



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/661/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.10.2022 Verfasser: Amt 61 Davina Ertel
Federführend: Planungsamt	
41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte 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:

Im Jahr 2002 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erkelenz den städtebaulichen Rahmenplan „Oerather Mühlenfeld, Variante B“ für ein etwa 100 ha großes Plangebiet am westlichen Siedlungsrand von Erkelenz-Mitte. Dieser diene als Grundlage für eine mittel- und langfristige Wohnbaulandentwicklung in unmittelbarer Nähe und Zuordnung zur Ortsmitte.

Die Umsetzung in Planungsrecht geschah schrittweise über die Aufstellung mehrerer Bebauungspläne. Einer dieser Bebauungspläne ist der Bebauungsplan Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ mit einer Größe von etwa 35 ha, Rechtskraft 2019. Dieser soll nun in einem Teilbereich geändert werden. Dabei geht es zentral um die Überplanung einer von Ost nach West verlaufenden Ackerflur (Gemarkung Erkelenz, Flur 38, Flurstück 14). Die Feldparzelle befindet sich zwischen zwei geplanten und bereits im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Wohnquartieren und stellt mit einer Länge von etwa 450 m, einer Breite von etwa 48 m und einer Gesamtfläche von etwa 2,2 ha aktuell eine deutliche Zäsur zwischen den beiden Wohnquartieren dar.

Durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bietet sich nun die Möglichkeit, die Ackerflur mit einem städtebaulichen Konzept aus Wohnen und Freiraum zu überplanen und damit die trennende Wirkung zwischen den Wohnbereichen aufzuheben. Ziel der Planung ist es, Baurecht für neue Wohnbauflächen zu schaffen und damit das bereits im o.g. Bebauungsplan festgesetzte Wohnquartier zu vervollständigen. Dafür soll das nördliche Wohnquartier Richtung Süden weiterentwickelt werden. Die zentrale Grünachse des „Oerather Mühlenfeldes“ kann des Weiteren über die Ackerflur weitergeführt werden und somit die Innenstadt mit der freien Landschaft verbinden.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Am geplanten Standort ist im Flächennutzungsplan eine „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt, die

gleichzeitig umrandet ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan erfordert daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Bauleitplanverfahren werden parallel zueinander durchgeführt. Das zugehörige Bebauungsplanverfahren trägt den Titel „2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 Oerather Mühlenfeld West“.

Darüber hinaus sind Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 LPlG den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Anfrage gemäß § 34 (1) LPlG wurde mit Schreiben vom 26.08.2022 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom 05.09.2022 wurde eine Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Zielen in Aussicht gestellt. Die landesplanerische Anfrage nach § 34 (5) LPlG ist mit dem Entwurfsstand der Unterlagen durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die benannte Ackerflur (Gemarkung Erkelenz, Flur 38, Flurstück 14) und hat eine Größe von ca. 2,3 ha. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

In der Sitzung soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte gefasst und die Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen werden. Der Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte ist zu beteiligen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz „Oerather Mühlenfeld West“, Erkelenz-Mitte, 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-Mitte 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 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz „Oerather Mühlenfeld West, Erkelenz Mitte

Übersicht über den Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz "Oerather Mühlenfeld West", Erkelenz-Mitte

