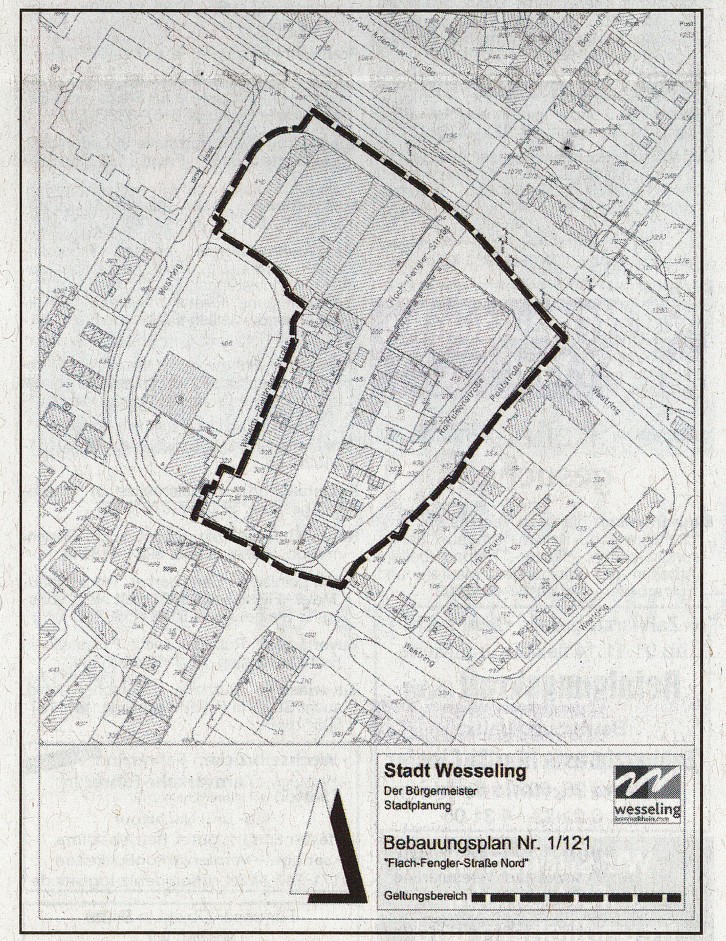
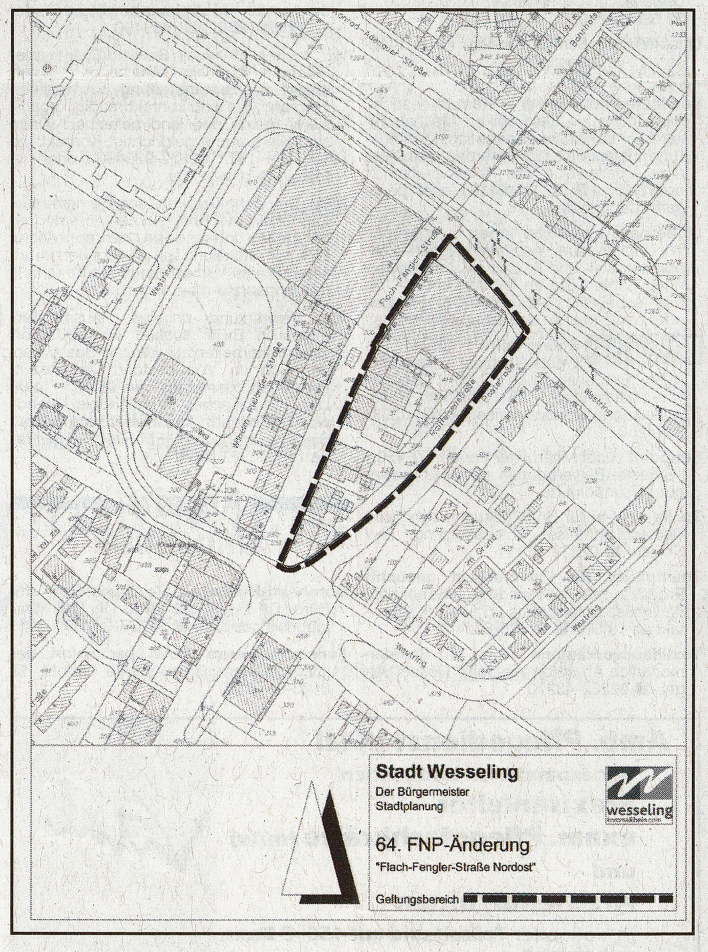
45. Jahrgang
Ausgegeben in Wesseling am 22. Oktober 2014 Nummer 18
www.wesseling.de/Verwaltung/Amtsblatt

Amtsblatt der Stadt Wesseling

Bekanntmachung über die Änderung/Aufstellung von Bauleitplänen 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flach-Fengler-Straße Nordost" und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.1/121 für das Plangebiet „Flach-Fengler-Straße Nord", Wesseling





Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 folgenden Beschluss gefasst:

„1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes Wesseling für das Plangebiet ‚Flach-Fengler-Straße Nordost' gemäß den §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 ‚Flach-Fengler-Straße Nord' gemäß den §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten."

Die vorgenannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord" umfasst die beidseitig bebaute Flach-Fengler-Straße zwischen dem Eingang in die Bahnunterführung im Norden und dem Kreisel Westring/Poststraße/Flach-Fengler-Straße im Süden. Im Osten endet das Plangebiet am östlichen Rand der Poststraße, im Westen stellt die rückwärtige Bebauung der Flach-Fengler-Straße einschließlich des neuen Forums Wesseling die Geltungsbereichsgrenze dar. Der Geltungsbereich der 64. Flächennutzungsplanänderung „Flach-Fengler-Straße Nordost" ist kleiner als die Plangebietsabgrenzung der Bebauungsplanaufstellung. Ein Erfordernis zur Planänderung des FNP besteht lediglich für den zwischen Flach-Fengler-Straße und Poststraße gelegenen Bereich. (S. Anlagen Plangeltungsbereich)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord" werden mehrere Altbebauungspläne überplant, deren großstrukturelle Gebäudeplanungen der 1970er und 1980er Jahre nicht mehr mit den heutigen Vorstellungen von einer mittelstädtischen Fußgängerzone vereinbar sind. Der Bebauungsplan Nr. 1/121 soll den vorhandenen Gebäudebestand unter Berücksichtigung angemessener baulicher Entwicklungsmöglichkeiten aufnehmen. Zur Stärkung des Hauptgeschäftszentrums mit seinen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten soll der Bebauungsplan „Flach-Fengler-Straße Nord" Kerngebiete ausweisen. Um bereits ablesbare Trading-Down-Tendenzen einzugrenzen ist vorgesehen, Festsetzungen zur räumlichen Steuerung von Vergnügungsstätten (insbes. Spielhallen und Wettbüros) in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Flach-Fengler-Straße Nordost wird erforderlich, um dem im Baugesetzbuch festgelegten Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen. Derzeit als „Wohnbauflächen" dargestellte Bereiche sollen mit der 64. FNP-Änderung in „Kerngebiete" umgewandelt werden.

Die Aufstellung der 64. FNP-Änderung „Flach-Fengler-Straße Nordost" und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 „Flach-Fengler-Straße Nord" erfolgt im Parallelverfahren.

Details zu der angeführten Bauleitplanung sind im Internet über www.wesseling.de, Button Stadtplanung, aktuelle Bauleitplanverfahren, abrufbar.

Wesseling, den 06.10.2014
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Gunnar Ohrndorf
Erster Beigeordneter