

Federführender Bereich Stadtplanung		Beteiligte Bereiche Stadtwerke/ Entsorgungsbetriebe Wesseling			
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz					
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)  68. Änderung des Flächennutzungsplans "Notüberlauf Wiesenweg" hier: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB					
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche		
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	Stadtwerke/ Entsorgungsbetriebe Wesseling		
		25.10.2018			
Namenszeichen					
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister		
Bearbeitungsvermerk					

# STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 271/2018

Sachbearbeiter/in: Judith Hawig  
Datum: 25.10.2018

öffentlich

nichtöffentlich

## Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

## Betreff:

68. Änderung des Flächennutzungsplans "Notüberlauf Wiesenweg"  
hier: Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

## Beschlussentwurf:

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Liste 1 Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge sowie Niederschrift zur Bürgerinfo) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die öffentliche Auslegung des in der Sitzung vorliegenden Entwurfs der 68. Änderung des Flächennutzungsplans „Notüberlauf Wiesenweg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Der in der Sitzung vorliegende Entwurf der gemäß §§ 2a, 5 Abs. 5 BauGB beigefügten Begründung (einschließlich Umweltbericht) wird zur Kenntnis genommen.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Problem**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 03.07.2018 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der 68. Änderung des Flächennutzungsplans „Notüberlauf Wiesenweg“ und des Bebauungsplans Nr. 2/130 „Notüberlauf Wiesenweg“ durchzuführen. Die zugehörigen Beschlüsse wurden am 08.08.2018 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖBs) ist vom 13.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018 erfolgt. Die Stellungnahmen der TÖBs sowie zugehörige Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der Anlage zu entnehmen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine schriftlichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen. Am 04.09.2018 hat eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Schillerschule stattgefunden, bei der die Ziele, Inhalte und zum gegenwärtigen Zeitpunkt absehbaren Auswirkungen der Planung ausführlich erläutert wurden. Mit Hilfe von Stellwänden wurden die Bürgerinnen und Bürger aktiv einbezogen, so dass Fragen geklärt, Meinungen eingeholt und wichtige Informationen zum Projektgebiet gesammelt werden konnten. Die Niederschrift zu der Veranstaltung ist ebenfalls Anlage dieser Vorlage.

Während die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung für den Notüberlauf aufgrund ihres höheren Abstraktionsgrads planerisch bereits eine ausreichende Konkretisierung aufweisen, sind für den Bebauungsplan noch zahlreiche Untersuchungen durchzuführen, deren Ergebnisse als abwägungsrelevante Belange in den Rechtsplan einfließen müssen. Anzuführen sind hierbei insbesondere:

- ein Lärmgutachten zur Auswirkung der Freizeitnutzungen im Bereich des 1. Beckens auf die angrenzende Wohnbebauung,
- die Artenschutzprüfung der Stufe II,
- ein Hydrogeologisches Gutachten,
- die Konkretisierung der Planung zum Kreisverkehr sowie
- eine archäologische Sondierung im Bereich der künftigen Becken.

Teilweise bestehen Wechselwirkungen zwischen den erforderlichen Untersuchungen, die eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens verzögern. So wurden im Plangebiet Exemplare der geschützten Wechselkröte nachgewiesen - ein Umstand, der sich auf die Durchführbarkeit der archäologischen Sondierung auswirkt. Sondiert, also oberflächlich abgetragen werden darf die Wiese im Eingriffsbereich erst, wenn zuvor bestätigt wurde, dass die Fläche „amphibienfrei“ ist. Die Verwaltung steht in intensiver Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises und der Artenschutzgutachterin, um hier zu einer Lösung zu gelangen, die eine zeitnahe Durchführung der archäologischen Sondierung nach vorheriger Ausschreibung zulässt. Auch mit den Pächtern der Wiese, die zeitweise eine Beweidung mit Pferden betreiben, ist die Verwaltung in Kontakt.

Es zeigt sich also, dass für den Bebauungsplan Nr. 2/130 noch einige Informationen zusammengetragen werden müssen, um das zugehörige Verfahren fortzusetzen. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hingegen weist bereits einen Planstand auf, der den Anforderungen an die Offenlage genügt.

### **2. Lösung**

Auch im Parallelverfahren gestattet es das Baugesetzbuch, dass die einzelnen Verfahrensschritte eines FNP-Änderungsverfahrens und einer zugehörigen Bebauungsplanaufstellung nicht zwingend analog durchgeführt werden müssen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung „vorzuziehen“ und den Offenlagebeschluss bereits jetzt zu fassen. Da Flächennutzungsplanänderungen einer Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln bedürfen, was in der Regel mehrere Monate beansprucht, kann somit zum Ende des Verfahrens Zeit „gewonnen“ werden.

#### **FNP-Änderung (Entwurf)**

Der vom Büro H+B Stadtplanung erarbeitete Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ist Anlage zu dieser Vorlage. Der Bereich des künftigen Notüberlaufs ist in dem Plan als „Versorgungsfläche mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Abwasser“ dargestellt. Im nordwestlichen Teil der Wiese ist eine Grünfläche ausgewiesen, die als „geschützter Landschaftsbestandteil“ gekennzeichnet ist.

Weitere Details zur Planung sind der Begründung sowie dem Umweltbericht der „Gesellschaft für Umweltschutz und wissenschaftliche Beratung“ zu entnehmen, der einen Teil der Begründung darstellt.

### **3. Alternativen**

Die Bauleitplanung „Notüberlauf Wiesenweg“ ist erforderlich, um den geplanten Notüberlauf rechtssicher realisieren zu können. Eine Alternative besteht nicht.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Planung des Notüberlaufs, die Erstellung der Unterlagen für die Bauleitplanung sowie für erforderliche Gutachten und die archäologische Sondierung werden von den Entsorgungsbetrieben getragen. Entsprechende Mittel sind in den Wirtschaftsplan eingestellt worden.

### **Anlagen**

- Geltungsbereich
- Planzeichnung (Entwurf, verkleinert)
- Begründung (Entwurf)
- Umweltbericht (Entwurf)
- Abwägungstabelle (Liste 1)
- Niederschrift Bürgerinfo

Die Fraktionen erhalten jeweils ein Exemplar der Planzeichnung (Entwurf) im Originalmaßstab.

Die Planunterlagen sowie bisher vorliegende Gutachten sind zudem unter <https://www.o-sp.de/wesseling/plan/uebersicht.php?pid=32935&L1=1&art=LINK2> einsehbar. An dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass eine detaillierte Analyse und Berücksichtigung der Umweltbelange in der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 2/130 erfolgt („Abschichtung“).