

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche	
Stadtplanung		- 80 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz Rat			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)  56. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Westringquartier“ hier: Feststellungsbeschluss			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 80 -
		18.03.2016	
Namenszeichen			
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

Sachbearbeiter/in: Ursula Schneider  
Datum: 18.03.2016

öffentlich

nichtöffentlich

## Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz
Rat

## Betreff:

56. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Westringquartier“  
hier: Feststellungsbeschluss

## Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Wesseling schließt sich den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz an, die im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen zur

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB (Beschlussvorlage 150/2015- Listen 1 und 2, Abwägungsvorschläge)
- öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB (Beschlussvorlage 47/2016- Listen 1 und 2, Abwägungsvorschläge)

entsprechend § 1 (7) BauGB in die Abwägung eingestellt worden sind.

Der Rat beschließt, die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen in den vorgenannten Beschlussvorlagen zu bescheiden.

2. Die in der Sitzung vorliegende 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westringquartier“ wird festgestellt. Die in der Sitzung vorliegende, gemäß § 5 (5) BauGB beigefügte Begründung (einschließlich Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB) und die zusammenfassende Erklärung (§ 6 (5) BauGB) werden zur Kenntnis genommen.
3. Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westringquartier“ wird der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 (1) BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Problem**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 8.12.2015 die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Beschlüsse sind am 23.12.2015 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht worden; die beiden Bauleitplanverfahren werden gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Entwürfe der 56. FNP-Änderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“ einschließlich Begründung (mit Umweltbericht) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen haben in der Zeit vom 4.1.2016 bis einschließlich 12.2.2016 im Neuen Rathaus der Stadt Wesseling öffentlich ausgelegen.

Die Behörden/Träger öffentlicher Belange sind parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 18.12.2015 entsprechend § 4 (2) BauGB an den Bauleitplanverfahren beteiligt worden.

### **2. Lösung**

#### Bauleitplanverfahren „Westringquartier“

Aus Gründen der Verfahrensvereinfachung ist die Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen nicht für die jeweiligen Planverfahren separat dargestellt; sie wurden 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 einschließlich Anlagen) ist sowohl dieser Beschlussvorlage als auch der Beschlussvorlage 48/2016 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/114) beigelegt.

#### Auswertung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 13 schriftliche Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen; eine Stellungnahme umfasst eine Unterschriftenliste mit 42 Unterschriften, einige Stellungnahmen enthalten sehr ausführliche Einwendungen und sind den Fraktionen von den jeweiligen Einwendern in Kopie zugesandt worden. Die Einwendungen beziehen sich weit überwiegend auf Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“.

Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigelegten Liste 1 zu entnehmen. Die Einwender sind in der Liste 1 anonym aufgeführt; ein Namensverzeichnis der Einwender zur Zuordnung der Stellungnahmen wird den Gremien in nichtöffentlicher Sitzung zur Verfügung gestellt.

Die zahlreichen Einwendungen sind sachgerecht geprüft und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden; zur besseren Nachvollziehbarkeit der Abwägungsvorschläge sind Erläuterungen zu verschiedenen Themen beigelegt worden (vgl. Anlagen).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nicht zu einer Änderung der Bauleitplan-Entwürfe für das Plangebiet „Westringquartier“ geführt hat.

#### Auswertung der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung haben 11 Behörden/Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zur Bauleitplanung „Westringquartier“ abgegeben.

Die Einwendungen beziehen sich weit überwiegend auf Planinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/114 „Westringquartier“.

Die inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Liste 2 zu entnehmen. Die Einwendungen sind sachgerecht geprüft worden; im Falle einer Einwendung bezüglich der externen Ausgleichsflächen wurden Detailabstimmungen geführt mit dem Ergebnis, dass der Ausgleichsnachweis auf den benannten Grundstücken umgesetzt werden kann.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB nicht zu einer Änderung der Bauleitplan-Entwürfe für das Plangebiet „Westringquartier“ geführt hat.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 23.9.2015 bestätigt, dass die generellen Planungsziele der Stadt Wesseling für das Plangebiet - Entwicklung von Wohnbauflächen - den Zielen der Raumordnung angepasst sind.

### Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB und Feststellungsbeschluss

Die Abwägung des Rates der Stadt Wesseling gemäß § 1 (7) BauGB zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westringquartier“ umfasst sowohl die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (1), 4 (1) BauGB) als auch die bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (2), 4 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen.

Die Auswertung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB (Beschlussvorlage 150/2015, Listen 1 und 2) sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und damit Bestandteil der gesamten Abwägungsentscheidung des Rates der Stadt Wesseling.

Das Planverfahren zur 56. FNP-Änderung „Westringquartier“ soll mit dem Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Wesseling abgeschlossen werden.

### **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“
- Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Listen 1 und 2 einschließlich Anlagen)
- Übersichtsplan- Vergleichsdarstellung der 48. und 56. FNP-Änderung
- Planfassung der 56. FNP-Änderung „Westringquartier“ (Verkleinerung DIN A 4)
- Begründung (einschließlich Umweltbericht)
- Zusammenfassende Erklärung
- Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Listen 1 und 2)

#### **Anmerkung:**

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