

Gemeinde Wachtberg Ortsteil Berkum

1. Änderung des Flächennutzungsplans (ortsbezogene Teilfortschreibung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 02-15 „Wachtberg Mitte, Berkum“)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB

Stand: September 2021

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Wachtberg

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wachtberg hat am 18.12.2018 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde am 20.11.2018 beschlossen. Eine ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 19.12.2018 und wurde vom 02.01.2019 bis 04.02.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 18.12.2018 bis zum 04.02.2018 durchgeführt.

Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde am 26.02.2019 beschlossen. Eine ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 22.09.2020 und wurde vom 30.09.2020 bis 02.11.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 25.09.2020 bis zum 02.11.2020 durchgeführt.

Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist auf Grundlage des BauGB durch den Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Wachtberg im Rahmen der Delegation gem. §60 Abs. 2 GO NRW in der Sitzung vom 04.05.2021 endgültig beschlossen worden.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 31.05.2021 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung Az. 35.2.11-97-32/21 vom 31.08.2021 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.

Bekanntmachung

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist am gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Plangebietsdarstellung ändert sich einzig in Form einer Darstellung großflächigen, anstatt kleinflächigen Einzelhandels. Es sind durch die Planung daher keine relevanten Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Mensch zu erwarten.



Abwägungsvorgang

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Eingaben anderer Gemeinden wurden bewertet, Beschlüsse wurden nicht erforderlich.

Im Rahmen der Offenlage, welche vom 30.09.2020 bis zum 02.11.2020 stattfand, sind 17 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, keine Stellungnahmen von Bürgern oder Nachbargemeinden abgegeben worden. Keine der Stellungnahmen erforderte einen Beschluss. Änderungen wurden entsprechend nicht vorgenommen.

Weiteres

In verschiedenen Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln wurden nachrichtliche Änderungen (Konkretisierung des Umweltberichts, Rechtsgrundlagen zum Beschluss unter Coronabedingungen, Planmaßstab, Daten der jeweils gültigen Variante des Baugesetzbuchs) vorgenommen. Diese können der Planzeichnung entnommen werden.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad
B.eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, September 2021