



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/180/2010 Status: öffentlich AZ: Datum: 23.11.2010 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth Amt 61 Paul-Hugo Blaesen
Federführend: Planungsamt	
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet (SO-gfl. EH) Carl-Benz-Straße-Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.12.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
08.12.2010	Hauptausschuss
15.12.2010	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 9. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (SO-gfl. EH) von insgesamt ca. 5,9 ha und einer Gewerblichen Baufläche von ca. 1,7 ha in Erkelenz-Mitte.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes unter anderem mit dem Ziel der Ansiedlung von Betrieben des großflächigen Einzelhandels in einem festzusetzenden Sondergebiet geschaffen werden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gem. ' 34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde gestellt, ein positiver Bescheid wurde in Aussicht gestellt.

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

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. ' 3 Abs. 1 und ' 4 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Gleichzeitig soll die Verwaltung beauftragt werden, die Öffentlichkeit, die Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sowie den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu hören.

Aspekte Stadtmarketing/Lokale Agenda 21

Aspekte des Stadtmarketings sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden agendarelevante Aspekte berücksichtigt. Aufgrund der Gesetze, die in der Bauleitplanung zu beachten, ist eine nachhaltige ökologische, ökonomische und sozialverträgliche Ausführung von Planungen gewährleistet.

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

- „1. Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mitte wird beschlossen.
2. Über den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Sondergebiet gfl. EH Carl-Benz-Straße Süd/Aachener Straße), Erkelenz-Mitte ist die Öffentlichkeit gem. § 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-Mitte ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenträgerschaft für die städtebauliche Planung und Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und erforderlicher Fachgutachten soll in einem städtebaulichen Vertrag n. § 11 BauGB zwischen dem Projektentwickler bzw. zukünftigen Grundstückseigentümer und der Stadt Erkelenz geregelt werden, so dass für die Stadt Erkelenz keine Kosten entstehen. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.