

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
15.05.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung
<p>Flächennutzungsplan-Änderung Nr.29 – Am Heggeströfer a) Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.29 – Am Heggeströfer b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p>	

gez. Sonders

_____ Bürgermeister	_____ Erster Beigeordneter	_____ Technische Beigeordnete
_____ Dezernent	_____ Kaufm. Betriebsleiter ETD	_____ Techn. Betriebsleiter ETD
_____ Kämmerer	_____ Rechnungsprüfungsamt	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr.29 – Am Heggeströfer
- b) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan Änderung Nr. 29 – Am Heggeströfer -

Darstellung der Sachlage:

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 1**) liegt im Norden des Stadtteils Alsdorf-Mitte, direkt an der B 57 (Kurt-Koblitz-Ring) und umfasst das Bestandgebäude des ansässigen Baufachmarktes sowie die geplante Erweiterungsfläche nördlich des Bestandsgebäudes.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes – Am Heggestrüfer - ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 16.623qm (1,6ha).

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Rechtskraft 07/2003) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dar. Die bisherige Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ (**Anlage 2**) im Flächennutzungsplan ist daraus entwickelt. Die geänderte Darstellung „Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel – Baufachmarkt mit Gartencenter“ (**Anlage 3**) ist ebenfalls aus dem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ zu entwickeln.

Der Landschaftsplan II – „Baesweiler-Alsdorf-Merkstein“ der StädteRegion Aachen stellt für die Erweiterungsfläche das Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dar.

Anlass und Ziel der Planung

Der vorhandene Baumarkt beabsichtigt den Standort Alsdorf als Baumarkt-Vollsortimenter für den gewerblichen und privaten Kunden auszubauen, um damit auf die verschärfte Wettbewerbssituation im Baumarktsektor zu reagieren zu können. Insbesondere sollen die Sortimente Fliesen, Dach / Fassade, Hochbau, Putz/ Trockenbau, Tiefbau, Bauholz und Gartenbaustoffe erweitert sowie ansprechend präsentiert werden.

Damit der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 331 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist eine Änderung des FNP erforderlich. Es ist beabsichtigt die bisherige Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ (**Anlage 2**) in „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel – Baufachmarkt mit Gartencenter“ zu ändern (**Anlage 3**).

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 331 verfolgen das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten eines lang ansässigen Einzelhandelsbetriebes zu schaffen. Die Erweiterung ist notwendig, um den Standort Alsdorf angemessen auf die veränderten Rahmenbedingungen im Einzelhandel anzupassen und so langfristig die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes, mit den dazugehörigen Arbeitsplätzen, zu sichern.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Heggestrüfer - ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I 2004 S.2414), in der zuletzt gültigen Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht keine direkten Kosten. Für anfallende Kosten, durch den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 331,

kommt der Vorhabenträger auf, insbesondere Erschließungskosten sowie gutachterliche Kosten.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Auf Grund der hohen ökologischen Bedeutung der Plangebietsfläche wird im Parallelverfahren Bebauungsplanes Nr. 331 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als auch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Da hier primär die Bestandserweiterung eines lang ansässigen Gewerbebetriebs planungsrechtlich gesichert werden soll, eröffnet die 29. Änderung des FNP dem Betreiber eine verbesserte Wettbewerbsfähigkeit, womit langfristig Arbeitsplätze in Alsdorf erhalten werden können.

Anlage/n:

Anlage 1: Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 2: Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Anlage 3: Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes

