



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/377/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.10.2016 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
15.11.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
17.11.2016	Hauptausschuss
21.12.2016	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 25. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO im Bereich ehemaliger Bahnanlagen am Konrad-Adenauer-Platz in Erkelenz-Mitte.

Das südlich am Konrad-Adenauer-Platz geplante Kerngebiet hat eine Flächengröße von rd. 1.800 m².

Die unmittelbar an der Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach gelegenen Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bisher als Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge – Bahnanlagen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO geschaffen werden.

Im Jahre 2012 erfolgte die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG durch das Eisenbahnbundesamt, da die Flächen für Bahnbetriebs-

zwecke nicht mehr erforderlich waren. Damit fallen diese Flächen wieder vollständig in die Planungshoheit der Gemeinde zurück.

Die Flächen des Plangebietes mit dem ehemaligen Bahnhofgebäude werden derzeit genutzt als Einzelhandelsgeschäfte, DB Reisecenter, Hotelbetrieb und Gastronomiebetrieb und zugehörigen Stellplätzen.

Die Flächen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Erkelenz-Mitte sowie des Zentralen Versorgungsbereiches innerstädtischer Hauptgeschäftsbereich (Hauptzentrum) und grenzen unmittelbar an das im Bebauungsplan Nr. I/9 „Kölner Straße – Stadtpark“ festgesetzte Kerngebiet. Die Flächen des Plangebietes sollen demnach ebenfalls als Kerngebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung wurde gestellt.

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

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 25. 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 gemäß § 3 und 4 Abs. 1 BauGB sind zu beteiligen sowie der 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 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, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an Hauptausschuss und Rat):

„1. Die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.“

2. Über den Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz) Erkelenz-Mitte, 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 Erkelenz- Mitte ist zu beteiligen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Bahnanlagen Konrad-Adenauer-Platz), Erkelenz-Mitte