



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB4/058/2014	Datum: 28.08.2014
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 6

54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg im Bereich Effelder Waldsee;
hier: Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	10.09.2014	Ö

Beschlussvorschlag:

Mit dem geänderten Inhalt der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes -konkret bezogen auf die überlagernde Darstellung der künftigen Bedarfsparkplätze gegenüber der Sportplatzanlage an der Waldseestraße- wird die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Im Verfahren der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg wurde durch Ratsbeschluss vom 13. Februar 2014 (TOP 4.d) der Feststellungsbeschluss gefasst und ferner die Verwaltung beauftragt, gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) der Bezirksregierung Köln diesen Feststellungsbeschluss mit allen Unterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

Im Rahmen dieses Feststellungsbeschlusses bemängelte die Bezirksregierung Köln mit Schriftsatz vom 03.06.2014, dass der im Verfahren konkret geforderte Nachweis, zu den von den Investoren im Bereich der Beach-Bar geschaffenen ca. 115 Stellplätzen, den auf dem Campingplatz errichteten rd. 120 Stellplätzen und den vorhandenen öffentlichen Parkplatz (Ecke Bruchstraße / Waldseestraße) mit ca. 100 Stellplätzen, die zusätzlich auszuweisenden Bedarfsstellplätze für die Besucher dieser Einrichtungen weder im Plangebiet noch mit einer anderen Zuordnung erkennbar sind.

Zum Zeitpunkt der damaligen Beschlussfassung war diese konkrete Zuordnung auch noch nicht gegeben.

Erst durch anschließende weitere sehr umfangreiche und sehr aufwendige Grundstücksverhandlungen konnte erreicht werden, dass die zusätzlichen Bedarfsparkplätze für den Bereich des Effelder Waldsees entlang der Waldseestraße, gegenüber der heutigen Sportanlage, bereitgestellt werden können. Dies ist zwischenzeitlich durch entsprechende langfristige Verträge gesichert. Danach werden auf diesen Grundstücken nunmehr rd. 750 Bedarfsparkplätze geschaffen.

Die Bezirksregierung Köln hatte ergänzend dann die Forderung erhoben, die Darstellung dieser Bedarfsparkplätze nach wie vor im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft zu belassen, jedoch mit der überlagernden Kennzeichnung von Parkflächen, die im Bedarfsfall dort zu nutzen sind.

Unter Hinweis auf die beigefügte farbige Anlage wurde dieser Forderung der Bezirksregierung entsprochen und nunmehr ist im Rahmen der erneuten Offenlage diese konkrete Zweckbestimmung und Zuordnung der Bedarfsparkplätze für jedermann erkennbar und die seitens der Regierung geforderte Transparenz ist in diesem Verfahren gegeben.

Sobald das Verfahren der erneuten Offenlage zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wassenberg abgeschlossen ist, sind diese Unterlagen erneut der Regierung Köln zur Genehmigung vorzulegen. Nach erteilter Genehmigung erfolgen die Bekanntmachungen über die Rechtswirksamkeit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 3 „Effelder Waldsee“. Ferner ist dann für diese Bedarfsparkplätze der derzeit ruhende Bauantrag beim Kreis Heinsberg weiter zu bearbeiten.

