Federführender Bereich Amt für Stadtentwicklung		Beteiligte Bereiche 37 65 67			
Vorlage für 12.03.2024 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz					
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Hubertusstraße“ hier: Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch					
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche		
Sachbearbeiter*in	Leiter*in	Datum	37	65	67
<i>Schneider</i>		24.01.2024	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>Bo</i>	<i>W</i>
Namenszeichen					
Co-Dezernent*in	Fachdezernent	Kämmerin	Bürgermeister		
	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>07102124</i> <i>[Handwritten Signature]</i>	<i>[Handwritten Signature]</i> <i>13/02.</i>		
Bearbeitungsvermerk <i>[Handwritten Signature]</i>					

Sachbearbeiter/in: Ursula Schneider
Datum: 24.01.2024

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

74. Änderung des Flächennutzungsplans „Hubertusstraße“
hier: Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Beschlussentwurf:

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (Liste Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge) wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den Entwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Hubertusstraße“ (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) als Grundlage für die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz (ASU) hat in seiner Sitzung am 23.11.2021 die Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Hubertusstraße“ und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ beschlossen (BV 250/2021). Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 10.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Standort der Feuer- und Rettungswache ist auf städtischen Grundstücken an der Hubertusstraße geplant, die in den letzten Jahrzehnten als Friedhofserweiterungsflächen vorgesehen waren. Da das geplante Vorhaben mit dem derzeitigen Planungsrecht nicht umsetzbar ist, besteht Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans (BP). Der Geltungsbereich der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ umfasst ca. 5,1 ha; er wird durch die A 555, die Brühler Straße, die Hubertusstraße und die neue Abgrenzung des Friedhofs Hubertusstraße begrenzt (Anlage 1).

In seiner Sitzung am 13.06.2023 hat der ASU die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ beschlossen (BV 36/2023). Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 30.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht; die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 durchgeführt.

Innerhalb des Beteiligungszeitraums sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen; von Seiten der Behörden/Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 69 Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der beigefügten Tabelle (Anlage 2) zu entnehmen.

2. Lösung

Auf Grund der inhaltlichen Auswertung der Stellungnahmen und ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden weitere Abstimmungen mit Fachbehörden geführt (Landesbetrieb Straßenbau NRW/Landesbetrieb Wald und Holz NRW).

Es wurde Akzeptanz erzielt, dass die notwendigen Verkehrs-/Lärmuntersuchungen im Rahmen der laufenden Aufstellung des BP-Verfahrens Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“ erarbeitet werden. Die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW (LB WH) hat auf Grund der fachrechtlichen Anforderungen zu einer Änderung der FNP-Darstellungen im mittleren Plangebietsteil geführt.

Insgesamt wurden ca. 12.030 qm Sukzessionswaldfläche durch den LB WH als „Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG)“ beurteilt. Auf Anregung des LB WH werden eine mittig liegende, ca. 7.870 qm große Sukzessionswaldfläche, sowie eine ca. 1.430 qm große Aufforstungsfläche am Waldrand im Entwurf der 74. FNP-Änderung als „Fläche für Wald“ dargestellt; die bisherige Darstellung als „Grünfläche - naturnah“ entfällt (Anlage 3).

Diese Waldfläche ist zukünftig gemäß § 2 BWaldG zu erhalten und zu pflegen; sie ist damit der bisher sporadischen Nutzung für Zwecke der Friedhofsunterhaltung entzogen. Der LB WH hat zugestimmt, dass etwa 4.160 qm Sukzessionswaldfläche an der Hubertusstraße im Rahmen des BP-Verfahrens Nr. 1/140 für die geplante Errichtung der Feuer- und Rettungswache umgewandelt werden, da dem städtischen Belang der Sicherung der Daseinsvorsorge eine höhere Priorität beigemessen wird. Diese Teilfläche ist weiterhin Bestandteil der FNP-Darstellung „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Feuerwehr“.

Die Planungsinhalte der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ wurden zwischenzeitlich überarbeitet und konkretisiert, sodass die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem vorliegenden Entwurf (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) vorgeschlagen wird. Die Behörden/Träger öffentlicher Belange werden erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Beteiligung ist entsprechend §§ 3 Abs. 2, 4a BauGB durch Veröffentlichung der vollständigen Planungsunterlagen im Internet und zusätzlich durch deren Offenlage im Rathaus der Stadt Wesseling durchzuführen.

Das Planverfahren zur 74. FNP-Änderung läuft auf Grund des Planungsfortschritts dem BP Nr. 1/140 voraus. Dies ist sinnvoll, da die FNP-Änderung eine wesentliche Voraussetzung für die nach § 8 Abs. 2 BauGB gebotene Entwicklung des BP Nr. 1/140 aus dem FNP darstellt und die 74. FNP-Änderung einer Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln bedarf.

Die Planungsinhalte des BP Nr. 1/140 „Feuerwache Hubertusstraße“, mit dem auf das Vorhaben begrenzten Geltungsbereich, werden zur Zeit erarbeitet. Die Beschlussfassung über den Vorentwurf des BP Nr. 1/140 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB soll in eine der nächsten Sitzungen des ASU eingebracht werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum BP Nr. 1/140 ist die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung geplant.

3. Alternativen

Keine; der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 die Standortentscheidung für einen Neubau der Feuer- und Rettungswache Wesseling an der Hubertusstraße beschlossen, so dass alternative Vorhabenstandorte nicht betrachtet werden.

Ohne die Aufstellung der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ und den daraus zu entwickelnden BP Nr. 1/140 ist die Realisierung der geplanten Feuer- und Rettungswache an diesem Standort mangels Planungsrecht nicht möglich; es besteht Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ wird überwiegend durch 61/Amt für Stadtentwicklung in Eigenleistung erarbeitet. Nach derzeitigem Planungsstand werden für die FNP-Änderung keine weiteren Fachgutachten notwendig. Bei Bedarf stehen Haushaltsmittel auf dem Investitionskonto M126-0043 (65/Amt für Gebäudewirtschaft) zur Verfügung.

5. Klimaauswirkungen

Mit der 74. FNP-Änderung werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die teilweise bauliche Nutzung derzeitiger Friedhofserweiterungsflächen für die geplante Feuer- und Rettungswache geschaffen. Durch die Nachverdichtung bisheriger Freiflächen im Siedlungsraum können Außenbereichsflächen vor der Inanspruchnahme zu Siedlungszwecken geschützt werden.

Im Rahmen des Planverfahrens werden die Umwelt- und Klimaauswirkungen ermittelt, geprüft und in die planerische Abwägung einbezogen. Die Auswirkungen werden in einem Umweltbericht dargestellt, der gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zur 74. FNP-Änderung erarbeitet wurde (Anlage 5).

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“
2. Tabelle - Stellungnahmen /Abwägungsvorschläge - Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB
3. Planzeichnung der 74. FNP-Änderung (Entwurf, Verkleinerung)
4. Begründung (Teil A, Entwurf)
5. Umweltbericht (Teil B, Entwurf)

Anmerkung:

Die Fraktionen/fraktionslosen Ratsmitglieder erhalten jeweils 1 Exemplar der Planzeichnung des Entwurfs der 74. FNP-Änderung „Hubertusstraße“ im Originalmaßstab (M. 1:2.500).