



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/670/2023
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 27.02.2023
	Verfasser: Amt 61 Vanessa Stark
30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath	
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
21.03.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche aus zwei Teilbereichen besteht, ist die Erweiterung der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz dargestellten Wohnbauflächen um ca. 0,6 ha (Teilbereich 2) am östlichen Ortsrand von Erkelenz Gerderath, nördlich der L46. Diese 0,6 ha sind im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt als Flächen für die Landwirtschaft und liegen heute durch die Aufgabe einer ehemaligen Gärtnerei und den Rückbau von Gewächshäusern brach.

Die Darstellung der Wohnbauflächen erweitert die bereits bestehende Darstellung von Wohnbauflächen in nördlicher Richtung und hat nach Änderung des Flächennutzungsplanes eine Gesamtgröße von ca. 2,9 ha.

Südlich der Straße Fronderath, am östlichen Ortsrand von Gerderath stellt der wirksame Flächennutzungsplan ebenso Wohnbauflächen dar, welche jedoch für eine Entwicklung zu Wohnbauland nicht zur Verfügung stehen. Eine ca. 0,5 ha große Teilfläche (Teilbereich 1) dieser dargestellten Wohnbauflächen, soll mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes in Flächen für die Landwirtschaft geändert werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz NRW zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde am 13.12.2018 gestellt. Landesplanerische Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen mit Verfügung vom 07.02.2019 nicht.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sowie der Bezirksausschuss Erkelenz-Gerderath zu beteiligen.

Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath, wird beschlossen.
2. Über die 30. 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 Erkelenz-Gerderath 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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath.