



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Stadtplanung

Vorlagen-Nummer

040/05

1

Sitzungsvorlage

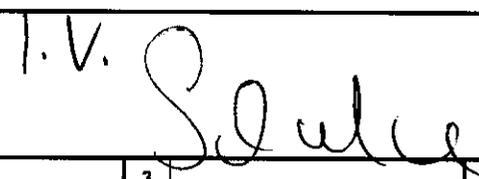
Datum: 17.02.2005

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	24.02.2005	
2.				
3.				
4.				

**82. Änderung des Flächennutzungsplanes - Röher Aue -
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussentwurf:

- I. Die Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes - Röher Aue - gemäß § 2 (1) BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <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

Bei der an der Röher Straße ansässigen Röher Parkklinik besteht zur Zeit dringender Erweiterungsbedarf, der auf dem vorhandenen Grundstück nicht umgesetzt werden kann. Nach Prüfung verschiedener Standortalternativen stellt sich eine Bauflächenergänzung am südlichen Ortsrand westlich der Röher Straße als städtebaulich sinnvollste Lösung dar. Zur Realisierung der Bebauung ist die Aufstellung des Bebauungsplans 272 - Röher Aue - beabsichtigt.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) stellt die gesamte Fläche südlich der Straße Röher Hütte einschließlich des geplanten Baugrundstücks als Fläche für die Landwirtschaft dar. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist daher auch eine Änderung des FNP mit der Darstellung einer Wohnbaufläche notwendig.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes - Röher Aue - und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

Die Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes - Röher Aue - ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

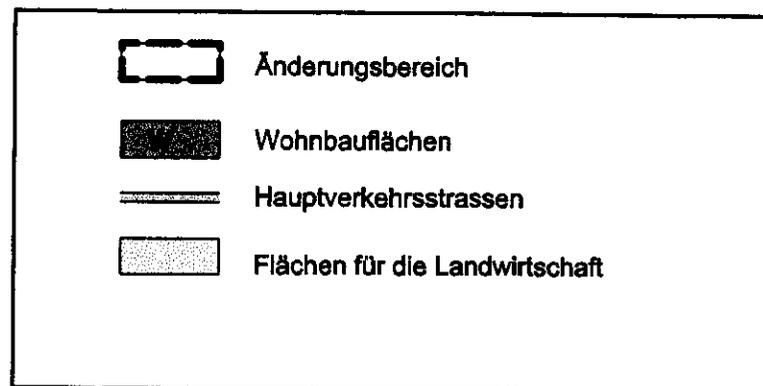
Anlagen

1. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung
2. Begründung zum Planentwurf

STADT ESCHWEILER

82. Änderung des Flächennutzungsplans - Röher Aue - M 1:5000

Stand Februar 2005, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Bürgerbeteiligung



82. Flächennutzungsplanänderung



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Begründung

1. Erfordernis

Die 82. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler umfasst einen Teilbereich der Ortslage Röhe im Stadtgebiet Eschweiler. Der Teilbereich beinhaltet die Ausweisung bereits vorhandener Wohnbebauung in Wohnbauflächen.

Durch die Nachfrage der Röher Parkklinik nach zusätzlichen Bauflächen, besteht das Erfordernis, südlich der vorhandenen Bebauung die Wohnbauflächen auszudehnen.

2. Lage und Bestand

Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Eschweiler-Röhe entlang der Röher Straße. Im Norden schließt das Plangebiet an bestehende Wohnbauflächen, im Westen und im Süden findet der Bereich Anschluss an die offene Landschaft. Das Gebiet ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

3. Ziel der Planung

Die ortsansässige Röher Parkklinik benötigt dringend in der Nachbarschaft in Röhe ein Grundstück zur Erweiterung der Klinik. Nach Prüfung mehrerer Standortalternativen wird eine Möglichkeit zur Realisierung der gewünschten Bebauung im Anschluss an das südliche Ende des vorhandenen Röher Siedlungsbereichs westlich der Röher Straße gesehen.

4. Planung

Die Planung sieht vor, einen Teil der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen als Wohnbauflächen auszuweisen und in einem parallel laufenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan 272 - Röher Aue - verbindliches Baurecht zu schaffen.

5. Umweltbelange

Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Durch die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Geltungsbereich der 82. Änderung betrifft die Ausweisung von Wohnbauflächen im südlichen Teil eine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche. Die Ermittlung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen soll im Rahmen des Bebauungsplanes 272 - Röher Aue - erfolgen.

6. Erschließung

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar an einem Teilabschnitt der Röher Straße, der innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.

Eschweiler, den 17. Februar 2005

