

Gemeinde Kreuzau
Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung - Herr Gottstein
BE: Herr Gottstein/Herr Schmühl
Kreuzau, 21.08.2017

Vorlagen-Nr.: 1/2015 2. Ergänzung

- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	19.09.2017
Haupt- und Finanzausschuss	04.10.2017
Rat	18.10.2017

**34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau, Ortsteil Stockheim, zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartenmarkt“;
Hier: Erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB**

I. Sach- und Rechtslage:

Zum Verfahren der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau, Ortsteil Stockheim, zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartenmarkt“, hat vom 28.11.2016 bis 06.01.2017 die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB stattgefunden.

Nach Durchführung der Offenlage haben weitere Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung Köln stattgefunden. Die BR Köln muss die Änderung des Flächennutzungsplans genehmigen. Dabei wurden die bereits offengelegten Unterlagen durch die BR Köln kritisch geprüft. Die BR Köln hat dabei festgestellt, dass es Aspekte im Planentwurf gibt, die sich nicht mit den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes zum großflächigen Einzelhandel decken und eine Anpassung erforderlich machen. Nach Ansicht der BR Köln handelt es sich dabei um Änderungen, die so wesentlich sind, dass eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt werden muss. Andernfalls kann keine Genehmigung der FNP-Änderung in Aussicht gestellt werden.

Bei den Änderungen handelt es sich um Änderungen an der Planzeichnungserklärung, der Planzeichnung sowie in der Begründung. Die Änderungen sind farblich markiert. Der angepasste Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans liegt der Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Wie oben erläutert führen diese Änderungen dazu, dass eine erneute Offenlegung des Planentwurfs gem. § 4a (3) BauGB erforderlich ist. In Anwendung des § 4a (3) Satz 2 BauGB wird dabei bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden dürfen. Ferner wird i. A. d. Satz 3 die Dauer der öffentlichen Auslegung verkürzt.

Nach Durchführung der erneuten Offenlage werden ihnen die abwägungsrelevanten Stellungnahmen zur städtebaulichen Abwägung vorgelegt. Im Anschluss daran kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

II. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Durch die erneute Offenlage entstehen Planungskosten in Höhe von ca. 450 Euro. Unter der Kostenstelle 5110101, Sachkonto 529104, sind ausreichende Haushaltsmittel vorhanden.

III. Beschlussvorschlag:

1. Dem Planentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans, Ortsteil Stockheim, zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartenmarkt“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durchzuführen.

Der Bürgermeister

I.V.

Gez.

- Siegfried Schmühl -

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____

Ja: _____

Nein: _____

Enthaltungen: _____

Anlagen