



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: A 61/685/2024
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 14.12.2023 Verfasser: Amt 61 Jürgen Schöbel
<b>30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath</b> <b>hier: Beschluss über die vorgetragenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Feststellungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
20.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
22.02.2024	Haupt- und Finanzausschuss
28.02.2024	Rat der Stadt Erkelenz

**Tatbestand:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath, aufzustellen und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zu erarbeiten. In der Sitzung wurde ferner beschlossen zu dem Entwurf des Bauleitplanes die Öffentlichkeit frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

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.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Erklärung zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß §34 LPlG mit Verfügung vom 07.02.2019 der Bezirksregierung Köln.

Die oben beschriebenen Geltungsbereiche (Teilbereich 1 und 2) gehen aus der Anlage hervor.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Erkelenz Nr. 9/2023 vom 12.06.2023 bekannt gemacht.

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. 9 vom 12.06.2023 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 26.06.2023 bis einschließlich 30.06.2023 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 26.06.2023 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 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 Gerderath stimmt der 30. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 24.08.2023 zu.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beschluss des Rates der Stadt Erkelenz vom 20.09.2023 wurde der Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath, nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 vom 20.10.2023 in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 im Internet veröffentlicht und in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung 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 23.10.2023 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 Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen zum Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath, 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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath, beigefügten Abwägungstabelle vorgeschlagen, entschieden. Die Anlage - Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath, wird unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse beschlossen.“

**Klima-Check:**

Trägt der Beschlussentwurf zum Klimaschutz oder zur Klimafolgenanpassung bei?

Ja  Nein

Bauleitpläne in Form von Flächennutzungsplänen als vorbereitender und Bebauungsplänen als verbindlicher Bauleitplanung haben indirekt Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Während aus Flächennutzungsplänen keine Baurechte abgeleitet werden können, schaffen Bebauungspläne die Grundlage für (neue) Bebauungen aber auch Entwicklung von Grünflächen oder den Bau von Verkehrsflächen.

Im Baugesetzbuch sind die Belange Klimaschutz und Klimaanpassung seit 2013 als Teil eines stetig größer werdenden Katalogs an Belangen und Themen in § 1 Abs. 5 aufgenommen worden.

Mit geringen Ausnahmen sind bei jeder Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht zu erstellen. Hier sind die genannten Aspekte enthalten.

Regelmäßig sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich durch welche auch Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung erfolgen.

**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 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath

Anlage - Übersicht über den Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Am Neuser Weg), Erkelenz-Gerderath