



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/674/2023
	Status: öffentlich
	AZ:
Federführend:	Datum: 16.05.2023
Planungsamt	Verfasser: Amt 61 Vanessa Stark

40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen Auf'm Hover Pfad), Erkelenz-Golkrath	
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
13.06.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz dargestellten Gemischten Bauflächen am nordöstlichen Ortsrand von Erkelenz Golkrath.

Die Darstellung der Gemischten Bauflächen schließt südlich und westlich an bestehende Gemischte Bauflächen an. Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 1,1 ha. Bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft sollen in Gemischte Bauflächen geändert werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken mit der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebietes erfolgen. Das Angebot an Wohnbaugrundstücken ist in der Ortslage Golkrath aufgrund des hohen Bedarfs Bauwilliger erschöpft. Baulücken bestehen nur vereinzelt und befinden sich im Privateigentum. Aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken soll zur Entwicklung der Ortslage Golkrath ein Baulandangebot mit behutsamer Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes erfolgen.

Weiterhin soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die dörfliche Struktur des Bestandes, auch in Form einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle bzw. landwirtschaftlichen Tätigkeiten, gesichert und ein Nebeneinander von Wohnen (Neubau und Bestand) und landwirtschaftlichen Betrieben (Nebenerwerb) ermöglicht werden.

Derzeit wird das Plangebietes als landwirtschaftliche Flächen, als Flächen für eine Gärtnerei (Flur 11, Flurstück 113/2) sowie durch private Gärten genutzt. Nördlich grenzen ein Graben sowie nördlich von diesem die freie Feldflur an.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 34 LPlG). Die Anfrage gemäß § 34 (1) LPlG wurde mit Schreiben vom 14.05.2020 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung i.S.d. Ziel 6.1-1 LEP NRW ist nach erster Prüfung gegeben.

Die landesplanerische Anfrage nach § 34 (5) LPlG ist durchzuführen.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 40. 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 Golkrath zu beteiligen.

Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Auf´m Hover Pfad), Erkelenz-Golkrath, wird beschlossen.
2. Über die 40. 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 Golkrath 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 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gemischte Bauflächen Auf´m Hover Pfad), Erkelenz-Golkrath.