

Sachstandsinformation Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Stellungnahme 17.11.2021
Amt 61 - Stadtentwicklung

Der erste Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde 2019/2020 in den Bezirksausschüssen vorgestellt und öffentlich diskutiert. Dabei wurden die dargestellten sogenannten Prüfflächen diskutiert, ergänzt und z.T. rausgenommen.

Im Bezirksausschuss Gürzenich wurde der Vorentwurf am 03.09.2020 diskutiert (Vorlage 2019-0363).

Für den Stadtteil Gürzenich wurden insgesamt 8 Prüfflächen für die Darstellung als Wohnbauflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen (siehe Anlage). Die Flächen beinhalten 2 Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan 1999 als Wohnbauflächen dargestellt waren, allerdings nicht entwickelt wurden (W_GZ_03 und W_GZ_02). Hier wird im weiteren Verfahren geprüft, aus welchen Gründen sich eine Entwicklung in diesen Bereich nicht eingestellt hat.

Weiterhin gibt es für Gürzenich 6 Prüfflächen (inkl. der Prüffläche W_RD_12) für eine Neudarstellung von Wohnbauflächen. Diese Flächen werden im nächsten Verfahrensschritt nach der frühzeitigen Beteiligung, die der Informationssammlung dient, auf ihre grundsätzliche Eignung geprüft.

Auf Grundlage der Diskussionsergebnisse aus den Bezirksausschüssen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung am 02.12.2020 den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 30.09.2021 bekanntgemacht und ist für den Zeitraum vom 08.10.2021 – 06.12.2021 angesetzt. Der gesetzlich vorgegebene Zeitraum von 30 Tagen wurde aufgrund der Komplexität des Planwerkes auf zwei Monate verlängert.

Für den Stadtteil Gürzenich wurden bis heute eine Vielzahl an Stellungnahmen von Bürger*innen eingereicht. Der Großteil der Stellungnahmen setzt sich mit den Prüfflächen W_RD_12 und W_GZ_09 (rückwärtiger Bereich Sonnenweg und Am Dürener Weg) auseinander und bewertet diese kritisch. Themen, die im Rahmen der Stellungnahmen aufgegriffen werden sind u.a.

- die Verkehrliche Belastung,
- der Naherholungswert,
- die Dimensionierung der Prüfflächen
- naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Belange
- die Erschließung (Verkehr und Entwässerung)

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden erfasst und werden im weiteren Verfahren ausgewertet.

Im nächsten Verfahrensschritt werden alle Prüfflächen im gesamten Stadtgebiet nach einem in der Begründung dargestellten Prüfschema auf ihre Eignung als Wohnbaufläche geprüft (siehe

Entwurf der Begründung S. 119 f.). Die Prüfung beinhaltet u.a. auch die in den Stellungnahmen genannten Punkte. Darüber hinaus werden die naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange nochmal detailliert im Rahmen der Umweltprüfung bearbeitet. So werden im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung alle Prüfflächen einer artenschutzrechtlichen Prüfung und Biotoptypenkartierung unterzogen – eine entsprechende Beauftragung ist bereit erfolgt.

Nach der Bewertung aller Prüfflächen wird die Verwaltung einen Vorschlag erarbeiten, welche der Prüfflächen sich als künftige Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan eignen und welche nicht. Dieser Vorschlag wird vor dem nächsten Verfahrensschritt – der Offenlage – nochmals in den Bezirksausschüssen diskutiert.

Nach derzeitigem Stand wird davon ausgegangen, dass die Diskussion in den Bezirksausschüssen Ende 2022/ Anfang 2023 erfolgt.

Anlage

Auszug aus dem FNP-Entwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

Auszug aus dem FNP-Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung

