

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche			
Stadtplanung			- 80 -	- 66 -	- 60 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)						
56. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Westringquartier“ hier: - Beratung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB - Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 80 -	- 66 -	- 60 -	
		5.11.2015				
Namenszeichen						
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

Sachbearbeiter/in: Ursula Schneider  
Datum: 5.11.2015

öffentlich

nichtöffentlich

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

**Betreff:**

56. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Westringquartier“  
hier: - Beratung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

**Beschlussentwurf:**

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB (Listen 1 und 2, Auswertung/Abwägungsvorschläge) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Westringquartier“ gemäß § 3 (2) BauGB wird beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der gemäß §§ 2a, 5 (5) BauGB beigefügten Begründung (einschließlich Umweltbericht) wird zur Kenntnis genommen.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Problem**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 17.6.2015 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ durchzuführen.

Die Beschlüsse sind am 24.6.2015 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht worden; die beiden Bauleitplanverfahren werden gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den beiden Bauleitplanverfahren ist vom 29.6.2015 bis einschließlich 14.8.2015 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling erfolgt. Am 12.8.2015 hat eine Bürgerinformationsveranstaltung im Neuen Rathaus stattgefunden, bei der Ziele, Inhalte und Auswirkungen sowohl der 56. FNP-Änderung als auch der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ ausführlich erläutert wurden.

Die Behörden/Träger öffentlicher Belange sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 22.6.2015 entsprechend § 4 (1) BauGB an den Bauleitplanverfahren beteiligt worden.

Zwischenzeitlich sind das Bebauungskonzept „Westringquartier“ konkretisiert sowie Entwürfe der 56. FNP-Änderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ (einschließlich Begründung/Umweltbericht) erarbeitet worden. Die notwendigen Fachgutachten zur Bauleitplanung (u.a. Verkehrsgutachten, schalltechnische Untersuchung) liegen vor; die planungsrelevanten Ergebnisse der Gutachten wurden in die Planentwürfe bzw. in die Entwürfe der Begründung/Umweltbericht aufgenommen.

Die Ziele, Inhalte und Auswirkungen der 56. FNP-Änderung „Westringquartier“ sind den detaillierten, der Beschlussvorlage 150/2015 beigefügten Planungsunterlagen zu entnehmen. Hinsichtlich der Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ wird auf die Beschlussvorlage 151/2015 verwiesen. Die Planung wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz vorgestellt.

### **2. Lösung**

#### Bauleitplanverfahren „Westringquartier“

Aus Gründen der Verfahrensvereinfachung ist die Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen nicht für die jeweiligen Planverfahren separat dargestellt; sie wurde in gemeinsamen Listen (1 und 2) für die 56. FNP-Änderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/114 „Westringquartier“ zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Die zu beiden Planverfahren gehörende Auswertung (Listen 1 und 2) ist sowohl dieser Beschlussvorlage als auch der Beschlussvorlage 151/2015 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/114) beigefügt.

#### Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zwei schriftliche Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen. Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste 1 zu entnehmen.

Bei der Bürgerinformationsveranstaltung sind zahlreiche Anregungen und Hinweise zur Bauleitplanung „Westringquartier“ vorgetragen worden; die Niederschrift über die Veranstaltung ist beigefügt.

## Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung haben 25 Behörden/Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zur Bauleitplanung „Westringquartier“ abgegeben. Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste 2 zu entnehmen. Die planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen wurden, entsprechend dieser Abwägungsvorschläge, in die Planentwürfe bzw. in die Entwürfe der Begründung/Umweltbericht aufgenommen. Es liegen umweltrelevante Stellungnahmen vor, die gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bestätigt, dass die generellen Planungsziele der Stadt Wesseling für das Plangebiet - Entwicklung von Wohnbauflächen - den Zielen der Raumordnung angepasst sind.

## Verfahrensbeschlüsse

Es wird vorgeschlagen:

- Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB (Listen 1 und 2, Auswertung/Abwägungsvorschläge) zur Kenntnis zu nehmen.
- Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Westringquartier“ gemäß § 3 (2) BauGB zu beschließen und den in der Sitzung vorliegenden Entwurf der gemäß §§ 2a, 5 (5) BauGB beigefügten Begründung (einschließlich Umweltbericht) zur Kenntnis zu nehmen.

Die begleitend zur Bauleitplanung „Westringquartier“ erstellten Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen werden gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

## **3. Alternativen**

Keine

## **4. Finanzielle Auswirkungen**

Die Fläche des „Westringquartiers“ befindet sich im Eigentum der Stadt Wesseling, so dass Einnahmen aus dem Verkauf der Fläche zu erwarten sind. Die innere Erschließung des Baugebietes soll durch die BR Projektentwicklung durchgeführt werden, so dass der Stadt Wesseling keine Erschließungskosten entstehen. Die Kosten für die Erarbeitung der Bauleitplanung und der erforderlichen Fachgutachten werden durch die BR Projektentwicklung getragen.

## **Anlagen:**

- Karte - Geltungsbereich der 56. FNP-Änderung „Westringquartier“
- Niederschrift über die Bürgerinformationsveranstaltung
- Listen 1 und 2 - Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge
- Übersichtsplan - Vergleichsdarstellung der 48. und 56. FNP-Änderung
- Planzeichnung der 56. FNP-Änderung „Westringquartier“ (Verkleinerung DIN A 4)
- Begründung (einschließlich Umweltbericht)

## **Anmerkung:**

Die Fraktionen/fraktionslosen Ratsmitglieder erhalten je eine Planfassung der 56. FNP-Änderung „Westringquartier“ im Format DIN A 1 (Maßstab M. 1:1.000) sowie eine CD-ROM mit den Fachgutachten.