

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Atelierstraße), Erkelenz - Mitte

Stand: 26.09.2008

1. PLANUNGSANLASS / ZIEL DER BAULEITPLANUNG

In Erkelenz – Stadtmitte, im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist an der Ecke Atelierstraße/ Heinrich-Jansen Weg auf dem jetzigen Parkplatz und einem angrenzenden Privatgrundstück vorgesehen, ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Hierzu ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Erkelenz ist das Plangebiet als Mischbaufläche mit Parkplatzzymbol dargestellt. Zur Verwirklichung der städtebaulichen Planungsabsichten der Stadt, stadtkerntypische Nutzungen zuzulassen, und zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben wird die Flächennutzungsart aufgrund der zentralen Innenstadtlage in Nachbarschaft zur Kölner Straße als Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO dargestellt. Dies bedingt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz.

2. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist eine Stellungnahme der Stadt Mönchengladbach eingegangen. Die Nachbarstadt bemerkt, dass weder die Größe noch die Nutzung der geplanten Einzelhandelsflächen erkennbar ist, jedoch das Anlagen und Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung nicht ausgeschlossen sind. Sie fragt nach, ob der überplante Bereich Teil eines zentralen Versorgungsbereiches ist und bittet um Zusendung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Erkelenz zum Nachweis der landesplanerischen Tragfähigkeit der Planänderung. Im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung wurde das Verfahren nach § 32 LPiG durchgeführt. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der beabsichtigten Flächennutzung dar. Konkretere Bestimmungen, wie Größe, Nutzung der ggfls. geplanten Einzelhandelsflächen sind Gegenstand nachfolgender Bebauungsplanverfahren. Der Stadt Mönchengladbach wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erkelenz übergeben, in dem der zentrale Versorgungsbereich abgegrenzt ist.

Ein Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg zur Lage des Plangebietes im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als Teil der Begründung beigelegt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da gem. § 1a (3) S. 5 BauGB der überwiegende Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Flächennutzungsplanes als Innenbereich und als rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. I/5 „Stadtkern“ zulässig war. Lediglich der Mehrein-

griff zum bisher Zulässigen und so die Mehrversiegelung ist im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten verbindlichen Bauleitplanes zu ermitteln und auszugleichen.

Aufgrund der bestehenden Situation und der Vorbelastungen durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. ABWÄGUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Unter Berücksichtigung der städtischen Planungsziele und –absichten für den Änderungsbereich kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Erkelenz, im Oktober 2008