TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2014/02084

Datum: 29.01.2014

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.02.2014	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 48. Änderung
- Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange und Offenlagebeschluss -

Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, der Begründung (Stand Juni 2011) im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 05. April 2011 sowie die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft.

2. Die von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind der beigefügten Abwägungsliste zu entnehmen. Den formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.
   - Anlagen 1, 1.1 -

3. Es wird beschlossen, die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Prüfung öffentlich auszulegen sowie parallel die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Begründung

In den Meckenheimer Ortsteilen Altendorf und Ersdorf zeichnet sich seit einigen Jahren ein Mangel an verfügbaren Baugrundstücken für Bauwillige aus den beiden Ortsteilen und für sonstige Interessierte ab. Der Rat der Stadt Meckenheim hat daher bereits am 15.09.1993 die Verwaltung beauftragt, in städtebauliche Voruntersuchungen zu weiteren Bauflächen über den damaligen

Umgriff des Flächennutzungsplanes (FNP) hinaus für Altendorf, Ersdorf (und Lüftelberg) einzutreten. Als Ergebnis der damaligen Untersuchungen, die in Altendorf / Ersdorf vier alternative Planbereiche umfasste, beschloss der Rat am 20.12.1994 eine vertiefte städtebauliche Überprüfung des Plangebietes „Am Viethenkreuz“. Auf der Grundlage der entsprechenden Aussagen und Gutachten fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 03.09.1997 den formellen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 110 „Am Viethenkreuz“.

Der Planbereich für dieses Verfahren erstreckte sich vom Wohngebiet Waldweg in Ersdorf bis zur Bebauung an der Hilberather Straße in Altendorf. Durchgeführt wurde die frühzeitige Erörterung der Planung mit den Bürgern gemäß § 3 (1) BauGB (Erörterungstermin am 03.11.1997) und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (Schreiben der Verwaltung vom 10.10.1997 an die TÖB). Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde zum damaligen Zeitpunkt die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim ins Verfahren gebracht, zu der die Anpassungsbestätigung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz durch die Bezirksregierung Köln am 23.09.1997 erfolgte.

Bei den Beteiligten zum Bebauungsplanverfahren ergab sich jedoch damals eine Konfliktsituation zwischen dem Hauptziel des Bebauungsplanes Nr. 110 “Am Viethenkreuz“ zur Bereitstellung weiterer Grundstücke für eine dorfgerechte aufgelockerte Wohnbebauung und dem Bestandsschutz des vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes “Am Viethenkreuz“.

Diese Konfliktsituation wurde zwischenzeitlich gelöst. Dies hat zur Folge, dass der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb von unmittelbarer Bebauung weitestgehend freigehalten wird. Im Rahmen des neuen Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 110 „Am Viethenkreuz I“ erfolgte als Kompensation der weggefallenen Wohnbauflächen anschließend eine Ausweitung der Bereichsgrenzen, hier speziell im Südosten des Plangebietes im Bereich des Meckenheimer Ortsteils Altendorf.

Da mit dem neu zu entwickelnden Bebauungsplan “Am Viethenkreuz I“ die Zielsetzung besteht, diese Bereiche weiter zu beplanen, ergibt sich die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan so zu ändern, dass sich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

Die hierzu notwendige Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW vom 08.02.2012 wurde von der zuständigen Bezirksregierung Köln am 21.01.2014 positiv beschieden.

Meckenheim, den 29.01.2014

Christoph Lobeck	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter	Leiterin

Anlagen:

Anlage 1	Abwägungsliste frühzeitige Beteiligung TÖB einschl. der Schreiben
Anlage 1.1	Abwägungsliste frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit einschl. der Schreiben
Anlage 2	Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches
Anlage 3	Begründung
Anlage 4	Entwurf 48. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlage 5	Umweltbericht, Begründung Teil B
Anlage 6	Landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. Artenschutzprüfung

Abstimmungsergebnis:

☐	Ja	☐	Nein	☐	Enthaltungen