

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/513/2020 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.10.2019 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth
Federführend: Planungsamt	
29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
11.02.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
13.02.2020	Hauptausschuss
19.02.2020	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Ziel und Zweck der 29. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 wirksamen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von Wohnbauflächen mit einer Flächengröße von ca. 2,8 ha am östlichen Ortsrand Erkelenz-Granterath.

Diese östlich der Brunnenstraße und nördlich der Oststraße gelegenen Flächen sind im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

In dem nördlichen Teil des Änderungsbereiches sollen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte ca. 1,0 ha Wohnbauflächen entfallen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Diese Flächen und derzeit noch gewerbliche genutzte Flächen am südlichen Ortsrand stehen für eine wohnbauliche Nutzung im Bedarfszeitraum nicht zur Verfügung.

Mit der Darstellung Wohnbauflächen soll der Siedlungsbereich östlich arrondiert, die erschließungstechnisch und im Bebauungsplan Nr. 0500.1/1 „Am Eselsweg“ bereits vorgesehene Erweiterung des bestehenden Wohngebietes vollzogen und die mittellangfristige Versorgung der Ortslage mit Wohnbaugrundstücken gesichert werden.

Die Bauflächen sollen gemäß dem Leitbild der seit 2001 wirksamen Flächennutzungsplanung der Stadt Erkelenz zur Eigenentwicklung des 1.300 Einwohner-Ortes Granterath dienen.

Die beabsichtigte Wohnbauflächendarstellung ist bedarfsgerecht für die folgenden 5 bis 7 Jahre nach Änderung und entspricht dem seit Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes im Jahre 2001 feststellbaren Wohnbauflächenverbrauch von rd. 3,6 ha.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken in einem festzusetzenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) geschaffen werden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde am 13.12.2018 gestellt, die Bezirksregierung Köln erklärte mit Verfügung vom 07.02.2019: „gegen die o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine landesplanerischen Bedenken. Hinweis: Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Es besteht eine Begründungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu: <http://url.nrw/774>.“

Im Ortsteil Granterath stehen derzeit keine Grundstücke zur Wohnbebauung 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 den Ortsteil Granterath ist daher die Entwicklung eines weiteren Baugebietes in Ortsrandlage zur Eigenentwicklung des Ortsteiles erforderlich. Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz sieht hierfür ca. 4,3 ha Wohnbauflächen vor, die dargestellten Wohnbauflächenreserven stehen derzeit jedoch für eine Wohnbaulandentwicklung nicht zur Verfügung.

Ein Flächentausch für ca. 1,0 ha Wohnbauflächen und eine Neudarstellung von ca. 1,8 ha ist daher städtebaulich erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 29. 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 Granterath/Hetzerath 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 Anforderun-

gen 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 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath, wird beschlossen.
2. Über den Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath, 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.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Übersicht über den Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Wohnbauflächen Brunnenstraße/Oststraße), Erkelenz-Granterath