

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.04.2021
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	27.04.2021

20. Änderung des Flächennutzungsplans - Dürener Straße/Königsbenden -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Königsbenden - (Anlage 2) mit Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Weiland _____		Datum: 08.04.21 gez. i.V. Gödde			
1	2	3	4	1	2
<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	<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	
<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"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> 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 – Dürener Straße/Königsbenden – 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. Dabei wird die Planung der 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“ in eine „Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel“ erforderlich.

Im Parallelverfahren wird aktuell die 7. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße – mit gleichem Geltungsbereich aufgestellt (VV 112/21).

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.

In seiner Sitzung am 28.11.2019 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die öffentliche Auslegung beschlossen (VV 371/19). Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Königsbenden - hat in der Zeit vom 18.12.2019 bis 28.01.2020 öffentlich ausgelegen. Die Behörden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zu Boden, Bergbau, Grundwasser, Verkehrsaufkommen, Artenschutz und Versorgungsleitungen. Vorgetragene Belange, die nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind bzw. für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant sind, werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren weitergehend behandelt (VV 112/21).

Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, sofern sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 4 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 1 beigefügt.

Zur Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Bezirksregierung Köln gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten.

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. Dieser Formulierung wurde vor der öffentlichen Auslegung der Planung ergänzt.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Königsbenden - ist als Anlage 2 und ihre Begründung mit Umweltbericht als Anlage 3 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, die 20. Änderung des Flächennutzungsplans – Dürener Straße/Königsbenden – mit Begründung einschließlich Umweltbericht zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Da im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine externen Gutachten vergeben werden mussten, ist das Bauleitplanverfahren haushaltsrechtlich nicht relevant.

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. 20. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Begründung mit Umweltbericht
4. Stellungnahmen der Behörden