

Federführender Bereich Amt für Stadtentwicklung		Beteiligte Bereiche	
Vorlage für 12.03.2024 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz			
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden			
Namenszeichen des federführenden Bereichs		Namenszeichen Beteiligte Bereiche	
Sachbearbeiter*in	Leiter*in	Datum	
		15.02.2024	
Namenszeichen			
Co-Dezernent*in	Fachdezernent	Kämmerin	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 58/2024

Sachbearbeiter/in: Matthias Otte
Datum: 15.02.2024

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesseling
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt den vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Sachdarstellung:

1. Problem

Als vorbereitender Bauleitplan übernimmt der Flächennutzungsplan eine wesentliche Steuerungsfunktion für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Wesseling in den nächsten Jahren und ist damit das zentrale städtebauliche Handlungsprogramm für Politik und Verwaltung. Der inzwischen fast 50 Jahre alte Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling umfasst mittlerweile über 50 Änderungen und entspricht nicht mehr den aktuellen demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen. Um den Flächennutzungsplan an die aktuellen planerischen Zielsetzungen und stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen anzupassen, ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Lösung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 30.06.2016 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen (VL 110/2016). Bereits Ende 2016 wurden im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplanes gemeinsam mit der Bezirksregierung Köln und dem Rhein-Erft-Kreis erste Gespräche zu den Siedlungsflächenbedarfen der Stadt Wesseling geführt. Parallel dazu wurde von der Stadt Wesseling das Handlungskonzept Wohnen (empirica ag) erarbeitet, das am 06.03.2018 vom Rat der Stadt Wesseling als Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde (VL 287/2017). Um die ermittelten Siedlungsflächenbedarfe im Stadtgebiet zu verorten, wurde 2020 gemeinsam mit der Politik und den Bürgern im Rahmen einer umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung das Räumliche Entwicklungskonzept „Wesseling 2040“ (VL 109/2020) erarbeitet, auf dessen Grundlage der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes erstellt wurde. Kontinuierlich dazu erfolgte die Abstimmung mit Nachbarkommunen, dem Kreis und der Bezirksregierung Köln, beispielweise im Rahmen der Workshop-Reihe „Regio+“. Ende 2021 hat die Bezirksregierung Köln den Entwurf des Regionalplanes öffentlich ausgelegt, zu dem die Stadt Wesseling mit Schreiben vom 10.05.2021 Stellung genommen hat (VL 16/2022).

Zur Deckung der prognostizierten Siedlungsflächenbedarfe, werden im Flächennutzungsplan-Vorentwurf rund 84 ha Wohnbauflächen- und rund 55 ha Gewerbeflächenpotenziale dargestellt. Für die Einzelflächen wurde eine städtebauliche Erstbewertung durchgeführt, die den Steckbriefen im Anhang zur Begründung entnommen werden kann. Neben den Steckbriefen besteht der Vorentwurf des Flächennutzungsplans aus einem Plan, einer Begründung sowie einem Umweltbericht, der einen separaten Teil der Begründung darstellt.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde sowohl der Bezirksplanungsbehörde, als auch dem Rhein-Erft-Kreis vorgestellt. Von den Behörden wurde der zusätzliche Bedarf an Siedlungsflächen grundsätzlich anerkannt, für die im Außenbereich verorteten Flächen wurden zunächst keine Tabuflächen benannt. Weiterhin wurde der Vorentwurfsplan mit den betroffenen Fachämtern der Stadt Wesseling sowie wichtigen Wirtschaftsunternehmen im Stadtgebiet abgestimmt. Die zentralen Ergebnisse aus diesen Gesprächen sind in die Vorentwurfsplanung eingeflossen.

Es ist geplant, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der ersten Jahreshälfte 2024 durchzuführen. In dieser Zeit soll der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes über das Internet zur Einsicht und zum Download zur Verfügung stehen. Weiterhin soll der Plan im Rathaus ausgelegt werden. Darüber hinaus sollen in den 4 Ortsteilen Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt werden, in denen der Fokus auf die geplante städtebauliche Entwicklung vor Ort gelegt und den Bürgern die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben werden soll. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Anschluss werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung fließt in die Erstellung des Flächennutzungsplan- Entwurfes ein. In diesem Zusammenhang werden auch die Begründung und der Umweltbericht fortgeschrieben. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes soll in der ersten Jahreshälfte 2025 vorgelegt werden.

3. Alternativen

Das Baugesetzbuch sieht für die Bauleitplanung grundsätzlich ein zweistufiges Planungssystem vor. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Eine geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB ist demnach nur gewährleistet, wenn ihre Grundzüge in dem hierfür vorgesehenen Flächennutzungsplan festgelegt wurden. Im Anschluss daran sollen gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem vorbereitenden Flächennutzungsplan der rechtsverbindliche Bebauungsplan entwickelt werden.

Das Baugesetzbuch geht daher zum einen vom Vorhandensein zweier Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) und zum anderen von einer bestimmten zeitlichen Reihenfolge aus (Zweistufigkeit der Planung). Um einen Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist im Regelfall die zeitliche Priorität des Flächennutzungsplanes zu beachten.

Da der fast 50 Jahre alte wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling nicht mehr die ihm zukommende Steuerungsfunktion als vorbereitender Bauleitplan übernehmen kann, ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es bestehen keine Alternativen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgt in Eigenleistung durch das Amt für Stadtentwicklung. Für die Erstellung des Umweltberichts sowie begleitender Fachgutachten stehen Mittel auf dem Produktsachkonto 51-511-5431400 bereit.

5. Klimaauswirkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gegenstand der Umweltprüfung sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten umweltrelevanten Belange, zu denen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB die Auswirkungen auf das Klima gehört. Außerdem sind gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Erfordernisse des Klimaschutzes, insbesondere Maßnahmen zur Begegnung des Klimawandels bzw. zur Klimaanpassung zu berücksichtigen.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Auswirkungen der Planung auf die umweltrelevanten Belange und damit auf die Belange des Klimas ermittelt, geprüft und in die planerische Abwägung einbezogen. Die Auswirkungen werden gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dargestellt, der als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet wird.

Anlagen:

- Vorentwurf Flächennutzungsplan
- Begründung zum Vorentwurf Flächennutzungsplan
- Steckbriefe neue Siedlungsflächen (Städtebauliche Standortuntersuchung)
- Beikarte „Risikogebiete HQ-extrem“
- Umweltbericht zum Vorentwurf Flächennutzungsplan

Anmerkung:

Die Fraktionen / fraktionslosen Ratsmitglieder erhalten jeweils 1 Exemplar der Planzeichnung des Flächennutzungsplan - Vorentwurfs im Originalmaßstab 1:10.000.