



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/666/2023
	Status: öffentlich
	AZ:
Federführend:	Datum: 23.12.2022
Planungsamt	Verfasser: Amt 61 Thomas Reiners
43. Änderung des Flächennutzungsplans (Nördlich Schwanenberg), Erkelenz-Schwanenberg	
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Erarbeitung eines Entwurfes sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
24.01.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Nördlich Schwanenberg), Erkelenz-Schwanenberg ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 427 "Geneikener Straße", Erkelenz-Schwanenberg, welcher das Planrecht für die Errichtung eines Ärztehauses mit Wohnungen westlich der Geneikener Straße und eines Seniorenwohnprojektes der östlichen Seite der Geneikener Straße schaffen wird.

Beide Nutzungen sind für die Ortslage Schwanenberg von Bedeutung. Im Ärztehaus soll eine Arztpraxis untergebracht werden, welche bereits seit langer Zeit in Schwanenberg ansässig ist, jedoch den dringenden Bedarf zur Erweiterung aufweist. Am heutigen Standort ist dies nicht möglich und auch sonst sind geeignete Flächen in der Ortslage Schwanenberg nicht vorhanden, bzw. verfügbar. Daneben soll auf heute kirchlichem Grundstück der in Schwanenberg bestehende Bedarf an Wohnen für ältere Menschen gedeckt werden, um den Bewohnern ein Verbleiben im Heimatort zu ermöglichen. Beide Flächen zusammen haben eine Größe von 0,7 ha, wobei die Fläche westlich der Geneikener Straße (Ärztehaus) bei ca. 3 700 m² und die Fläche östlich der Geneikener Straße (Seniorenwohnprojekt) bei 3 430 m² liegt.

Für beide Flächen ist eine Darstellung von "Wohnbauflächen" beabsichtigt, was dem Nutzungszweck entspricht. Die 43. Änderung wird zwei Planbereiche haben, da eine Einbeziehung der Flächen zwischen den beiden Teilflächen nicht erforderlich ist.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die aktuellen Darstellungen im Flächennutzungsplan sind "Flächen für die Landwirtschaft" für den Bereich, welcher für das Ärztehaus vorgesehen ist und "öffentliche Grünflächen" für den Bereich, des zukünftigen Seniorenwohnprojekts.

Die Festsetzung zweier allgemeinen Wohngebiete im Bebauungsplan erfordert daher die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Bauleitplanverfahren werden parallel zueinander durchgeführt.

Darüber hinaus sind Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 LPlG den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG wurde mit Schreiben vom 13.10.2022 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom 29.11.2022 wurde eine Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Zielen in Aussicht gestellt. Die landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 5 LPlG ist mit dem Entwurfsstand der Unterlagen durchzuführen

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Nördlich Schwanenberg), Erkelenz-Schwanenberg, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Nördlich Schwanenberg), Erkelenz-Schwanenberg, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Nördlich Schwanenberg), Erkelenz-Schwanenberg, 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 Schwanenberg 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 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Nördlich Schwanenberg), Erkelenz-Schwanenberg