STADT ERKELENZ

ERKELENZ
Tradition und Fortschritt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 61/380/2016 Status: öffentlich AZ:
Federführend: Planungsamt	Datum: 14.11.2016 Verfasser: Amt 61 Manfred Orth

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen westlich B 57), Erkelenz-Mitte

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen westlich B 57), Erkelenz-Mitte, und Beschluss zur Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
13.12.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe
15.12.2016	Hauptausschuss
21.12.2016	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:
Ziel und Zweck der 19. Änderung des mit Bekanntmachung vom 01.09.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist die Darstellung Gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO am südwestlichen Ortsrand Erkelenz-Mitte.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt zwei Teilbereiche.
In einem ersten Teilbereich die Darstellung Gewerbliche Bauflächen mit einer Flächengröße von ca. 32 ha im Bereich westlich der B57 und südlich der A46.
In einem weiteren Änderungsbereich südlich der Ortslage Commerden sollen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte ca. 8,6 ha Gewerbliche Bauflächen entfallen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Gewerbeflächenentwicklung und Versorgung in einem mittelfristigen Planungszeitraum. Hierzu soll im Bereich für gewerbliche- und industrielle Nutzungen (GIB) Erkelenz-Mitte, südlich der A46, westlich der B57 ein Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden.

Der Gewerbeflächenbedarf wurde ermittelt unter Berücksichtigung der Bauflächenreserveerhebung Bezirksregierung Köln festgestellten Gewerbeflächenreserve sowie dem prognostiziertem Bedarf auf Basis der Inanspruchnahme städtischer Gewerbegrundstücksflächen vorangegangener Jahre.

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebietes gemäß §§ 8 und 9 BauNVO geschaffen werden.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Das Plangebiet mit der geplanten Darstellung Gewerbliche Bauflächen ist unmittelbar über die B57 und Kreisverkehrsplatz B57 / Luxemburger Straße an das überörtliche und örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Flächen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen innerhalb des im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen dargestellten Bereiches für gewerbliche- und industrielle Nutzungen (GIB) Erkelenz-Mitte und grenzen an den östlich der B57 gelegenen Gewerbe- und Industriepark Commerden.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln gemäß §34 Landesplanungsgesetz zur Anpassung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung wurde gestellt, mit Verfügung vom 24.02.2010 der Bezirksregierung Köln wurden landesplanerische Bedenken nicht erhoben.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan soll erfolgen sobald die Verfügbarkeit der Flächen für eine gewerbliche Entwicklung abschließend gesichert ist.

Für die Entwicklung des Gewerbe- und Industriepark Commerden (GIPCO IV) westlich der B57 wurde im Jahre 2015 zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG eine Projektvereinbarung abgeschlossen, die eine Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen in einer partnerschaftlichen und konstruktiven Zusammenarbeit vorsieht. Vereinbart ist in einem arbeitsteiligen Prozess der Erwerb der für die Entwicklung notwendiger Flächen, die Schaffung des Baurechtes und die Vermarktung der Gewerbeflächen.
Über die Erschließung des Gewerbe- und Industriepark soll ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG abgeschlossen werden.

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt. In der Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss zur 19. 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 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen westlich B57), Erkelenz-Mitte, wird beschlossen."

2. Über den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen westlich B57) 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:
Über die Erschließung des Plangebietes soll nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt Erkelenz und der RWE Power AG abgeschlossen werden.

Anlage:
Übersicht über den Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Gewerbliche Bauflächen westlich B57), Erkelenz-Mitte

Übersicht über die 19. Änderung des Fächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen westlich B57), Erkelenz-Mitte

