



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/612/2022
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 21.01.2022 Verfasser: Amt 61 Thomas Balzhäuser
37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz-Holzweiler hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes Erkelenz (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz-Holzweiler, sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
15.02.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 37. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist die Darstellung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Holzweiler. Der seit der Leitentscheidung 2016 feststehende Erhalt der Ortschaft Holzweiler hat zu einer erhöhten Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken geführt. Um diese Nachfrage mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang zu bringen soll in diesem Bereich ein Bebauungsplan auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Wohnbebauung ermöglichen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0700.4 „Sisalweg“, Erkelenz-Holzweiler, im Parallelverfahren geschaffen werden.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 34 LPlG). Die Anfrage gemäß § 34 (1) LPLG wurde mit Schreiben vom 24.03.2021 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom 02.07.2021 wurde eine Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Zielen in Aussicht gestellt. Die landesplanerische Anfrage nach § 34 (5) LPlG ist mit dem Entwurfsstand der Unterlagen durchzuführen.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen werden. Der Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath ist zu beteiligen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz wird beschlossen.
2. Über die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Der Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erkelenz und der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Erkelenz GmbH & Co. KG (GEE) sichergestellt.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz Holzweiler