



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/655/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.10.2022 Verfasser: Amt 61 Michael Joos
Federführend: Planungsamt	
42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz "Nahversorgungszentrum Gerderath", Erkelenz-Gerderath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz "Nahversorgungszentrum Gerderath", Erkelenz-Gerderath sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Der Rat der Stadt Erkelenz hat mit Datum vom 06.04.2022 die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Erkelenz Februar 2022 als Leitlinie für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung, Bewertungsgrundlage im Genehmigungsverfahren für Einzelhandelsvorhaben und städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Im Konzept ist für den Stadtteil Gerderath ein Zentraler Versorgungsbereich (ZVB): Nahversorgungszentrum Gerderath vorgeschlagen worden. Mit Schreiben vom 08.08.2022 hat die Bezirksregierung Köln die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche bestätigt.

Das Einzelhandelskonzept schafft keine Baurechte sondern stellt ein städtebauliches Konzept dar, an welchem sich die Planung zu orientieren hat (s. o.). Zur Ermöglichung weiterer Einzelhandelsbetriebe im ZVB ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich. Der bestehende Rewemarkt konnte aufgrund seiner Größe nach § 34 BauGB, d.h. in einem Bereich ohne Bebauungsplan, genehmigt werden. Weitere Einzelhandelsnutzungen sind jedoch aufgrund der Agglomerationsregelung im Landesentwicklungsplan nur durch die Festsetzung eines Sonder- oder Kerngebietes der BauNVO auf Ebene eines Bebauungsplanes möglich.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Am geplanten Standort sind im Flächennutzungsplan Flächen für Gemeinbedarf sowie gemischte Bauflächen dargestellt. Die Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan erfordert daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan Nr. XII „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, im Parallelverfahren aufgestellt werden.

Ziel der Planung ist die Vorbereitung der Schaffung von Baurechten weiterer Einzelhandelsbetriebe im ZVB Gerderath sowie die Sicherung der vorhandenen Läden auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Lauerstr. L19 und westlich der Gerderather Burgstr. L 46. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,5 ha und ist als Anlage beigefügt.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 34 LPlG). Die Anfrage gemäß § 34 (1) LPLG wurde mit Schreiben vom 12.10.2022 an die Bezirksregierung Köln gestellt.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen werden. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath ist zu beteiligen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath, 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 Erkelenz-Gerderath ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt sind unter dem Produktsachkonto 090100 542940 Planungs- und Gutachterkosten ausreichend Mittel vorhanden.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz „Nahversorgungszentrum Gerderath“, Erkelenz-Gerderath