

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans;
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

| Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis | | |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|-------|--------|
| | | einst. | Enth. | Gegen. |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 27.06.2019 | | | |
| | | | | |

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Ja

Ergebnisplan

Finanzplan

| | | | |
|-------------------|--|--------------------|--|
| Ertrag/Einzahlung | | Aufwand/Auszahlung | |
| Kostenstelle | | Produkt | |
| Investition | | Sachkonto | |

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am 22.11.2016 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs ist soweit gediehen, dass die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt werden können.

Vorausgegangen war zunächst eine Bestandsaufnahme der Flächen vor Ort sowie die Aufnahme und der Abgleich der planungsrechtlichen Situation. Auf Grundlage der Bestandserfassung wurde eine Neubewertung der Flächen vorgenommen und Umwandlungsflächen sowie Reserve- und Tauschflächen ermittelt. Daneben wurden auf der Grundlage von Bedarfsprognosen mit einem Planungshorizont bis 2040 mögliche neue Potenzialflächen für die Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenentwicklung identifiziert, die im Anschluss daran auf ihre Entwicklungsfähigkeit geprüft wurden. Für

diese Siedlungserweiterungen wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter bei Durchführung der Flächennutzungsplanänderung in Flächensteckbriefen beschrieben und bewertet. Mit den Neuausweisungen und den vorhandenen Reserveflächen werden Spielräume für die künftige Bauflächenentwicklung der Gemeinde Marienheide eröffnet, sowohl was die Flächenauswahl als auch die Dichte der Bebauung betrifft.

Im Neuaufstellungsverfahren werden die Ziele und Schwerpunkte der künftigen Gemeindeentwicklung in einem kooperativen Prozess mit Abstimmungs- und Beteiligungsschritten und einem Austausch zwischen Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit, Initiativen, Nachbargemeinden und Trägern öffentlicher Belange erarbeitet. Aus diesem Grund ist eine erste öffentliche Informationsveranstaltung als Auftakt zur frühzeitigen Beteiligung kurz nach den Sommerferien im Pädagogischen Zentrum der Gesamtschule geplant, bei der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt werden. Es handelt sich um eine reine Informationsveranstaltung. Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen können dort noch nicht entgegengenommen werden. Dies bleibt dem formellen Verfahren nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches vorbehalten.

Die in §§ 3 und 4 des Baugesetzbuchs geregelte Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden dient dazu, die für die Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen erforderliche Kenntnis über möglichst alle relevanten Belange zu erhalten, um so zu einem sachgerechten Ausgleich der Interessens- und Nutzungskonflikte im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens zu gelangen. Sodann wird der Vorentwurf des Flächennutzungsplans für einen längeren Zeitraum im Internet sowie im Rathaus öffentlich ausgelegt. Dabei bestehen frühzeitig für die Bürgerinnen und Bürger Möglichkeiten zur Stellungnahme und Erörterung. Die Öffentlichkeit kann sich somit aktiv an der Entwicklung der Gemeinde Marienheide beteiligen.

Der Verwaltungsvorschlag zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wird in der Sitzung umfassend vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss zum Vorentwurf zu fassen, um als nächsten Verfahrensschritt die breite Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung zu beteiligen.

Parallel stellt die Verwaltung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksplanungsbehörde Köln mit der Bitte um Bestätigung, dass die gemeindlichen Planungsabsichten den Zielen der Raumordnung entsprechen.

Anlagen:

- Vorentwurf des Flächennutzungsplans (29.05.2019)
- Vorentwurf des Flächennutzungsplans in neun Einzelblättern mit Änderungen (29.05.2019)
- Umwelt- Thematische Karten (29.05.2019)
- Umwelt- Bewertungsrahmen Steckbriefe (24.05.2019)
- Bilanzierung der Bauflächen: Bedarfe und Reserven (11.02.2019)

Beschlussvorschlag:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird beschlossen. Als Auftakt zur frühzeitigen Beteiligung findet eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Parallel erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Auftrag

Volker Müller

Marienheide, 18.06.2019