

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche	
Stadtplanung			
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz Rat			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) 66. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einzelhandel Berggeiststraße" hier: Feststellungsbeschluss			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	
		05.11.2018	
Namenszeichen			
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

Sachbearbeiter/in: Svetlana Braun
Datum: 05.11.2018

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz
Rat

Betreff:

66. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einzelhandel Berggeiststraße"
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 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (Listen 1.1 und 1.2, Abwägungsvorschläge)
- öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB (Listen 2.1 und 2.2, Abwägungsvorschläge)
entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt worden sind.

Der Rat beschließt, die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen zu bescheiden.
2. Die in der Sitzung vorliegende 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Berggeiststraße“ wird festgestellt. Die in der Sitzung vorliegende, gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beigefügte Begründung (einschließlich Umweltbericht gemäß § 2a BauGB) und die zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB) werden zur Kenntnis genommen.
3. Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Berggeiststraße“ wird der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 16.03.2016 die Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Berggeiststraße“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 13.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die 66. FNP-Änderung soll mit der geplanten Darstellung eines Sondergebietes „SO Nahversorgung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 3/124 „Einzelhandel Berggeiststraße“ und die Ansiedlung eines Lebensmittelnahversorgers im Ortsteil Berzdorf schaffen. Im Rahmen der 66. FNP-Änderung wird die Zweckbestimmung „SO Nahversorgung, ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche (VK max.) von 1.800 qm, davon mindestens 90% nahversorgungsrelevante Sortimente“ geregelt.

1. Problem

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 durchgeführt. Die Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom 19.07.2018 bis zum 20.08.2018 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 12.07.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an dem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Auswertungstabelle, Liste 1.1)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind bei der Stadt Wesseling 2 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Die konkreten Inhalte der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der Liste 1.1 zu entnehmen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden insbesondere Themen, wie der Bedarf an den Nahversorgungsnutzungen in Berzdorf, die zusätzliche Verkehrsbelastung sowie die Versiegelung des bislang unversiegelten Bodens angesprochen.

Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Auswertungstabelle, Liste 1.2)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bei der Stadt Wesseling 26 Stellungnahmen von Behörden eingegangen. Die konkreten Inhalte der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der Liste 1.2 zu entnehmen.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die bei der Stadt Wesseling eingegangenen Einwendungen sachgerecht geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Die Einwendungen der Behörden und der Öffentlichkeit haben zur Reduzierung der Verkaufsflächen und Veränderung des Geltungsbereiches geführt.

Auswertung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Auswertungstabelle, Liste 2.1)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind bei der Stadt Wesseling 2 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Die konkreten Inhalte der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der Liste 2.1 zu entnehmen.

Es wurden insbesondere Themen, wie die Auslegung während der Sommerferien, die Lage und Dimension des Vorhabens, die fehlende Begründbarkeit, die Schallsituation und das Verkehrsgutachten angesprochen.

Auswertung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Auswertungstabelle, Liste 2.2)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind bei der Stadt Wesseling 12 Stellungnahmen von Behörden eingegangen. Die konkreten Inhalte der Stellungnahmen sowie entsprechende Abwägungsvorschläge sind der Liste 2.2 zu entnehmen.

Die Bezirksregierung Köln hat im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 07.08.2018 bestätigt, dass die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Berggeiststraße“ in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung steht.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden sachgerecht geprüft und in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht zu einer weiteren Änderung des Planentwurfes der 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“ geführt hat.

2. Lösung

Die Abwägung des Rates der Stadt Wesseling gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Berggeiststraße“ umfasst die Stellungnahmen, die sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als auch bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind. Die Listen 1.1, 1.2, 2.1 und 2.2 sind somit Bestandteil der gesamten Abwägungsentscheidung des Rates der Stadt Wesseling.

Das Planverfahren zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes soll mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen werden.

3. Alternativen

Keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erarbeitung der 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“ (einschließlich Umweltbericht und erforderliche Fachgutachten) werden durch den Vorhabenträger getragen. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für die Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes für den Bereich der Nahversorgung.

Anlagen:

- Geltungsbereich der 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Liste 1.1, Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge
- Liste 1.2, Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge
- Liste 2.1, Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge
- Liste 2.2, Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge
- Planzeichnung der 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“ (Verkleinerung, DIN A 3)
- Begründung zur 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Umweltbericht zur 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“
- Zusammenfassende Erklärung zur 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“

Anmerkung:

Die Fraktionen/fraktionslosen Ratsmitglieder erhalten je ein Exemplar der 66. FNP-Änderung „Einzelhandel Berggeiststraße“ (Feststellungsfassung) im Originalmaßstab (M. 1:1.000).