

| | | | | | | |
|---|---------------|------------|-----------------------------------|----|--|--|
| Federführender Bereich | | | Beteiligte Bereiche | | | |
| Stadtplanung | | | 60 | 66 | | |
| Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz | | | | | | |
| <u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) | | | | | | |
| 53. Änderung des Flächennutzungsplanes "Helmeshof" hier: - Beratung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB - Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | | | | | | |
| Namenszeichen des federführenden Bereichs | | | Namenszeichen Beteiligte Bereiche | | | |
| Sachbearbeiter/in | Leiter/in | Datum | 60 | 66 | | |
| | | 18.06.2010 | | | | |
| Namenszeichen | | | | | | |
| Verwaltungsdirektor/in | Fachdezernent | Kämmerer | Bürgermeister | | | |
| Bearbeitungsvermerk | | | | | | |

Sachbearbeiter/in: Silke Rheinschmidt
Datum: 18.06.2010

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

| |
|---|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz |
| |
| |
| |

Betreff:

53. Änderung des Flächennutzungsplanes "Helmeshof"

- hier: - Beratung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussentwurf:

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB (Listen 1 und 2 – Auswertung/ Abwägungsvorschläge) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Helmeshof“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 5.5.2010 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Helmeshof“ sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/ 115 „Helmeshof“ durchzuführen. Die Beschlüsse sind am 12.5.2010 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 53. Änderung des FNP wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Wie bereits in der Vorlage Nr. 40/ 2010 dargelegt, wird der Bereich des Helmeshofes im Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling als Grünfläche und Verkehrsstrasse dargestellt, was einer Umnutzung des Hofes in Wohnen entgegensteht. Die 53. Änderung des FNP sieht nun vor, den Bereich als Wohnbaufläche darzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den beiden Bauleitplanverfahren ist vom 17.5.2010 bis einschließlich 18.6.2010 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling erfolgt. Am 1.6.2010 sind interessierte Bürgerinnen und Bürger im Infomobil vor Ort über die beiden Bauleitplanverfahren informiert worden. Zusätzlich hat am 8.6.2010 eine Bürgerinformation in Berzdorf im Haus der Dorfgemeinschaft stattgefunden, bei der Ziele, Inhalte und Auswirkungen sowohl der 53. FNP-Änderung „Helmeshof“ als auch der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/115 „Helmeshof“ ausführlich erläutert wurden.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 12.5.2010 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB an den Bauleitplanverfahren beteiligt worden.

Nach Auswertung der Anregungen ist nun ein Planungsstand erreicht, der die Offenlage der FNP-Änderung ermöglicht.

2. Lösung

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und Verfahrensvereinfachung ist die Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen für die jeweiligen Planverfahren nicht separat dargestellt, sondern in gemeinsamen Listen (Listen 1 und 2) zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Die zu den beiden Planverfahren gehörenden Auswertungen (Listen 1 und 2) der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sind sowohl dieser Beschlussvorlage als auch der Beschlussvorlage Nr. 161/ 2010 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/ 115) beigefügt.

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist eine schriftliche Stellungnahme aus der Bürgerschaft eingegangen.

Sowohl bei der Infomobil-Veranstaltung als auch bei der Bürgerinformation sind einige Anregungen und Hinweise zur Bauleitplanung „Helmeshof“ eingegangen (vgl. Vermerk Infomobil/ Niederschrift der Bürgerinformation).

Die inhaltliche Zusammenfassung der Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste 1 zu entnehmen.

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste 2 zu entnehmen.

Es liegen umweltrelevante Stellungnahmen vor, die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Es wird vorgeschlagen, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen (Listen 1 und 2) zur Kenntnis nimmt.

Weiterhin wird empfohlen, die vorliegende Entwurfsfassung der 53. FNP-Änderung „Helmeshof“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Die Ziele, Planungsinhalte und Auswirkungen der 53. FNP-Änderung „Helmeshof“ sind ausführlich in den Entwürfen der Planzeichnung und der Begründung (einschließlich Umweltbericht) erläutert.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden von der Vorhabenträgerin GbR Helmeshof übernommen (Regelung durch städtebaulichen Vertrag/ Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB). Es entstehen keine Kosten für die Stadt Wesseling.

Anlagen:

- Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung
- Vermerk über die Infomobil-Veranstaltung
- Niederschrift über die Bürgerinformation
- Listen 1 und 2: Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen/ Abwägungsvorschläge
- Entwurf 53. FNP-Änderung „Helmeshof“ (Verkleinerung)
- Entwurf Begründung zur 53. FNP-Änderung
- Entwurf Umweltbericht zur 53. FNP-Änderung

Anmerkung:

Die Fraktionen erhalten je ein Exemplar der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Helmeshof“ im Maßstab 1: 1.000.