

Beschlussvorlage für den **Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss**
Rat der Stadt

58. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Niedermörmter –

- Beschluss über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden
- Feststellungsbeschluss der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Sachverhalt:

Der Inhaber eines am Führenweg in Kalkar-Niedermörmter gelegenen landwirtschaftlichen Lohnunternehmens plant im Rahmen der Standortsicherung und Betriebserweiterung die Verlagerung seines Unternehmens an die Reeser Straße. Um die Betriebsverlagerung in planungsrechtlicher Hinsicht ermöglichen zu können, ist die vorliegende 58. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig (s. Anlage 1 z. Ds.).

In diesem Zusammenhang hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 14. Februar 2013 die Aufstellung der vorbereitenden Bauleitplanänderung beschlossen.

Der Änderungsbereich soll das entlang der Reeser Straße existierende Gewerbegebiet ergänzen und wird durch den Führenweg, den Greilack und die Reeser Straße gegenüber der agrarstrukturell geprägten Landschaft Kalkar-Niedermörmters abgegrenzt.

Da die Bauleitplanänderung sowohl in einem inhaltlichen als auch räumlichen Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 047 – Gewerbegebiet Niedermörmter – zu sehen ist, schlägt die Verwaltung vor, eine wie folgt beschriebene und in der Anlage 3 zur Drucksache abgebildete Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen.

Die derzeitige gewerbliche Bauflächenausweisung wird um die Flurstücke 583 und 613 (teilweise), alle Flur 10, Gemarkung Niedermörmter mit einer Gesamtgröße von rund 1,8 ha erweitert.

Im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der Änderung soll diese Nutzungsart aufgehoben und gleichzeitig durch eine gewerbliche Baufläche ersetzt werden (s. Anlage 3 z. Ds.).

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde sowohl die Öffentlichkeits- als auch die Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgenommen. Hier wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Im Gegensatz hierzu sind von drei Trägern öffentlicher Belange u.a. die Themen Erschließung und Entwässerung diskutiert worden. Die Abwägungsvorschläge sind der Drucksache als Anlage 2 beigefügt.

Zeitgleich ist die Bezirksregierung Düsseldorf um die landesplanerische Zustimmung und um die Abbuchung der Gewerbefläche aus dem virtuellen Gewerbeflächenpool gebeten worden. Mit Schreiben vom 11. Oktober 2013 hat die Regionalplanungsbehörde ihre Zustimmung zur vorliegenden Bauleitplanänderung erteilt.

Am 6. März 2014 folgte die Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen und die Feststellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Stadt Kalkar.

Im Zuge der im nächsten Verfahrensschritt zu erfolgenden Genehmigung der 58. Änderung des FNPs nach § 6 Abs. 1 BauGB durch die zuständige obere Verwaltungsbehörde – die Bezirksregierung Düsseldorf, teilte diese jedoch mit, dass sie beabsichtige, die Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB zu versagen. Als Gründe führte die Bezirksregierung vor allem eine fehlerhafte Auslegungsbekanntmachung der 58. Änderung des FNPs und Fehler beim Umweltbericht an. Zudem müsse die Auslegung wiederholt werden. Daher wurde der Antrag auf Genehmigung vorläufig zurückgezogen, um die beanstandeten Punkte korrigieren zu können.

Im Anschluss wurden die bemängelten Punkte korrigiert und die Öffentlichkeitsbeteiligung der 58. Änderung des FNPs im Zeitraum Dezember/Januar 2014/2015 erneut vorgenommen. Hier wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen.

Vor diesem Hintergrund kann nun die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zum Abschluss gebracht werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, sowohl die Beschlüsse über die vorgebrachten Anregungen zu fassen als auch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung festzustellen.

2. Kosten und Deckung der Kosten:

Es entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit den ortsüblichen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

Die Planungsleistungen zur Erstellung der FNP-Änderung werden auf Kosten des Antragstellers durch ein externes Fachbüro erbracht.

Die Deckung der Bekanntmachungskosten erfolgt aus Haushaltsmitteln für sonstige ordentliche Aufwendungen (Zeile 16) aus dem Produkt 090101 / 54314000 (Bekanntmachungen).

3. Beschlussvorschlag:

Zu den Anregungen wird – wie in der Anlage 2 zur Drucksache dargestellt – Stellung genommen.

Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, wie in der Anlage 3 und 3 a zur Drucksache dargelegt, festgestellt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf den Flurstücken 583 und 613 (teilweise), alle Flur 10, Gemarkung Niedermörmtter.

gez.
Fonck