



Vorlage Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanungsamt	Drucksachen-Nr: V/2020/357 Status: öffentlich														
Bebauungsplan I/20, 6. Änderung "Straßer Feld" Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 13a BauGB															
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Beratungsfolge:</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">TOP:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Datum Gremium</td> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Einst.</td> <td style="padding: 2px 5px;">Ja</td> <td style="padding: 2px 5px;">Nein</td> <td style="padding: 2px 5px;">Enth.</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-top: 10px;"> 03.11.2020 Rat der Stadt Herzogenrath </td> </tr> </table>		Beratungsfolge:	TOP:	Datum Gremium	<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Einst.</td> <td style="padding: 2px 5px;">Ja</td> <td style="padding: 2px 5px;">Nein</td> <td style="padding: 2px 5px;">Enth.</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.					03.11.2020 Rat der Stadt Herzogenrath	
Beratungsfolge:	TOP:														
Datum Gremium	<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">Einst.</td> <td style="padding: 2px 5px;">Ja</td> <td style="padding: 2px 5px;">Nein</td> <td style="padding: 2px 5px;">Enth.</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.										
Einst.	Ja	Nein	Enth.												
03.11.2020 Rat der Stadt Herzogenrath															

Beschlussvorschlag:
1.

Der Rat zieht nach § 11 a) der Hauptsatzung der Stadt die Zuständigkeit des Umwelt- und Planungsausschusses nach Ziffer I. 7. b) der Zuständigkeitsordnung für die Entscheidung über die Aufstellung in Verfahren auf Grundlage des Baugesetzbuches für die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans I/20 „Straßer Feld“ wieder an sich.

2.

Sodann beschließt der Rat nachdem er die Entscheidung über die Aufstellung in dem Verfahren auf Grundlage des Baugesetzbuches für die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans I/20 „Straßer Feld“ wieder an sich gezogen hat, die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes I/20 „Straßer Feld“. Das Verfahren erfolgt gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren), es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs 2. und 3 Satz 1 BauGB.

Die Verwaltung wird weiter beauftragt, für eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit einen Bebauungsplanentwurf für das Plangebiet zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe, Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

1. Gesamtkosten

- ☒ Pflichtaufgabe
☐ Freiwillige Aufgabe

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

- ☒ ja ☐ nein

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Herzogenrath-Straß und wird umrahmt von der Bebauung der Aachener Straße im Nordwesten, der Straße „Eurode-Park“ im Nordosten, der Straße „Im Straßer Feld“ im Südwesten und Südosten sowie der Bebauung entlang der Alten Straße (L 232), ebenfalls Südosten (Darstellung Plangebiet siehe **Anlage 1**).

Auf der Fläche des Teils des Plangebietes mit einer Größe von rd. 9.750 m², der Gegenstand der Änderung ist, befindet sich ein Lebensmitteldiscounter einschließlich zugehöriger Parkplatzanlage, der der Versorgung des Gebietes dient und nicht dem großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) zuzurechnen ist.

Derzeit gilt im Plangebiet der am 06.02.1969 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan I/20 „Straßer Feld“. Dieser setzt für den zu ändernden Bereich ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer maximal eingeschossigen, offenen Bauweise fest. Die Entscheidung über Bauvoranfragen und Bauanträgen erfolgt, unter Berücksichtigung der seinerzeit geltenden Übergangsvorschriften, auf Grundlage der BauNVO 1962. Entgegen den später in Kraft getretenen Baunutzungsverordnungen enthält die Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962 keine gesonderte Regelung zur Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel, sodass ungeachtet der Größe der Verkaufsfläche Einzelhandel in dem Gewerbegebiet zulässig war.

Daher muss bei Anwendung der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962 davon ausgegangen werden, dass die Stadt Herzogenrath verpflichtet sein könnte, Anträge auf Errichtung oder Erweiterung zu einem nach aktueller Rechtslage großflächigen Einzelhandel positiv zu bescheiden.

Eine solche Genehmigung würde den Anstrengungen der Stadt Herzogenrath aus den letzten Jahren, die Zentren entsprechend zu stärken, zuwider laufen. Die Vorgaben des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Herzogenrath, des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) wie auch die Grundsätze und Ziele der Landesplanung würden hier konterkariert. Zudem würde eine solche Genehmigung den Zielen des 2016 vom Stadtrat beschlossenen Integrierten Handlungskonzept Herzogenrath-Mitte widersprechen, welches zahlreiche Maßnahmen zur Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt beinhaltet und derzeit mithilfe von Städtebaufördermitteln umgesetzt wird.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vor dem Hintergrund der zuvor geschilderten Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt und auch zur Schaffung von Rechtssicherheit im Sinne einer Beurteilung nach heutiger Rechtslage hält die Verwaltung es daher für erforderlich, hier entsprechend planungsrechtlich tätig zu werden und eine städtebaulich verträgliche Planung für das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplans I/20 zu erarbeiten. Rechtliche Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlagen:

1. Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans
2. Auszug des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans I/20