

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0908/2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	26.08.2020	Entscheidung

43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohngebiet Karthausen – hier: Erläuterung des Planentwurfes und dessen Begründung, Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 43. FNP-Änderung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohngebiet Karthausen – gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Die Plandarstellung zur frühzeitigen Beteiligung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht Wohnbauflächen in Höhe von 11,2 ha vor. Um langfristig eine größere planerische Flexibilität in der Bebauungsplanung zu ermöglichen, sollen zudem die im nördlichen Änderungsbereich entlang der B229 befindlichen Gemeinbedarfs- sowie Wohnbauflächen künftig, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung, als gemischte Baufläche dargestellt werden (ca. 1,4 ha).

Aufgrund einer zwischenzeitlich mit Zustimmung der Bezirksregierung Köln vollzogenen marginalen Anpassung der Grenzen des Geltungsbereiches der 43. Änderung an die bestehenden Flurstücksgrenzen im südlichen Bereich verringert sich der Geltungsbereich der Änderung von ca. 12,6 auf ca. 12,3 ha (Anlage 1).

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen führten zudem in einem Punkt zu einer Änderung der Plandarstellung (Anlagen 2-5). Der mehrfach geforderte notwendige Abstand zwischen der neu geplanten Wohnbaufläche und der historischen

Hofanlagen Karthausen im westlichen Bereich des Planungsgebietes wird durch die zeichnerische Darstellung eines ca. 15 m breiten Streifens als öffentliche Grünfläche gesichert. Durch diesen Puffer zwischen Neubaugebiet und Denkmal/historischer Kulturlandschaft bleibt die ehemalige Einzellage der Hofstelle noch erahnbar. Damit, sowie durch die marginale Anpassung des Geltungsbereiches, verringert sich die Darstellung der Wohnbauflächen auf ca. 10,4 ha, während der neu dargestellte Grünstreifen eine Größe von ca. 0,5 ha aufweist. Die im Norden des Änderungsbereiches dargestellten gemischten Bauflächen verbleiben bei ca. 1,4 ha.

Der Erläuterungsbericht zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde um den Umweltbericht ergänzt (Anlage 6). Zudem wurden Artenschutzprüfungen der Stufe 1 und 2 erstellt (Anlage 7).

Anlage:

1. Geltungsbereich,
2. gesamtes Plandokument,
3. Bestand
4. Planung,
5. Legende
6. Begründung mit Umweltbericht,
7. Artenschutzprüfung Stufe 1 und 2