

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	7.7.2014	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus	7.7.2014	Vorberatung
Rat	10.7.2014	Entscheidung

24. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Huwil-Geländes, ehemaliges Werk I;

- hier:** a) **Entscheidung über die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
b) **Feststellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Gemeinde Ruppichteroth hat in seiner Sitzung vom 21.1.2013 den Beschluss zur Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit dieser wird für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1.02/2 „Einkaufszentrum Huwil-Center“ ein ehemals als gewerbliche Baufläche (G) dargestellter Bereich in ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ geändert.

Am 4.6.2013 ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung unterrichtet worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 6.6. bis 28.6.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Im Verfahren der landesplanerischen Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und dem Rhein-Sieg-Kreis gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG) ist die Darstellung SO mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ ergänzt worden um eine Verkaufsflächenobergrenze von 5.000 m² und eine Beschränkung der nahversorgungsrelevanten Sortimente auf 65 % der Gesamtverkaufsfläche des Einkaufszentrums. Weiter wurde die Darstellung um folgende zulässige Nutzungen ergänzt: ein Bekleidungsfachmarkt mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche, ein Schuhfachmarkt mit max. 500 m² Verkaufsfläche, ein Non-Food-Discountmarkt / Sonderpostenmarkt mit max. 800 m² Verkaufsfläche, ein Fachmarkt für Heimtierbedarf mit max. 800 m² Verkaufsfläche und ein Fachmarkt mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten mit max. 800 m² Verkaufsfläche. Die Bezirksregierung Köln hat den Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung mit Schreiben vom 23.1.2014 als abgestimmt im Sinne von § 34 LPlG NRW erklärt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 24. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.2. bis 17.3.2014 erfolgt. Parallel sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Stellungnahmen sind – wie in der **Anlage** ersichtlich – in der Abwägung berücksichtigt worden. Die Abwägung und die Feststellung der 24. Flächennutzungsplanänderung sind somit beschlussfähig.

Die Darstellung des Bereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung) sowie die Begründung hierzu (Stand. 27.6.2014) sind als **Anhang** beigelegt und zusätzlich auf der den Sitzungsunterlagen beiliegenden CD enthalten.

Mit erfolgtem Feststellungsbeschluss wird die 24. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB zur Genehmigung eingereicht. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 24. Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die Planungskosten für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes werden vollumfänglich vom Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz und der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus empfehlen dem Rat der Gemeinde Ruppichteroth

- a) über die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB – wie aus der **Anlage** ersichtlich – zu entscheiden.
- b) die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 27.6.2014) im Bereich des Huwil-Geländes, ehemaliges Werk I, zu beschließen

Die Planzeichnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung hierzu haben in der Sitzung ausgelegen.

Ruppichteroth, den 27.6.2014
Der Bürgermeister

Anhang: Planzeichnung
Begründung
CD mit allen Planungen und Gutachten