Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	28.11.2019
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

20. Änderung des Flächennutzungsplans - Dürener Straße/Königsbenden -;
hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden
sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Königsbenden – (Anlagen 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 14.11.2019 gez. i.V. Götde			
1		2		3	
☐ zugestimmt		☐ zugestimmt		☐ zugestimmt	
☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen		☐ zur Kenntnis genommen	
☐ abgelehnt		☐ abgelehnt		☐ abgelehnt	
☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt		☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 (VV 192/19) die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Ziel der Planung ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung für den Bereich zweier Einzelhandelsstandorte südlich der Dürener Straße im Gewerbegebiet Königsbenden. Um eine städtebaulich problematische Verfestigung einer Einzelhandelsbrache zu vermeiden, ist auf den Flächen des ehemaligen Bau- und Gartenfachmarkts die Ansiedlung eines Einzelhandels für Agrar- und Reitsporthandel beabsichtigt. Konkret soll einem in Eschweiler ansässigen Unternehmen mit dem Kernsortiment Agrar- und Reitsporthandel an einem geeigneten Standort die Möglichkeit zur Expansion ohne Neubebauung und zusätzliche Flächeninanspruchnahme gegeben werden.

Gleichzeitig wird die Planung im Bereich der westlich im Änderungsbereich gelegenen Einzelhandelsstandorte an die aktuelle Genehmigungslage angepasst.

Aufgrund der Großflächigkeit der geplanten bzw. auf Grundlage des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans genehmigten Einzelhandelsnutzung ist die Änderung der Flächennutzungsplandarstellung von Gewerblicher Baufläche (G) in eine Sonderbaufläche (S) für großflächigen Einzelhandel erforderlich.

Im Parallelverfahren wird aktuell die 7. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße – mit gleichem Geltungsbereich entwickelt (VV 213/19).

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Zeit vom 02.09.2019 bis zum 16.09.2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen Anregungen zu Grundwasser, Bergbau und Artenschutz. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 1 beigefügt.

Die erforderliche Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) zur Anpassung der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung wurde mit Schreiben vom 23.05.2019 gestellt. Die landesplanerische Zustimmung erfolgte mit Schreiben der Bezirksregierung vom 31.07.2019 unter der Voraussetzung, dass die darin formulierte Ergänzung der Zweckbestimmung für den Agrar- und Reitsporthandel zur Absicherung einer Obergrenze für zentrenrelevante Randsortimente in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen wird.

Mit Ausnahme der Ergänzung dieser Formulierung ist der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans gegenüber dem der frühzeitigen Beteiligung unverändert. Er ist als Anlage 3 und 4, seine Begründung mit Umweltbericht als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Königsbenden – mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 - Räumliche Planung und Entwicklung - geführten Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Planzeichenerklärung
5. Begründung Teil A+B
6. Stellungnahmen der Behörden