



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/687/2024
Federführend: Planungsamt	Status: öffentlich AZ: Datum: 09.01.2024 Verfasser: Amt 61 Vanessa Stark
46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Im Hühnerfelde), Erkelenz-Hetzerath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
20.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz ist die Erweiterung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Erkelenz-Hetzerath.

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 1ha. Bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft sollen mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes in Wohnbauflächen 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.

Derzeit wird die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

In der Ortslage Hetzerath bestehen vereinzelte Baulücken, welche sich jedoch ausschließlich in Privateigentum befinden und für eine Entwicklung zu Wohnbauland nicht herangezogen werden können. Aufgrund des auch aktuell feststellbaren Bedarfes an Wohnbaugrundstücken soll zur Eigenentwicklung der Ortslage Hetzerath ein Baulandangebot mit behutsamer Erweiterung des nördlichen Ortsrandes erfolgen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 435 „Im Hühnerfelde“, Erkelenz-Hetzerath und die 46. 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 10.10.2023 an die Bezirksregierung Köln gestellt. Nach erster überschlägiger Prüfung bestehen seitens der Bezirksregierung Köln zurzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die landesplanerische Anfrage nach § 34 (5) LPlG ist durchzuführen.

In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 46. 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 Granterath/Hetzerath.

Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

- „1. Die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Im Hühnerfelde), Erkelenz-Hetzerath, wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Im Hühnerfelde), Erkelenz-Hetzerath, zu erarbeiten.
3. Über den Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Im Hühnerfelde), Erkelenz-Hetzerath, 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 Granterath/ Hetzerath ist zu beteiligen.“

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.

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Im Hühnerfelde), Erkelenz-Hetzerath