B e g r ü n d u n g

zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 und 3 über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage Erkelenz-Holzweiler.

Die planungsrechtliche Beurteilung vieler Bauvorhaben in den Stadtteilen der Stadt Erkelenz erfolgt nach § 34 BauGB.

Ein Vorhaben ist hiernach zulässig, wenn es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gelegen ist und es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Ob das Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gelegen ist, muß im Einzelfall geprüft werden und ist oft nicht leicht zu entscheiden.

Aus diesem Grunde und aus Gründen einer zu unterstützenden Eigenentwicklung wurde für den Ortsteil Holzweiler die vorliegende Klarstellungs- und Abrundungssatzung erarbeitet.

Sie hat zum Ziel:

- Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Holzweiler festzulegen.
- Die planungsrechtl. Zulässigkeit nach § 34 BauGB der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücke zu begründen.
- Die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zum Zwecke der Abrundung der Ortslage.

Die Satzung berücksichtigt den Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz, der seit seiner Rechtskraft im Jahre 1977 mehrmals geändert wurde.

Bestehende Bebauungspläne nach § 30 BauGB werden von der Satzung nicht erfaßt.

Die der Satzung beigefügte Karte enthält die Abgrenzungen der Ortslage.

Zum Fortentwickeln und Abrunden des vorhandenen bebauten Ortsteils werden in den Fällen, in denen es mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, d. h. insbesondere Fälle der Begradigung, der Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich, einzelne Außenbereichsgrundstücke in das Satzungsgebiet einbezogen.

Die vorliegende Satzung schafft somit Rechtssicherheit in den Fällen, in denen bislang eine eindeutige planungsrechtl. Zuordnung von Grundstücken schwierig war. Durch sie wird einerseits das öffentliche Interesse an einer sinnvollen Abrundung des Ortsteiles und einer klaren Abgrenzung zwischen Siedlungsbereich und der freien Landschaft gewährleistet. Im Einklang hiermit steht das private Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer an einer baulichen Nutzung ihrer Grundstücke.

Ferner werden in der Satzung Aussagen getroffen zur innerörtlichen Grünflächensicherung und zu Maßnahmen zur Einbindung des Ortsrandes in die freie Landschaft.

Die bestehende, private Freifläche am östl. Ortsrand Holzweiler, zwischen Landstraße und Hellenstraße entlang des Holzweiler Fließes, wird zur Sicherung im Sinne des Landschaftsschutzes und als dorfökologisch wertvolle Fläche als private Grünfläche festgesetzt.

In den Geltungsbereich der Satzung sind zur Abrundung am westl. Ortsrand Holzweiler Flächen einbezogen, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen waren. Da diese Flächen unmittelbar an die freie Landschaft grenzen, sind zur städtebaulichen Einbindung des bebauten Ortsrandes in die freie Landschaft im Übergangsbereich Gehölzstrukturen mit orts- und landschaftstypischen Gehölzen erforderlich. Hierzu werden Festsetzungen nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB und textliche Festsetzungen in der Satzung getroffen.

Das Satzungsgebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone und weist bodendruckempfindliche Baugrundverhältnisse auf. Darüber hinaus sind Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaues, da bodendruckempfindliche Baugrundverhältnisse vorliegen, nicht auszuschließen. Aufgrund dessen wird das Satzungsgebiet gem. § 9, Abs. 5, Ziffer 1 BauGB gekennzeichnet.

gehört zur Verfügung
vom 25. Sept. 1995
35.2.91-4901-205/195
Bezirksregierung Köln
im Auftrag
Geo. Schmitz