



# Sitzungsvorlage


Datum: **28. Mai 2008**

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	12.06.2008
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	24.06.2008
3.			
4.			

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**  
hier: **Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung sowie Beschluss des Flächennutzungsplanes**

**Beschlussentwurf:**

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) und § 4 (1) und (2) BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften 	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

### Sachverhalt:

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 27.08.2007 - 27.09.2007 erneut öffentlich ausgelegen. Seitens der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben. Diese sind ebenso wie die in den früheren Verfahrensschritten geäußerten Stellungnahmen als Anlage 5 beigefügt. Die Behörden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Die Stellungnahmen sind, soweit sie Bedenken und Anregungen enthalten, ebenso wie die Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, als Anlage 6 beigefügt.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 1 und Anlage 2 beigefügt. Behandelt werden dabei jeweils die zuletzt erfolgten Stellungnahmen. Die vorhergehenden Stellungnahmen werden in den Punkten behandelt, die nach dem Stand des Planentwurfs weiterhin aktuell und nicht in späteren Stellungnahmen inhaltlich wiederholt worden sind.

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Bezirksplanungsbehörde gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) um Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gebeten. Mit Stellungnahme vom 12.09.2007 wurde seitens der Bezirksregierung bestätigt, dass zum Planentwurf keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Wesentliches Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung waren Bedenken von St. Jöriser Bürgern sowohl gegen die im Planentwurf vorgesehene Entwicklungsfläche (Wohnen) als auch gegen eine zusätzliche Bauflächendarstellung für den Ortsteil insgesamt. Der Wunsch der Bürger nach einer Erhaltung des Siedlungsbereichs in seiner bestehenden Größenordnung ist wie in anderen dörflich geprägten Ortsteilen auch nachvollziehbar. Dennoch wird von der Verwaltung vorgeschlagen, es bei der bisherigen Darstellung im FNP-Entwurf als Option zu belassen. Der FNP ist behördenverbindlich und sichert damit künftige Entwicklungsmöglichkeiten. Baurecht wird durch die FNP-Darstellung nicht ausgelöst, ein Rechtsanspruch auf bauliche Entwicklung nicht begründet.

Eine Änderung des Planentwurfs (Wegfall oder Änderung der Wohnbaufläche) machte zudem eine weitere öffentliche Auslegung notwendig.

Im Planentwurf haben sich nach der 2. öffentlichen Auslegung keine Änderungen der Darstellungen ergeben. Einzelne redaktionelle Änderungen betreffen die nachrichtliche Übernahme z. T. geänderter Leitungstrassen sowie Hinweise zur Wasserfläche der Inde.

Die im Verfahren befindlichen Schutzverordnungen der Bezirksregierung Köln für die Naturschutzgebiete (NSG) „Nordöstlicher Blausteinsee“ und „Ehemalige Kieswäsche Kinzweiler“ sowie die Landschaftsschutzgebiete (LSG) „Hehrath, Dürwiß, Fronhoven/ Neu Lohn“ sind im Planentwurf als nachrichtliche Übernahme mit dem Hinweis „geplant“ berücksichtigt. Die Planzeichnung wird ggf. an den zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des FNP aktuellen Stand angepasst.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Zur Begründung der im Verfahren erfolgten Änderungen des Planentwurfs wird auf die VV Nrn. 255/05 und 118/07 Bezug genommen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Flächennutzungsplan (Neuaufstellung) zu beschließen.

### **Gutachten**

Dem Planverfahren liegen die in der Begründung (Anlage 4) aufgeführten Gutachten zugrunde.

## Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

### Anlagen

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Entwurf des Flächennutzungsplanes
4. Begründung zum Flächennutzungsplan einschließlich Umweltbericht
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen der Behörden
7. Zusammenfassende Erklärung (wird zur Sitzung nachgereicht)

**Die Anlagen stehen aufgrund ihres Umfangs nicht als Datei zur Verfügung.**