

## Beschlussvorlage

**Drucksachen-Nr. 0537/2010**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Planungsausschuss	25.11.2010	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

**Änderung Nr. 168/6197 - Am Eichenkamp - des Flächennutzungsplanes**  
**- Beschluss zur Aufstellung**  
**- Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### Beschlussvorschlag:

- I.** Gemäß § 2 in Verbindung mit § 5 des Baugesetzbuches ist die Änderung  
**Nr. 168 / 6197 - Am Eichenkamp -**  
des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Die Änderung umfasst im Wesentlichen das Gelände der ehemaligen Kläranlage „Am Eichenkamp“.

- II.** Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird verzichtet.

- III.** Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ist die Änderung  
**Nr. 168 / 6197 - Am Eichenkamp -**  
des Flächennutzungsplanes mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Refrath in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze zu Köln.

Ziel der Planung 'Am Eichenkamp' ist es, die Fläche der brach gefallenen Kläranlage einer neuen Nutzung zuzuführen und die Altlasten der ursprünglichen Nutzung zu sanieren. Im Bebauungsplan Nr. 6197 - Am Eichenkamp - soll der östliche Teilbereich einer Bebauung zugeführt werden, die durch eine zusätzliche Ringstraße erschlossen wird. Sinnvoll ist an dieser Stelle des Siedlungsrandes die Entwicklung einer lockeren Einzelhausbebauung als Übergang zur offenen Landschaft und Abrundung des westlichen Ortsrandes des Ortsteils Refrath. Den Gebäude- und Grundstücksgrößen werden die angrenzenden Siedlungsstrukturen zu Grunde gelegt um den Siedlungscharakter der Umgebung zu wahren, bzw. die Baustruktur angemessen zu erweitern. Damit wird die Entwicklung von Siedlungsstrukturen in zentralen Lagen und mit direktem Anschluss an infrastrukturelle Einrichtungen im nahe gelegenen Zentrum von Refrath gefördert. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen im Westen des Plangebietes wird der Übergang zum unmittelbar anschließenden Grünzug gewährleistet werden.

Im FNP ist derzeit der östliche Teil des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt. Der westliche Teilbereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' ausgewiesen. Im Bereich der Wohnbauflächen ist darüber hinaus das Symbol für 'Abwasser' für die ehemalige Kläranlage dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, unter Bezugnahme auf die beabsichtigten Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 6197 - Am Eichenkamp -, eine Herausnahme des Symbols für 'Abwasser', um an der Stelle der ehemaligen Kläranlage, die auch in Zukunft nicht mehr benötigt wird, die Voraussetzung für eine Wohnbebauung zu schaffen. Zudem soll die Darstellung der Grünfläche an die geplante Wohnbebauung angepasst werden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist den Zielen der Raumordnung angepasst. Die formelle Anpassungsbestätigung durch die Bezirksregierung Köln liegt vor.

Über die Grundzüge der Planung wurde die Öffentlichkeit bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 6197 - Am Eichenkamp - unterrichtet (Aushang vom 08.03. - 09.04.2010). Im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung Nr. 168 / 6197 - Am Eichenkamp - kann daher auf eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

### **Anlagen**

- Gegenüberstellung von derzeitiger F-Plan-Darstellung und beabsichtigter Änderung
- Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB