

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.04.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

## 14. Änderung des Flächennutzungsplanes - Westlich Frankenplatz - hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes – Westlich Frankenplatz – 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: 08.04.2016  gez. i.V. Gödde					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<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:

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2009) wird im Norden durch den Stichweg Zum Hagelkreuz und im Osten durch die Straße Zum Hagelkreuz und den Frankenplatz begrenzt, im Süden schließt die Dürener Straße das Plangebiet ab. Im Westen bilden südlich der Max-Planck-Straße die Flurstücke 87, 85 und 84 (Gemarkung Weisweiler, Flur 18) und nördlich der Max-Planck-Straße die Flurstücke 305, 224 und 227 (Gemarkung Weisweiler, Flur 27) den Abschluss des Plangebietes (siehe Abb. 1 / [Anlage 1](#)).

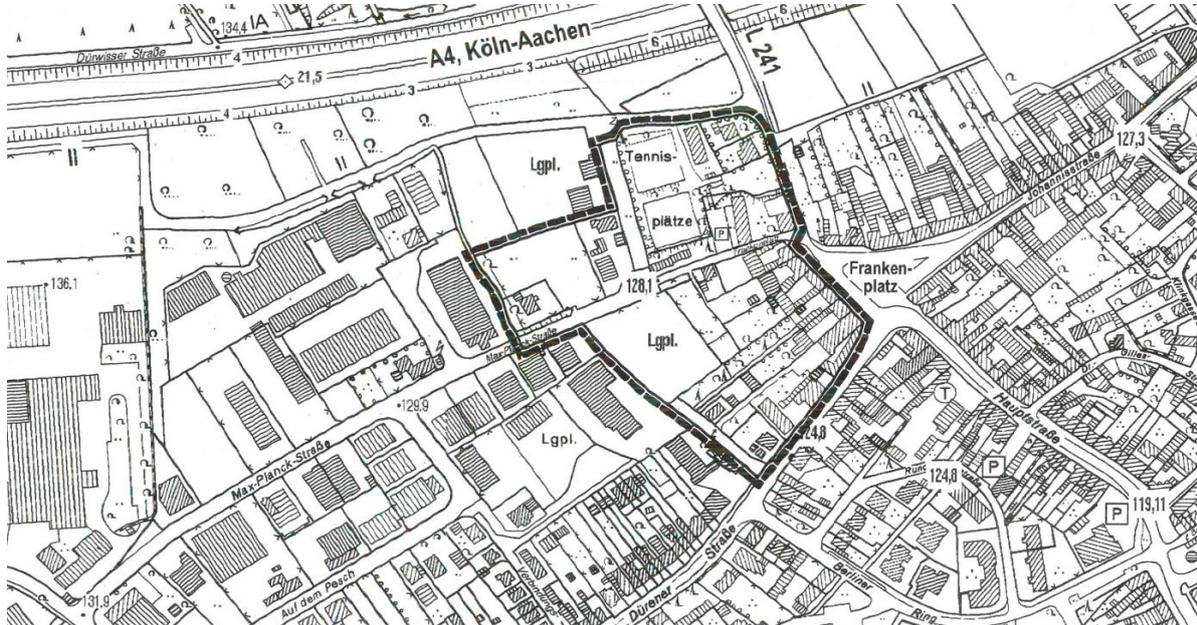


Abb. 1: Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame FNP 2009 weist die Grundstücke, die über die Straße Zum Hagelkreuz, den Frankenplatz und die Dürener Straße erschlossen werden, als Gemischte Bauflächen aus. Die über die Stichstraße Zum Hagelkreuz und die Max-Planck-Straße angebotenen Flächen stellt der FNP 2009 als Gewerbliche Bauflächen dar (Abb. 2 / [Anlage 2](#)).

Mit Schreiben vom 20.10.2015 beantragt der Förderverein für die Rehabilitation psychisch Kranker und Behinderter e. V., die im Geltungsbereich der 14. Änderung liegenden Gewerblichen Bauflächen zukünftig als Gemischte Bauflächen auszuweisen (Abb. 3 / [Anlage 3 und 4](#)).

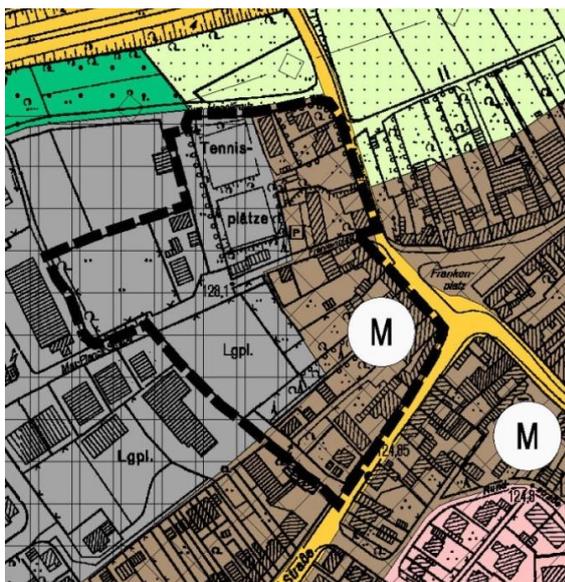


Abb. 2: Auszug aus dem FNP 2009

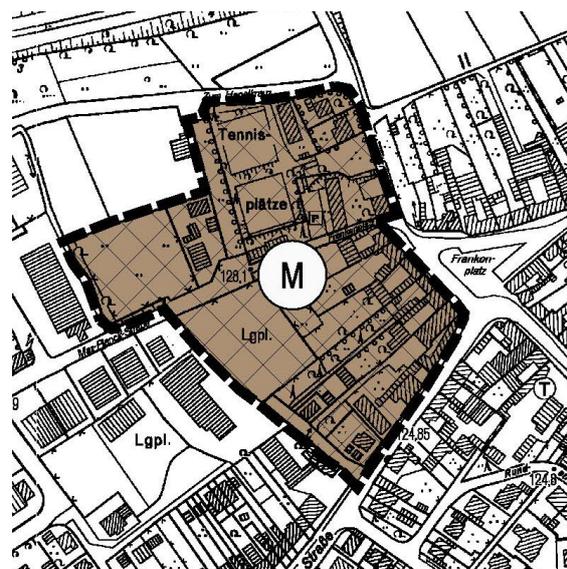


Abb. 3: Entwurf der 14. Änderung des FNP 2009

Anlass dieses Änderungsantrages ([Anlage 5](#)) ist der Wunsch, auf einem bisher unbebauten Grundstück nördlich der Max-Planck-Straße eine heilpädagogische Einrichtung für Menschen mit geistiger und meist auch

psychischer oder körperlicher Behinderung zu errichten. Auf dem Grundstück soll somit dringend benötigter Wohnraum für Menschen entstehen, die aufgrund ihrer Beeinträchtigung auf ein Leben in Einrichtungen mit einem umfassenden Angebot an Betreuungsleistungen und hauswirtschaftlicher Betreuung angewiesen sind.

Solche Einrichtungen werden unter Berücksichtigung strenger Qualitätsvorgaben durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert. Eine der wesentlichen Fördervoraussetzungen ist ein gesellschaftliches Teilhaben und Inklusion der Bewohnerinnen und Bewohner im Sinne der UN-Behindertenrechtskonvention.

Gemäß den "Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassenden Leistungsangebot" (BWB) des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen ist die Einrichtung förderfähig, wenn Grundstücke und Gebäude den in diesen Bestimmungen festgelegten städtebaulichen Kriterien entsprechen. Sie sind mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und in der Regel möglichst in zentraler Ortslage zu planen und zu errichten. Die geförderten Wohnplätze sind für die Dauer von 20 Jahren ausschließlich zur Wohnraumversorgung von Menschen mit Behinderungen zu nutzen.

Nach Angaben des Antragstellers wurde der Landschaftsverband Rheinland (LVR) zur Bewertung des geplanten Standortes hinzugezogen. Da eine durch den LVR empfohlene Inanspruchnahme von Fördermitteln nicht möglich ist, wenn der Neubau innerhalb einer Gewerblichen Baufläche bzw. eines Gewerbegebietes errichtet wird, beantragt der Förderverein für die projektierte Fläche die Änderung des Flächennutzungsplanes und des entsprechenden Bebauungsplanes.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt für den Bereich entlang der Dürener Straße "Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)" und für die übrigen Bereiche des Änderungsgebietes „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar. 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.

Die für die Planverfahren erforderlichen städtebaulichen und gutachterlichen Leistungen erfolgen auf Kosten des Antragstellers/Investors.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

### **Personelle Auswirkungen:**

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

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2009)
2. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP 2009
3. Entwurf der 14. Änderung des FNP 2009 mit Legende
4. Begründung
5. Antrag des Fördervereins vom 20.10.2015