

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/425/2018 Status: öffentlich AZ: Datum: 12.03.2018 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), 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
24.04.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
26.04.2018	Hauptausschuss
02.05.2018	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 27. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die städtebauliche Planung im Bereich Oerather Mühlenfeld West, Erkelenz-Mitte.

Für die westliche Erweiterung des Wohngebietes Oerather Mühlenfeld wurde eine Rahmenplanung erarbeitet sowie der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ gefasst.

Die Darstellungen von Grünflächen, Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft des Flächennutzungsplanes sind an die zwischenzeitlich konkreten städtebaulichen Planungen sowie die Verfügbarkeit von Grundstücksflächen für die Wohnbaulandentwicklung anzupassen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher beabsichtigt bisher dargestellte Grünflächen und Wohnbauflächen als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen. Bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft sollen als Flächen für die Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt werden.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“

mit dem Ziel der Erweiterung des Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ geschaffen werden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung ist zu stellen.

Die Darstellung der Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand Erkelenz-Mitte wurde bereits mit der Neuauftellung des Flächennutzungsplanes 2001 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 zur vorrangig gezielten Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Erkelenz-Mitte begründet.

Bereits erschlossene Grundstücke zur Wohnbebauung im Innenbereich stehen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung. Trotz einzelner Baulücken kann der Bedarf und die Wohnbaulandfrage nicht befriedigt werden. Flächen für Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung in der Ortslage bestehen aktuell nicht.

Für Erkelenz-Mitte ist daher die Entwicklung und die Erweiterung des Wohngebietes „Oerather Mühlenfeld“ zur vorrangig gezielten Entwicklung erforderlich.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02.3/2 „Oerather Mühlenfeld West“ erfolgen.

Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 27. 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 Hautausschuss und Rat):

- „1. Die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte, wird beschlossen.
2. Über den Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West) 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 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Oerather Mühlenfeld West), Erkelenz-Mitte

**Übersicht über den Geltungsbereich der 27. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz
(Oerather Mühlenfeld West),
Erkelenz-Mitte**

