



Stadt Erkelenz

AZ.: 61 26 02.01/7

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/7 „Stadtkern“ Erkelenz - Mitte

Begründung

Teil 1

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Rechtsbasis

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132),
in der zum Zeitpunkt des Aufhebungsbeschlusses gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
in der zum Zeitpunkt des Aufhebungsbeschlusses gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
vom 01.03.2000 (GV NW S. 256),

Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte umfasst den gesamten Planbereich des Ursprungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte und hat eine Größe von ca. 0,6 ha und beinhaltet das Areal, welches durch die Straßen Burgstraße, Roermonder Straße, Westpromenade der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 327 und dem Johannismarkt begrenzt wird.

Ziele und Zweck der Änderung

Der Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. I/7 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, deckt einen Teil des zentralen, inneren Kern der Stadt Erkelenz ab. Er erlangte am 03.07.1993 Rechtskraft und setzte einen Teil des übergeleiteten Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, außer Kraft, der nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges 1955 als Durchführungs- und Fluchtlinienplan aufgestellt und 1963 durch den Rat der Stadt Erkelenz in einem Überleitungsverfahren als Bebauungsplan eingesetzt wurde.

Die meisten Bereiche des Bebauungsplanes sind heute durch neuere Planungen bereits überlagert, da in den 50 Jahren der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, sich die Anforderungen an den Plan und an die zeitgemäße städtebauliche Entwicklung änderten. Die Restflächen, welche nur durch den Bebauungsplan Nr. I „Stadtkern“ überplant sind, sind heute entweder öffentliche Flächen bzw. öffentliche Gebäude, oder zum überwiegenden Teil bebaut.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat am 28. August 2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, aufzuheben.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“ verlieren auch zwei wichtige Änderungen des Ursprungsplanes die Rechtskraft.

Eine dieser Änderungen – die 14. Änderung – betrifft auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes I/7 "Stadtkern". Die 14. Änderung regelt die Zulässigkeit von Spiel- und Automatenhallen und Betrieben mit Sexdarbietungen.

Eine rechtliche Prüfung hat ergeben, dass mit der Aufhebung des Ursprungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, die 14. Änderung auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern" seine Rechtskraft verliert. Der Bebauungsplan Nr. I/7 machte die 14. Änderung nicht zu seinem Bestandteil, sondern enthält nur einen Hinweis auf die zusätzliche Rechtskraft der 14. Änderung in seinem Geltungsbereich.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern" werden die Regelungen der rechtsunwirksamen 14. Änderung in das Festsetzungsgefüge des Bebauungsplanes I/7 "Stadtkern" integriert.

Da diese Konzeption bereits seit Erstellung des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern", Bestand hatte (eben nur in Zusammenwirken mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte), werden die Grundzüge des Ursprungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern" nicht berührt, sondern nur gesichert.

Aus diesem Grund wird die Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte werden Betriebe mit Sexdarbietungen und bordellartigen Leistungen sowie

Betriebe mit Geldspielautomaten, Spielhallen und Internetcafés gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO als im Kerngebiet (MK) nicht zulässig festgesetzt.

Bereits bei der Aufstellung des Vorläuferplanes 14. des Bebauungsplanes Nr. I „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte, die auch für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. I/7 „Stadtkern“, Erkelenz-Mitte galt, war der Hintergrund des Ausschlusses der vorgenannten Vergnügungsstätten der Schutz des heutigen, funktionsfähigen Bestandes.

Der Bereich des Kerngebietes im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern", genießt eine beachtliche Standortgunst im Kernbereich des historischen Stadtkerns am Johannismarkt, einem Platz mit öffentlichem Leben, Geschäftsbesatz und der Stadtverwaltung. Gerade tagsüber herrscht hier ein reges öffentliches Leben mit Außengastronomie und einem manierlichem Potential an Laufkundschaft. Der Platz hat eine gehobene Aufenthaltsqualität und auch in den Abendstunden ist der Bereich durch die ansässige Gastronomie noch gut frequentiert.

In den oberen Etagen der Gebäude des Kerngebietes befinden sich in beachtlichem Maße Wohnungen, deren Zulässigkeit durch den Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. I/7 geregelt ist.

Dem Kerngebiet kommen wichtige Innenstadtfunktionen zu aus denen das Städtebauliche Erfordernis resultiert, durch planungsrechtliche Sicherung Optimaler Bedingungen für die am Standort bereits angesiedelten Betriebe und die in Zukunft erwünschten Nutzungen zu sichern sowie eine Schwächung des Standortes zu verhindern.

Als Schwächung des Standortes wird insbesondere das Eindringen besonderer Formen von Vergnügungsstätten mit der häufig daraus folgenden Veränderung des Geschäftsbesatzes und der Standortqualität gesehen.

Diese besonderen Formen der Vergnügungsstätten sind Betriebe mit Sexdarbietungen und bordellartigen Leistungen sowie Betriebe mit Spiel und Automatenhallen.

Die Stadt Erkelenz hat aus diesem Grunde die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, aufgestellt, die am 27.10.1990 Rechtskraft erhielt.

Diese 14. Änderung setzt für den historischen Stadtkern der Stadt Erkelenz die Bereiche fest, in denen die o.a. Vergnügungsstätten zulässig sind und Bereiche, in denen sie nicht zulässig sind. Eine Steuerung der Vergnügungsstätten ist also für den "Stadtkern" seit 1990 vorhanden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. I "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, verliert die 14. Änderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern" seine Rechtswirksamkeit.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern", fügt nun diesen Ausschluss bestimmter Arten von Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wieder in das Festsetzungsgefüge des Bebauungsplanes ein um die seit Jahren angestrebte und umgesetzte Entwicklung des Planbereiches, im Sinne der städtebaulichen Gesamtkonzeption für den historischen Kern der Stadt Erkelenz, zu sichern.

Verfahrensverlauf

In seiner Sitzung am 06. 11. 2007 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/7 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte zu ändern. Die Änderung erfolgt gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren, da die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nummer 17 vom 16. 11. 2007 bekannt gemacht.

In gleicher Sitzung wurde gem. § 13 BauGB die Offenlage, bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22. 11. 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich der von ihnen wahrzunehmenden Belange, über die Änderung des Bebauungsplans Nr. I/7 "Stadtkern" informiert.

Die Offenlage erfolgte in den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 17 vom 16. 11. 2007 in dem Zeitraum vom 26. 11. bis zum 28. 12. 2007.

Es gingen Antworten von der Industrie- und Handelskammer Aachen, der Bezirksregierung (ehem. StUA Aachen) und der Kreisverwaltung Heinsberg ein, die jedoch kein Erfordernis eines Abwägungsvorgangs nach sich zogen. Es wurde lediglich mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestünden.

In der nächstmöglichen Sitzungsfolge kann somit der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Erkelenz gefasst werden.

Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/7 "Stadtkern", Erkelenz-Mitte, entstehen der Stadt Erkelenz keine Kosten.

Erkelenz im Februar 2008