



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/657/2022
	Status: öffentlich
	AZ:
Federführend:	Datum: 14.11.2022
Planungsamt	Verfasser: Amt 61 Thomas Balzhäuser

37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz-Holzweiler	
hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Feststellungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
08.12.2022	Haupt- und Finanzausschuss
14.12.2022	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

In seiner Sitzung am 15.02.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz Holzweiler, beschlossen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen, zu dem Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz Holzweiler, die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath zu beteiligen.

Ziel und Zweck der 37. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist die Darstellung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Holzweiler. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,9 ha. 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 am 17.10.2022 gestellt worden.

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Bekanntmachung des Termins der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Amtsblatt Nr. 12 vom 21.06.2022 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 27.06.2022 bis 17.07.2022 in der Stadtverwaltung Erkelenz sowie über das Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während des Beteiligungsverfahrens keine Stellungnahmen vorgetragen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.06.2022 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss Holzweiler/Immerath wurde aufgrund örtlicher Zuständigkeit mit Schreiben vom 27.06.2022 beteiligt.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung vom 13.09.2022, des Haupt- und Finanzausschusses vom 15.09.2022 und des Rates der Stadt Erkelenz vom 21.09.2022 wurde der Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz Holzweiler, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 vom 30.09.2022 in der Zeit vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 öffentlich ausgelegt und ins Internet eingestellt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2022 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Beteiligungsverfahrens abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Entwurf des Bauleitplanes vorgetragen, die in der Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - zur Abwägung und Beschlussfassung aufgelistet sind.

In dieser Sitzung soll über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entschieden und der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Haupt- und Finanzausschuss und Rat):

„1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz Holzweiler, wird nach Abwägung aller erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen, wie in der als Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zur Beschlussvorlage der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz Holzweiler, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz Holzweiler, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse beschlossen.“

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.

Anlagen:

Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - zur Beschlussvorlage der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen östlich Sisalweg), Erkelenz Holzweiler

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