



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/195/2011 Status: öffentlich AZ: Datum: 21.06.2011 Verfasser: Amt 61 Paul-Hugo Blaesen Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung sowie Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.07.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
06.07.2011	Hauptausschuss
13.07.2011	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 15. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes im Stadtbezirk Erkelenz-Mitte ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel mit einer Flächengröße von rd. 0,2 ha im Bereich des Nahversorgungszentrums Erkelenz-Nord. Die bisher im Änderungsbereich dargestellten öffentlichen Grünflächen entfallen mit der Änderung. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“ mit dem Ziel der Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters zur Sicherung der Nahversorgung geschaffen werden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gem. § 34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde gestellt, landesplanerische Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen nicht.

Die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX/1 „Karolingerring“ und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 15. 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 sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und den Bezirksausschuss Erkelenz-Mitte zu hören. Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen.

Soweit keine Abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen werden, ist anschließend die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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 sind, 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. Dem in der Sitzung vorgestellten und erläuterten Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte wird zugestimmt.
2. Über den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Karolingerring), 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.
3. Sollten bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB keine abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen werden, ist der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet Karolingerring), Erkelenz-Mitte gemäß § 3 Abs. 2 auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für städtebauliche Leistungen des Bauleitplanverfahrens sowie für Gutachten trägt der Vorhabenträger. Die Absicherung der anfallenden Kosten erfolgt durch einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 12 BauGB. In diesem Zusammenhang wird mit Einleitung des Verfahrens ergänzend eine

Planungskostenvereinbarung nach § 11 BauGB geschlossen, mit der sich der Vorhabenträger zur Tragung der Planungskosten verpflichtet.