



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

73. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 85 "Graf-Albert-Str. / L306"

- a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB
- b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	29.03.2012			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 85 „Graf-Albert-Str. / L306“ gefasst. Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes war es, das Plangebiet im westlichen Teil als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festzusetzen, welches von der Nutzung untergliedert werden sollte. Der östliche Bereich, von der Wohnbebauung entfernt, sollte als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Zu diesen Bauleitplanungen hat inzwischen die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. So fand die öffentliche Unterrichtung in der Zeit vom 26.09. bis 10.10.2011 durch Aushang des Planes im Rathaus statt. Die öffentliche Erörterung wurde in Form eines Anhörungstermins am 29.09.2011 im Sitzungssaal des Rathauses durchgeführt. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2011 um Stellungnahme gebeten. Die Frist zur Rückäußerung endete am 28.10.2011.

Während dieser Verfahrensschritte gingen verschiedene Stellungnahmen ein, die zu einer Überplanung des Bereiches führen sollen.

Nun wird für den gesamten Planungsbereich ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Dadurch wird insbesondere die Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen bzw. Vorhaben erheblich eingeschränkt. Zukünftig sind deswegen neben Wohngebäuden nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zu dieser modifizierten Planungsabsicht hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung mit Verfügung vom 09.01.2012 bereits bestätigt. Die Hinweise der Bezirksregierung mit Bezug auf die untere Landschaftsbehörde, werden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen ist zu beraten und zu beschließen.

Einzelheiten hierzu sind den beigefügten Fotokopien der Originaleingaben sowie einer Auflistung mit Beschlussvorschlägen entnehmbar.

Nach Abhandlung der vorgetragenen Stellungnahmen ist das Verfahren soweit gediehen, dass die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats erfolgen kann.

Anlagen:

- Fotokopien der Originaleingaben
- Auflistung mit Beschlussvorschlägen
- Übersichtplan, aus dem der Geltungsbereich der Bauleitplanungen hervorgeht
- 73. Änderung des Flächennutzungsplanes (verkleinert)
- Bebauungsplan Nr. 85 „Graf-Albert-Str. / L306“ (verkleinert)

Beschlussvorschlag:

- a) Über die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 (2), 3(1) und 4 (1) u. (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, beraten und beschlossen.
- b) Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 85 „Graf-Albert-Str. / L 306“ wird gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Auftrag:

Armin Hombitzer

Marienheide, 09.03.2012