

**Vorlage der Verwaltung**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz	01.12.2022	Vorberatung
Rat	08.12.2022	Entscheidung

**31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte;  
hier: a) Entscheidung über die anlässlich der Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
eingegangenen Stellungnahmen;  
b) Feststellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 26. September 2019 den Aufstellungsbeschluss zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Ruppichteroth-Mitte gefasst. Die aktuellen Planungen sehen eine Servicewohnanlage als auch ein Einzelgebäude im Eckbereich der B478 und der Straße „Pfarrgasse“ vor.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Gebäude durch die Darstellung einer gemischten Baufläche für den gesamten Änderungsbereich geschaffen. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.01/3 Ruppichteroth-Mitte im Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B 478“ erfolgt im Parallelverfahren.

Nach Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 18. Juni 2020 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.08.2020 bis zum 28.09.2020 statt. In der frühzeitigen Beteiligung sind mehrere Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, deren Inhalt und Abwägungsvorschläge bereits in der Verwaltungsvorlage zur Sitzung am 07. Oktober 2021 vorgelegen haben. Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit sind in der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Ruppichteroth am 14. Januar 2022 in der Zeit vom 24. Januar 2022 bis zum 25. Februar 2022. Während der Offenlage sind mehrere Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit bezog sich nur auf das Bebauungsplanänderungsverfahren.

Nummehr soll die Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Anhänge 1-15) gemeinsam mit den während der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen (Anhänge 16 - 26) erfolgen.

Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den vorgenannten Anregungen und Bedenken sind dieser Verwaltungsvorlage als Anhänge 27 und 28 beigelegt.

Aus Anhang 29 ist der Entwurf der 31. Flächennutzungsplanänderung ersichtlich, der in dem Entwurf der Begründung, die als Anhang 30 beigelegt ist, näher beschrieben wird. Der dazugehörige redaktionell ergänzte Umweltbericht – Teil 2 der Begründung – ist als Anhang 31 beigelegt.

Mit Schreiben vom 10.08.2020 hat die Bezirksregierung Köln die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) beantwortet und damit bestätigt, dass die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Die Voraussetzungen für den Feststellungsbeschluss liegen nunmehr vor.

Die Kosten der Bauleitplanung werden vollumfänglich von dem Investor getragen.

Falls die vorgestellten Abwägungsvorschläge und Planungen die Zustimmung des Ausschusses finden, bitte ich die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung-, Klima- und Umweltschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Ruppichteroth

- a) über die Stellungnahmen, die gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, wie aus Anlage ... und ... dieser Niederschrift ersichtlich, zu entscheiden.
- b) die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ruppichteroth-Mitte in der mit dieser Verwaltungsvorlage versandten Form zu beschließen.

Die Planunterlagen haben in der Sitzung öffentlich ausgelegt.

Ruppichteroth, den 21.11.2022  
Der Bürgermeister

**Anhang: 31**