

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichterstatter/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.11.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung
2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Hüttchensweg	
–	
a) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP 2004 – Am Hüttchensweg –	
b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung	

gez. Sonders

Bürgermeister

gez. Lo Cicero-Marenberg

Technische Beigeordnete

Erster Beigeordneter

Dezernent

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Hüttchensweg. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes (**Anlage 1**) geht aus dem beigefügten Lageplan hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.
- b) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt zentral, in etwa 500 Meter Entfernung zur Stadtmitte von Alsdorf und grenzt westlich unmittelbar an den Kurt – Koblitz – Ring. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,1 ha.

Neben der B 57 im Westen wird das Plangebiet weiter durch den Grenzweg im Süden und die Schweriner Straße, bzw. die Stettiner Straße im Osten begrenzt. Im Norden wird das Plangebiet durch das Gelände eines Lebensmitteldiscounters abgeschlossen.

Planerische Rahmenbedingungen:

Der Regionalplan stellt für die Fläche des Plangebietes „ASB - Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan 2004 als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 – Am Hüttchensweg - wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 – Am Hüttchensweg – durchgeführt.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.2

Die Stadt Alsdorf beabsichtigt bereits seit längerem den Bereich zwischen Ostpreußenstraße und der Bahntrasse, sowie der B 57 und der östlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich zu entwickeln und in weiten Teilen einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Mit der Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 280 – Ostpreußenstraße -, sowie dem Bebauungsplan Nr. 282 – Grenzweg -, die in unmittelbarer Nähe liegen, wurden jeweils gewerblich genutzte Bauflächen u.a. für Einzelhandel entwickelt.

Die Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt und unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Gegenwärtig besteht die Absicht einer in Alsdorf ansässigen Firma, in diesem Bereich eine Erweiterung der bestehenden Firma, in Form eines Misch- und eines Gewerbegebietes zu realisieren.

Die Voraussetzung zur Umsetzung dieses Vorhabens mit dem Bebauungsplan Nr. 293 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Änderung des Flächennutzungsplans 2004.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 293 – Am Hüttchensweg - ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.07.1997 (BGBl. I S.2141) in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 sind keine finanziellen Auswirkungen verbunden. Die Kosten werden im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr.293 dargestellt.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der geplanten Bebauung entlang der B 57 werden die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen baulich entwickelt und geben der Stadt Alsdorf ein positives Bild. Darüber hinaus werden im Zuge der Entwicklung dieses Gebietes in Form von gewerblichen Nutzungen bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen.

Anlage/n:

- 1) Geltungsbereich Plangebiet
- 2) Bisherige Ausweisung
- 3) Geänderte Ausweisung

