

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in: Herr Richter
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.03.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung
<p>Flächennutzungsplan 2004 - 17.Änderung - Hoengen-Mitte - hier:</p> <p>a) Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr.17 Hoengen-Mitte -</p> <p>b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung</p>	

Gez.
Sonders

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Techn. Dezernent

Kämmerer

Pers. Referent des BM

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Hoengen - Mitte -. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets geht aus dem beigefügten Lageplan hervor (**Anlage 1**), der Bestandteil des Beschlusses wird.
- b) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hoengen (**Anlage 1**), an der Jülicher Strasse Ecke Goethestrasse und hat eine Größe von ca. 0,82 ha.

Planerische Rahmenbedingungen

Der Gebietsentwicklungsplan - GEP - stellt für die Fläche des Plangebietes ASB - "Allgemeiner Siedlungsbereich" dar.

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt derzeit für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.317 - Hoengen Mitte - "Gemischte Bauflächen" dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes II.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Hoengen-Mitte - wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 317 – Hoengen-Mitte - durchgeführt.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Seit der Aufgabe des Standortes einer Autofirma in Hoengen, ist die ehemalige Firmenfläche eine innerstädtische Brache. Mit der Absicht der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters sowie eines Drogeriefachmarktes wird die Fläche wieder einer geordneten Nutzung zugeführt. Durch eine Änderung der gegenwärtigen Ausweisung „gemischte Baufläche“ in „Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO, ist es möglich, der Nutzungsart spezifische Sortimente und Ladentypen zuzuordnen. Ziel der FNP Änderung ist somit auch an einer städtebaulich integrierten Lage Trading down Effekte zu unterbinden.

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 soll ein Teil des Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 317 - Hoengen-Mitte - (**Anlage 1**) von der gegenwärtigen Ausweisung „gemischte Baufläche“ (**Anlage 2**) in „Sondergebiet - Ladengebiet“ (**Anlage 3**) gemäß §11 BauNVO geändert werden, damit der Bebauungsplan Nr. 317 daraus entwickelt werden kann.

Darstellung der Rechtslage:

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 - Hoengen-Mitte - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung durchgeführt.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Der ökologische Ausgleich wird im Bebauungsplanverfahren ermittelt.