfläche an vielen Stellen mehr oder weniger weit über angrenzende private Grundstücke geführt, mit dem Ziel einer flacheren Kurvenausbildung.

Die jetzt verwirklichte Straßenführung nimmt weit mehr Rücksicht auf die überkommene Bausubstanz und läßt außerdem nur eine geringere Fahrgeschwindigkeit zu als die nach dem Bebauungsplan vorgesehene. Damit wird sicher zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer bei, als brachte andererseits aber z.T. erhebliche Differenzen zwischen Bebauungsplanvorschriften und Möglichkeiten.
Diese Differenzen sollen, vor allem soweit wie sie auch auf die Festsetzungen über die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke auswirken, nach und nach durch Bebauungsplanänderungen beseitigt werden, bevor zu einem späteren Zeitpunkt eine Überarbeitung des Gesamtplanes erfolgen kann.

Die vorliegende Änderung ist das erste Verfahren in dieser Hinsicht; weitere werden folgen.

Ziel dieser Änderung ist also vorrangig die Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes an die Ausbauplanung der Landstraße, d.h. an die Örtlichkeit. Demzufolge werden insbesondere die Verkehrsflächen betroffen, aber auch die überbaubaren Grundstücksflächen der angrenzenden Grundstücke, die allerdings nur den neuen Straßenverlauf angepaßt werden. Eine geringfügige Erweiterung gibt es nur an den nach Westen führenden Stichweg, der zur besseren Erschließung der hier liegenden, teilweise schon bebauten Grundstücke an seiner alten Stelle verbleibt und eine Wendemöglichkeit erhält. Hier ist auch schon Kanalisation verlegt.
Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber den bisherigen Festsetzungen unverändert beibehalten und werden diesen angepaßt.
Da die Verkehrsflächen bereits weitgehend ausgebaut sind, ist Grunderwerb in größerem Umfang nicht erforderlich. Die noch fehlenden Teile sollen freihändig erworben werden.
Aus der Bebauungsplanänderung werden Kosten von überschläglich etwa 10.000,-- DM entstehen, die nur z.T. von der Stadt getragen werden müssen.
Entschädigungsansprüche etc. sind nicht zu erwarten.

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/B Gerderhahn, Bezirk Gerderath:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/B Gerderhahn, Bezirk Gerderath, hat in der Zeit vom 19.11.1990 bis 21.12.1990 öffentlich ausgelegen. Während des Offenlegungszeitraumes haben Bedenken und Anregungen vorgetragen

- der Landwirt Günter Kohlen und vier weitere Einwohner von Gerderhahn mit Schreiben von 20.11.1990 und
- der Oberkreisdirektor Heinsberg mit Verfügung vom 20.12.1990.

Der Anregung des Oberkreisdirektors wurde entsprochen; der wertvolle Baumbestand auf den Grundstück Parz. 288 wurde in der Planänderung gesichert. Da die Bebaubarkeit des Grundstückes durch diese Festsetzung nicht unzumutbar eingeschränkt wird, konnte von einer erneuten Öffentlichen Auslegung abgesehen werden.

Die von den Landwirten Kohlen und dessen Nachbarn vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden in einem Gespräch mit diesen am 19.02.1991 erörtert. Dabei zeigte sich, daß nur die Landwirte Kohlen, Vater und Sohn, hinter diesen Bedenken und Anregungen stehen. Die anderen Mitunterzeichner waren durch unzureichende, vielleicht auch falsche Information zur Unterschrift veranlaßt worden.

Die vorgetragenen Bedenken wurden aus Sorge davor erhoben, daß die Hofstellen der Beschwerdeführer durch die Bauleitplanung nachteilig betroffen werden. Wohnqualität und Wert der Häuser sollen durch Immissionen beeinträchtigt werden. Auch für die noch betriebene Landwirtschaft könnten unbedingt benötigt werden, dann vielleicht nicht mehr dafür zur Verfügung stehen würden.

Es wird stattdessen vorgeschlagen, die Bauleitplanung unter Beachtung der landwirtschaftlichen Interessen noch einmal zu überdenken.

Diese Bedenken und Anregungen und die dafür vorgetragenen Argumente wurden von Rat in seiner Sitzung am 23. Mai 1991 sorgfältig geprüft. Der Rat hat sie aus folgenden Überlegungen als unbegründet bezeichnet und ihnen nicht entsprochen:

Alle Grundstücke im Änderungsbereich sind bisher als Dorfgebiet festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt unverändert. Sie gibt die Garantie für die Vergleichstung zur gegenseitigen Rücksichtnahme im Dorf. Auch die Grundstücke, auf denen die Überbaubaren Flächen etwas erweitert, also einige zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen werden, gehören dazu. Die Vorschriften des neuen § 5 (1) 2 BauNVO ("90) zwingen zur Rücksichtnahme auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und ihre evtl. Weiterentwicklung und verhindern ein zu nahes Herantrücken von Wohnbebauung an diese Betriebe.

Der weiteren Nutzung des einen oder anderen Grundstückes als Weidefläche o.ä. stehen die heutigen und künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Wege. Den Zeitpunkt ihrer Nutzung als Bauland bestimmt allein der bäuerliche Eigentümer unter Berücksichtigung seiner betrieblichen Möglichkeiten.

Sollte in fernerer Zukunft mit den Auslaufen des landwirtschaftlichen Betriebes gerechnet werden müssen, kann die Bauplandegenehmigung für einen dann vorhandenen Grundstücks positiv zu entscheiden. Insofern kann die geringfügige Ausdehnung der Überbaubaren Fläche als nicht unbedeutender Vorteil angesehen werden.

Ein Überdenken der Bauleitplanung, d.h. ein Korrigieren des Flächenleses erübrigt sich somit, da die bisherigen und künftig vorgesehenen Festsetzungen die Interessen der Landwirtschaft im allgemeinen und die der Landwirte Kohlen, Vater und Sohn, in besonderen, optimal berücksichtigen.

Erkelenz, den 24. Mai 1991

gez.W.Jansen	gez.Clemens	gez.Mathissen
Bürgermeister	Ratsherr	Ratsherr

Die vollständige Begründung,bestehend aus Auslegungsbegründung und Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 23.05.1991 als Bestandteil der Satzung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/B „Gerderhahn" Stadtbezirk Gerderath der Stadt Erkelenz.

Die zu erhaltenden Bäume werden nachträglich eingemessen und ihre Standorte korrigiert.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 21.02.1990 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr.III/B „Gerderhahn" zu ändern.
Diese Änderung erhält die Bezeichnung 2. Änderung.
Der Änderungsbereich wurde im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Erkelenz vom 02.03.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 24.05.1991

Der Stadtdirektor
i.V.
gez.Eschmann

gez.W.Jansen gez.Clemens gez.Mathissen

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkelenz vom 05.02.1991 erfolgte am 21.02.1990 die öffentliche Darlegung der mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/B „Gerderhahn" verfolgten Planziele gemäß § 2 Abs. 5 des Baugesetzbuches.
Die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Erkelenz vom 16.02.1990 war am 27.02.1990 Gelegenheit gegeben zur Äußerung sowie zur Erörterung der Planziele gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Erkelenz, den 29.5.1991

Der Stadtdirektor
i.V.
gez.Eschmann

Techn. Beigeordneter

Die 2.-Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/B hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.19 der Stadt Erkelenz vom 02.11.1990 als Entwurf gemäß § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 vom 21.11.1990 einschließlich der Begründung öffentlich ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden von Schreiben vom 09.11.1990 von der Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 29.5.1991

Der Stadtdirektor
i.V.
gez.Eschmann

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 12.11.1991
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 16.01.1992.
Az.: 35.2.12-4811-53.21
Köln, den 16.01.1992
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Lkme

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 des Baugesetzbuches am 09.09.1990 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Erkelenz, den Bebauungsplan Nr.III/B „Gerderhahn" zu ändern, Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 29.5.1991

Der Stadtdirektor
i.V.
gez.Eschmann

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 24.10.1990 beschlossen, den Entwurf der 2.-Änderung des Bebauungsplanes Nr.III/B „Gerderhahn" - einschl. ihrer Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 24.05.1991

Die 2.-Änderung des Bebauungsplanes Nr.III/B - einschl. ihrer Begründung - ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 23.05.1991 mit Begründung als Satzung beschlossen.
Als Satzung beschlossen wurden gleichzeitig die Festsetzungen, die gemäß § 9 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser Änderung sind.

Erkelenz, den 24.05.1991

gez.W.Jansen gez.Clemens gez.Mathissen

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches im Amtsblatt Nr.4 der Stadt Erkelenz vom 14.02.1992 öffentlich bekanntgemacht.
Damit ist die 2.-Änderung des Bebauungsplanes Nr.III/B „Gerderhahn" - einschl. ihrer Begründung - am 19.02.1992 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Erkelenz, den 17.02.1992

Der Stadtdirektor
i.V.
gez.Eschmann

Techn. Beigeordneter

STADT ERKELENZ

Az.: 61 26 02 03/B
(3)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/B „Gerderhahn"

Stadtbezirk Gerderath

Ausfertigung

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung)** in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132),
Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833),
§ 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. 359).