

# Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.10.2015
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

## 13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Östlich Hehrath -, hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Östlich Hehrath – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 02.10.2015  gez. i.V. Gödde					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 09.05.2015 hat der Eigentümer des bestehenden Autohauses am östlichen Ortsrand von Hehlrath bei der Stadt einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht (Anlage 5). Er beabsichtigt auf den nördlich angrenzenden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sein Autohaus um ein Werkstattgebäude zu erweitern.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2009) werden diese Erweiterungsflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die bereits durch das Autohaus bebauten Flächen im südlichen Teil werden als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt (Anlage 1). Für die geplante Erweiterung des Autohauses sind eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Planungsziel im Flächennutzungsplan ist die Erweiterung der Darstellung der Gemischen Baufläche (M) nördlich des bereits vorhandenen Autohauses an der Straße Auf dem Felde (Anlage 2). Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, durch die Bereitstellung weiterer gemischt nutzbarer Bauflächen zur Bestandssicherung des Betriebes beizutragen und damit einer möglichen Verlagerung des Betriebsstandortes entgegenzuwirken.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Änderungsbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Der westlich angrenzende Ortsteil Hehlrath wird als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Zur Umsetzung des geplanten Projektes sind daher eine landesplanerische Abstimmung nach § 34 Landesplanungsgesetz mit der Bezirksregierung Köln, die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Zielsetzung der Darstellung einer gemischten Baufläche und die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes erforderlich.

Als erster Verfahrensschritt sind der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen, etc. trägt der Eigentümer/ Investor.

### **Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des o.a. vorbereitenden Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

### **Anlagen:**

- 1 Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
- 2 Entwurf der 13. Änderung des FNP
- 3 Legende
- 4 Begründung
- 5 Antrag auf Änderung des FNP