

Fachbereich III - Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsteil
Az.: 61 20 05	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	26.02.2008
Rat der Stadt Bedburg	11.03.2008
Stadtentwicklungsausschuss	23.11.2010
Stadtentwicklungsausschuss	03.05.2011

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg, 29. Änderung
– Bedburger Höfe – Nachhaltiges Stadtquartier an der Erft –
hier:

a) Vorberatung über die im Rahmen frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

b) Empfehlung zur Fassung des Beschlusses zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Zu a):

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg, über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie über die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durchzuführen und hierüber einzelne Beschlüsse gemäß der Abwägungsliste – Anlage A zu fassen.

Beratungsergebnis:

Gremium:						Sitzung am:
Einstimmig:	Mit Stimmenmehrheit:	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Bemerkungen:						

Zu b):

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den beigefügten Plan nebst Begründung und Anlagen zur erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für 29. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2, 3 und 4 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf 14 Tage verkürzt wird sowie die Einholung der Stellungnahmen auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird.

Begründung:

Zur Verwirklichung des Neubauprojekts „Bedburger Höfe“ hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 11.03.2008 die Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg gefasst. Wesentliches Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die

1. Änderung von GE/GI - Flächen in (W) Wohnbauflächen
2. Ausweisung von Grünflächen entlang der Erft
3. Änderung von Sonderbauflächen (S) in Grünflächen und Waldflächen
4. Nachrichtliche Übernahme der Südumgehung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38/Bedburg

Auf der Grundlage des durch den neugefassten Aufstellungsbeschluss inhaltlich unveränderten, ursprünglichen Aufstellungsbeschluss hat die Verwaltung am 22.05.2002 die landesplanerische Anfrage gem. § 20 des LPlG bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Diese hat mit Verfügung vom 23.05.2002 über den Rhein-Erft-Kreis mitgeteilt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Oktober und November 2010 durchgeführt. Dabei sind die in der Abwägungsliste - Anlage A - aufgeführten Stellungnahmen eingegangen. Enthalten sind auch die Stellungnahmen Nr. 13 bis 18, die verspätet eingingen und zum Offenlagebeschluss noch nicht berücksichtigt werden konnten. Den Beschluss zur Offenlage hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 23.11.2010 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird mit Bekanntmachung vom 06. Dezember 2010 im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises in der Zeit vom 15. Dezember 2010 bis einschließlich 17. Januar 2011 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17. Dezember 2010 in der Zeit vom 21. Dezember 2010 bis einschließlich 24. Januar 2011 durchgeführt. Dabei sind die in der Abwägungsliste - Anlage A – zusätzlich aufgeführten Stellungnahmen eingegangen.

In der frühzeitigen Beteiligung hat der Rhein-Erft-Kreis der Flächennutzungsplanänderung formal gemäß § 7 Abs. 1 BauGB widersprochen, da der Änderungsbereich im Landschaftsschutzgebiet liegt (siehe Punkt 12 der Abwägungsliste). Solange der formale Widerspruch nicht zurückgenommen wird, ist nach Auskunft der Bezirksregierung Köln eine Genehmigung des Flächennutzungsplans nicht möglich. Es wurde jedoch von Seiten des REK in Aussicht gestellt, dass der Widerspruch nach Abstimmung der Detailplanung des Bebauungsplans zurückgenommen wird. Da der Bebauungsplan jedoch noch nicht so weit im Verfahren fortgeschritten ist, wurde mit dem Rhein-Erft-Kreis abgestimmt, dass der formale Widerspruch zurückgenommen wird, wenn aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans hervorgeht, dass die wesentlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt sind und im nachfolgenden Bebauungsplan aufgrund des Entwicklungsgebotes hiervon nicht abgewichen werden kann.

Inhaltlich wurde mit dem REK abgestimmt, dass die Belange soweit berücksichtigt sind, wenn auch ausreichende Pufferzonen zwischen der zukünftigen Wohnbebauung und den umliegenden schützenswerten Bereichen liegen. Dies war bisher in der Planänderung außer bis auf einen kleineren Bereich zwischen Wohnbebauung und dem östlich liegenden Erftbusch bereits vorgesehen. Die aktuelle Änderung sieht daher die Darstellung einer Pufferzone in Form einer Gründarstellung von ca. 15 m Breite an dieser Stelle vor. Das Baukonzept berücksichtigt diese Pufferzone.

Durch die Änderung des Plans nach der Offenlage ist eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt

werden und das Verfahren zeitnah abgeschlossen werden soll, wird gemäß § 4a Abs.3 Satz 2 bis 4 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den Planänderungen (Darstellung der Grünfläche als Pufferzone) sowie nur innerhalb einer verkürzten Frist von zwei Wochen abgegeben werden können. Neben einer verkürzten öffentlichen Auslegung werden lediglich die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Zeitschiene ist zum Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens vorgesehen:

- Mitte bis Ende Mai: erneute Offenlage
- 21.06.2011: Beratung im Stadtentwicklungsausschuss
- 28.06.2011: Beratung der Widerspruchsrücknahme im Landschaftsbeirat REK
- 29.06.2011: Beratung der Widerspruchsrücknahme im Umweltausschuss REK
- 12.07.2011: Beschlussfassung im Rat der Stadt Bedburg
- 14.07.2011: Beratung der Widerspruchsrücknahme im Kreisausschuss REK
- 21.07.2011: Beratung der Widerspruchsrücknahme im Kreistag REK
- anschließend: Zuleitung der Planunterlagen zur Genehmigung an BR Köln

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund der vorherigen Ausführungen entsprechend des Beschlussvorschlags zu entscheiden.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja

**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers*:**

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, den 14. April 2011

gesehen:

(Rainer Köster)
stellv. Fachbereichsleiter

(Jürgen Schmeier)
Fachbereichsleiter

(Gunnar Koerdt)
Bürgermeister