



Vorlage	Drucksachen-Nr: V/2022/133								
Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanungsamt	Status: öffentlich								
45. Änderung des Flächennutzungsplans "SO Nordsternpark" hier: 1. Aufstellungsbeschluss der 45. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 BauGB 2. Beschluss der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB									
Beratungsfolge:	TOP: _____								
Datum Gremium	<table border="1"><thead><tr><th>Einst.</th><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.						
05.05.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit									

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit beschließt

1. die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplans „SO Nordsternpark“ gem. § 2 BauGB
2. das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

- Pflichtaufgabe
 Freiwillige Aufgabe

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

- ja nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- keine Auswirkungen
 positive Auswirkungen

negative Auswirkungen

Kurze Erläuterung (1-3 Sätze – Um welche Auswirkungen handelt es sich? Sind diese erheblich oder gering? Wenn die Auswirkungen negativ sind, bestehen alternative Handlungsmöglichkeiten?):

Der Änderungsbereich ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan als Sondergebiet ausgewiesen. Es erfolgt lediglich eine Anpassung der Sortimentsfestsetzungen.

Sachverhalt:

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Herzogenrath-Merkstein angrenzend an die Geilenkirchener Straße, innerhalb des Gewerbegebietes „Nordsternpark“, im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes III/ 39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“. Die räumliche Abgrenzung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Nordsternpark“ beschränkt sich auf die Fläche des im zeichnerischen Teil dargestellten „SO 3“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der seit dem 30.04.2009 durch Bekanntmachung der Rechtskraft zugeführt wurde. Innerhalb dieses „SO 3“ liegen ausschließlich die Parzellen der Gemarkung Merkstein, Flur 18, Flurstücke 806 (1.392 qm) und 807 (2.832 qm).

Die Stadt Herzogenrath verfolgt das Ziel, den Bebauungsplan III/ 39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ dahingehend zu ändern, dass nach den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1.1.3 ein Lebensmittel-Discounter in einer Größenordnung von max. 1.200 qm Verkaufsfläche zulässig wird (siehe V/2022/007). Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes III/ 39 sowie des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im heutigen Sondergebiet sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente weitestgehend ausgeschlossen. Da die Änderung der Sortimentsfestsetzungen einen Grundzug der Planung darstellt, wird das Vorhaben im Normalverfahren gem. § 2 BauGB durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das vereinfachte Verfahren ist nur möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Nach Abwägung der Belange kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass eine städtebauliche Verträglichkeit durch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters gegeben ist. Aufgrund der oben getroffenen Aussagen empfiehlt die Verwaltung die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Nordsternpark“ aufzustellen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlage/n:

Anlage 1: Geltungsbereich der 45. Änderung des FNP