

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge: Datum Gremium 15.05.2014 Ausschuss für Stadtentwicklung	
<p>Flächennutzungsplan-Änderung Nr.30 – Blumenrath-Ost a) Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.30 – Blumenrath-Ost b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.30 – Blumenrath-Ost</p>	

_____	_____	_____
Bürgermeister	Erster Beigeordneter	gez. Lo Cicero-Marenberg Technische Beigeordnete
_____	_____	_____
Dezernent	Kaufm. Betriebsleiter ETD	Techn. Betriebsleiter ETD
_____	_____	
Kämmerer	Rechnungsprüfungsamt	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr.30 – Blumenrath Ost.
- b) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplan Änderung Nr. 30 – Blumenrath Ost -.

Darstellung der Sachlage:

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 1**) liegt im Süden des Stadtteils Alsdorf-Blumenrath. Das Plangebiet liegt direkt an der Bahntrasse (Euregiobahn) und umfasst, ausgehend von der Poststraße, den nördlichen Teil des im Flächennutzungsplan 2004 als Mischgebietsfläche dargestellten Bereichs.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes – Blumenrath Ost - ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 16.700 m².

Planerische Rahmenbedingungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Rechtskraft 07/2003) stellt für die Fläche des Plangebietes „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dar.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan I – „Herzogenrath - Würselen“ der StädteRegion Aachen stellt für die Erweiterungsfläche das Entwicklungsziel 7: „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ dar.

Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 30 stellt der rechtskräftige FNP 2004 „Gemischte Baufläche“ dar (**Anlage 2**). Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 soll die derzeitige Darstellung in „Wohnbaufläche“ sowie „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche“ geändert werden. Weiterhin wird in der FNP – Änderung Nr. 30 der veränderte Standort des Euregio-Bahnhaltepunktes an der Poststraße berücksichtigt. (**Anlage 3**).

Bebauungspläne

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 209 1.Änderung – Blumenrath Ost aufgestellt. Dieser regelt die konkreten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. In seiner Sitzung am 26.11.2013 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 209 1.Änderung (2013/0542/2.1).

Anlass und Ziel der Planung

Das zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanaufstellung beabsichtige städtebauliche Ziel, eine Mischgebietszone entlang der Bahnlinie und L 136 für kleine Gewerbebetriebe bereitzustellen, die als Arrondierung des angrenzenden Gewerbegebietes dienen sollte, ist bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingetreten.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass die damaligen Entwicklungsziele nicht realisierbar sind. Vor dem Hintergrund der Inbetriebnahme der Euregiobahn, die für das Plangebiet sowohl einen erheblichen Standortvorteil als auch Attraktivitätssteigerung bedeutet, ist es jedoch nach wie vor beabsichtigt, das Plangebiet städtebaulich geordnet zu entwickeln. Daher werden mit dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 209 1. Änderung die städtebaulichen Ziele dahingehend angepasst, dass nunmehr aktuell nachgefragte Wohnformen und Grundstückszuschnitte befriedigt werden. Für das Plangebiet der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die im Parallelverfahren befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 mehrgeschossiges Generationenwohnen vor. Damit wird auf die hohe Nachfrage nach solchen Wohnformen reagiert und es ist davon auszugehen, dass eine zeitnahe Entwicklung des Gebietes eintritt.

Weiterhin werden mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 die geplanten „Kommunalen Begleitmaßnahmen zur Fortführung der Euregiobahn“ (VL 2013/0165/4.3) dargestellt. Demnach soll zur Entzerrung der verkehrlichen Situation im Bereich des Bahnübergangs Poststraße in Verlängerung des Nebenarms der Aachener Straße eine

P&R-Anlage errichtet werden. Die geplante Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 stellt für diesen Bereich „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche“ dar.

Um die im Parallelverfahren befindliche 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 209 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, soll die bisherige Darstellung „Gemischte Baufläche“ (**Anlage 2**) in „Wohnbaufläche“ sowie „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche“ zu geändert werden (**Anlage 3**).

Darstellung der Rechtslage:

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes – Blumenrath Ost wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB)-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung durchgeführt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Die 30. Änderung des FNP verursacht keine direkten Kosten. Für gutachterliche Kosten, durch die im Parallelverfahren befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209, kommt die Stadt Alsdorf auf. Die weiteren Kosten, insbesondere Erschließungskosten, sollen von einem zukünftigen Investor bzw. Grundstückseigentümer getragen werden.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die vorbereitende Bauleitplanung entsprechend der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 geändert. Insofern schafft die 30. Änderung des FNP noch kein Baurecht und hat keine direkten ökologischen und sozialen Auswirkungen. Allerdings wird hier auf die Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 verwiesen, die sich wie folgt darstellen:

Die 1. Änderung des BP 209 überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 209 – Blumenrath Ost -. Mit dieser Änderung werden lediglich Plankonzeption und Planinhalte modifiziert, jedoch keine neuen Freiflächen in Anspruch genommen, um Baurecht zu verwirklichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 209 wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erstellt. Gemäß LBP wurde eine gemischte Obstwiese als Ausgleich für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209 auf folgenden Flurstücken angelegt:

Gemarkung Alsdorf, Flur 21, Flurstücke: 28,29, 30-34, 102,103 und 348.

Die Gesamtgröße der Ausgleichsmaßnahme beträgt ca. 20.000qm. Im weiteren Planverfahren wird eine Flächenbilanz erstellt, die darlegt ob, im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 209, mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 zusätzliche Flächen versiegelt werden. Falls unter Umständen eine höhere Versiegelung erfolgt, müssten ggf. zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Mit der Umsetzung des P&R Parkplatzes werden zusätzliche Anreize geboten, das ÖPNV Netz zu nutzen, wodurch KFZ Fahrten und somit CO₂ Ausstoß vermieden werden.

Des Weiteren werden mit der Realisierung der 1. Änderung BP 209 verschiedene Bau-Wohnformen (Geschosswohnungsbau, Einfamilienhausbebauung) in einer gewachsenen Siedlungsstruktur, mit ausgezeichnetem regionalem und überregionalem ÖPNV-Anschluss geschaffen. Dies entspricht dem Ziel der Innenentwicklung der Städte, so dass insbesondere unter Berücksichtigung des demographischen Wandels auch zukünftig bestehende Infrastruktur noch ausgelastet wird.

Anlage/n:

Anlage 1: Abgrenzungsplan

Anlage 2: Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Anlage 3: Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes