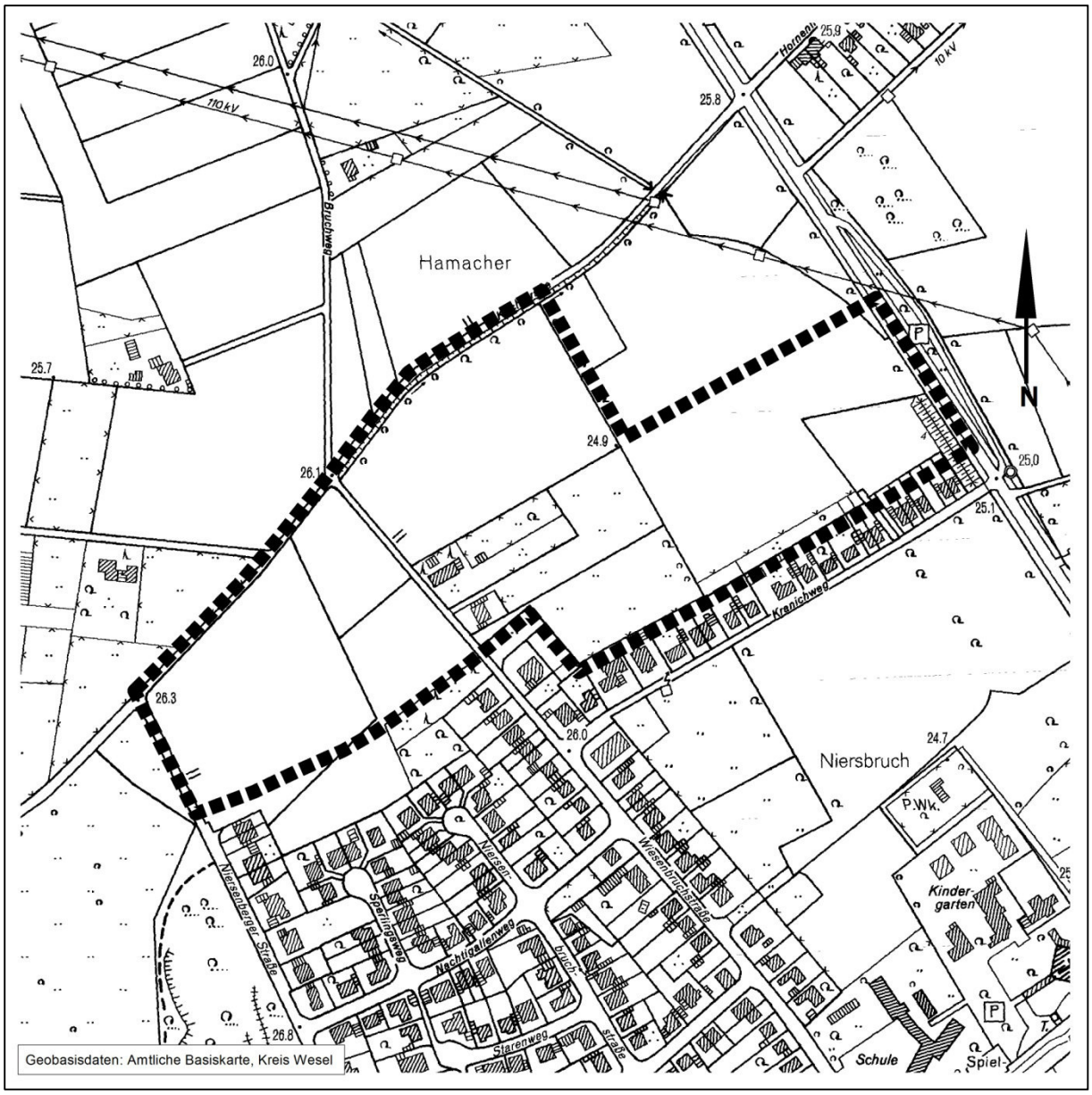
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung 20.2 „Rücknahme von Wohnbauflächen – Kranichweg/Wiesenbruchstraße“

- Februar 2017 -



1. Planungsanlass

Die 20.2 Änderung des Flächennutzungsplanes ist begründet durch die zum Zeitpunkt Februar 2017 noch laufenden Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung neuer Wohngebiete in Kamp-Lintfort. Zum einen werden die beiden nicht länger benötigten Sportplätze an der Konradstraße auf einer Bruttofläche von ca. 3,2 ha entwickelt (STA 156 „Wohnbebauung Konradstraße / Bertastraße“). Zum anderen wird das Baugebiet an der Moerser Straße West auf insgesamt 9,8 ha Fläche ergänzt und nach Norden weitergeführt (STA 142 „Moerser Straße West, 2.und 3. BA“). Beide Gebiete waren im Flächennutzungsplan bislang nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Bereich des STA 142 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Da der Bebauungsplan STA 156 im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird der Flächennutzungsplan hier im Wege der Berichtigung angepasst. Beide Gebiete sollen dann als Wohnbauflächen im FNP dargestellt werden.

Im Zuge der landesplanerischen Abstimmung beider Bebauungspläne gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG) hat der RVR als Regionalplanungsbehörde darauf verwiesen, dass auf Grundlage des errechneten Wohnbauflächenbedarfs für Kamp-Lintfort eine Neuausweisung von Wohnbauflächen im FNP nur bei gleichzeitiger Rücknahme in gleichem Umfang erfolgen kann. Das Rücknahmeerfordernis aus beiden Baugebieten beläuft sich brutto auf ca. 10 ha. Um diesem Erfordernis Rechnung zu tragen, wurden im Rahmen der FNP-Änderung 20.2 Wohnbauflächen in entsprechender Größe zurückgenommen und entsprechend der vorhandenen Nutzung überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

<u>Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</u>
In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 30.08.2015 wurden der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 19.09. – 10.10.2016, in welcher die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Kamp-Lintfort auslagen. Parallel hierzu fanden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden statt.

Von den beteiligten Behörden gingen 13 Rückmeldungen ein. In drei Fällen wurden Anregungen und Bedenken vorgetragen. Diese sowie deren Abwägung sind als Anlage 1 beigefügt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden die Unterlagen wiederum von drei Personen eingesehen. Es ging eine schriftliche Stellungnahme ein: Die Eigentümerin eines im Geltungsbereich der Änderung befindlichen Wohnbaugrundstückes merkte an, dass durch die Änderung des FNP der Verkehrswert ihres Grundstückes massiv reduziert würde. Der Anregung wurde

dabei nicht gefolgt. Der FNP ist als "vorbereitender Bauleitplan" lediglich behördenverbindlich und entfaltet gegenüber der Öffentlichkeit und Privaten keine unmittelbare Rechtswirksamkeit. Es können daraus keine Auflagen, aber auch keine Ansprüche auf eine bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstücks abgeleitet werden. Er dokumentiert lediglich die Absichten der Gemeinde über ihre zukünftige Entwicklung. Die planungsrechtliche Beurteilung des in Rede stehenden Grundstücks und somit die Ausnutzbarkeit und folgerichtig der Verkehrswert bleiben daher gegenüber der Änderung des FNP unberührt. Die wohnbauliche Nutzung des betroffen Grundstücks war bereits vor der Änderung und ist es auch weiterhin gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen. Darüber hinaus befinden sich die vorderen 35 m des Grundstücks innerhalb der Bodenrichtwertzone des Niersenbruchs und sind dort mit einem Grundstückswert von 195 € ausgewiesen. Eine faktische Beeinflussung des Grundstückswertes kann aus den genannten Gründen nicht bestätigt werden. Die gesamte Stellungnahme kann inklusive der abschließenden Abwägung der Anlage 2 entnommen werden.

Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Beschluss zur Billigung des Planentwurfs sowie zur öffentlichen Auslegung wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.11.2016 gefasst. Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe sowie die weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 05.12.2016 – 09.01.2017 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat eine Eigentümerin eines im Geltungsbereich befindlichen Flurstückes angemerkt, dass durch die bisherige Darstellung des FNP als Wohnbauflächen eine Erwartungshaltung hinsichtlich einer zukünftigen Entwicklung der Flächen zu Bauland entstanden sei. Durch die Flächenrücknahme sei diese Entwicklung nun ausgeschlossen. Auch dieser Anregung wurde aus den bereits genannten Gründen nicht gefolgt. Da der FNP keine unmittelbare Rechtswirksamkeit gegenüber Privaten entfaltet, kann darauf auch kein Vertrauensschaden begründet werden. Die Stellungnahme kann einschließlich der getroffenen Abwägung der Anlage 3 entnommen werden. Von den Behörden ist ebenfalls eine Stellungnahme eingegangen. Diese kann der Anlage 4 entnommen werden.

Im Rahmen der landesplanerischen Beteiligung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurde weiterhin durch den RVR bestätigt, dass die FNP-Änderung 20.1 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang steht.

Feststellungsbeschluss

Die abschließende Abwägung aller im Verlauf des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen (aus der Beteiligung nach §§ 3 (1+2) und 4 (1+2) BauGB) sowie den Feststellungsbeschluss fasste der Rat der Stadt am 21.02.2017.

3. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 wurden grundlegende Prinzipien der Siedlungsentwicklung formuliert. Hierzu gehören insbesondere:

- die Inanspruchnahme bislang ungenutzter Reserveflächen im Stadtinnern,
- die Nachfolgenutzung nicht mehr benötigter Flächen durch neue Nutzungskonzepte,
- die Arrondierung des Stadtgefüges im Übergang zur Landschaft.

Auf diesen Prinzipien aufbauend orientiert sich die aktuell praktizierte Stadtentwicklung auf integrierte Standorte und Flächenreserven, um dem zusätzlichen Bedarf an Bauflächen und sonstigen Nutzungen im Stadtgebiet nachzukommen. Vor diesem Hintergrund wurde eine stadtgebietsweite Flächenbetrachtung durchgeführt, um geeignete Rücknahmeflächen zu identifizieren. Hierbei konnte vor allem der Planbereich der FNP-Änderung 20.2 herausgefiltert werden. Die Fläche war im FNP bislang als Wohnbaufläche dargestellt. Durch seine Lage im Rand des Siedlungsbereiches stünde eine Wohnbauentwicklung jedoch den Prinzipien der Stadtentwicklung entgegen. Eine entsprechende Qualifizierung des Bereiches war daher von städtischer Seite absehbar nicht geplant. Darüber hinaus stehen weitere Kriterien einer Wohnbauentwicklung entgegen. Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich des Steinkohlenabbaus Flöz Albert 1. Hier fanden in 2011 in den Bauhöhen 452 und 453 noch Abbautätigkeiten statt. Dementsprechend sind mittel- bis langfristig Auswirkungen an der Tagesoberfläche nicht auszuschließen. Darüber hinaus wäre eine Wohnbauentwicklung aufgrund der Nähe zur Saalhoffer Straße voraussichtlich nur mit kostenintensiven Lärmschutzmaßnahmen umsetzbar. Letztlich stehen im Stadtgebiet keine alternativen Flächenpotenziale in der geforderten Größe von etwa 10 ha zur Verfügung.

Durch die 20.2 Änderung des FNP wurde die bisherige Darstellung von „Wohnbauflächen“ durch die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ ersetzt. Die Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ ist aufgrund der im Geltungsbereich faktisch vorhandenen Nutzung folgerichtig. Darüber hinaus wurde die Darstellung der Ortsrandeingrünung an den tatsächlichen Siedlungsrand verlegt. Für die Darstellung andersartiger Bauflächen oder Nutzungsarten bestand kein Erfordernis.

4. Umweltbelange

Durch die Änderung des FNP wird lediglich die tatsächlich bereits vorhandene, überwiegend landwirtschaftliche Nutzung des Geltungsbereiches dargestellt und das bisherige Entwicklungsziel einer eventuellen wohnbaulichen Entwicklung aufgehoben. Es wird somit lediglich die Bestandssituation gesichert. Der bestehende Umweltzustand innerhalb des Plangebietes wird sich daher erwartungsgemäß durch die Planung nicht verändern. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange sind zudem keine Hinweise auf mögliche naturschutzfachliche Konflikte eingegangen. Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, den Naturhaushalt und bestehende Wechselwirkungen, Landschaft sowie den Menschen, seine Ge-

sundheit und auf Kultur- und Sachgüter ist somit nicht zu erwarten. Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Kamp-Lintfort, den 27. Februar 2017

Anlage:

- Anlage 1: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Anlage 2: Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 3: Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 4: Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

20.2 Änderung des Flächennutzungsplans „Rücknahme von Wohnbauflächen – Kranichweg / Wiesenbruchstraße“
Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
vom 19.09.2016 bis 10.10.2016
Hier: Stellungnahmen von Bürgern

Anlage 1

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Stellungnahme	Abwägung
1	**Bürger im Planungsamt am 21.09.2016**	Der Bürger ist Anwohner des Kranichwegs und informiert sich, ob sein Grundstück von der FNP-Änderung eingenommen und wenn, in welcher Art er als Grundstückseigentümer davon betroffen ist. Er habe durch den Zeitungsartikel vom Verfahren erfahren. Das Erfordernis zur Rücknahme von Wohnbauflächen sei grundsätzlich nachvollziehbar und begründet.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Grundstücke des Kranichwegs, also auch das des anwesenden Bürgers, liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches der 20.2 Änderung des FNP. Auswirkungen sind daher nicht gegeben.
2	**Bürgerin Schreiben vom 06.10.2016**	„Zu dem mir vorliegenden Entwurf möchte ich folgende Einwendungen vortragen: In dem z. Zt. Gültigen Flächennutzungsplan (FNP) – Stand 1994 – und m. W. auch in dem davor gültigen FNP war mein Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Als Bauland beträgt der Richtwert des Kreises Wesel 210,00 € pro qm. Für Bauerwartungsland beträgt der Wert rund 50% des Baulandpreises. In meinem Fall würde sich folgende Berechnung ergeben: Grundstücksbreite rd. 45 m x Bebauungstiefe rd. 35 m = 1575 qm x 210,00 € = 330750,-- € Bauerwartungsland rd. 50% des Richtwertes = 105,--€ 1575 qm x 105,00 € = 165.375,--€ Landwirtschaftliche Fläche lt. Richtwert Kreis Wesel 1575 qm x 1,-- € = 1575,--€	**Dem Hinweis wird nicht gefolgt.** Gemäß Auskunft des Kreises Wesel *(Ergänzung zum Satzungsbeschluss: Auszug aus dem amtlichen Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen; www.boris.nrw.de; Stichtag 01.01.2016)* liegt das betroffene Grundstück (bis zu einer Tiefe von 35 m) innerhalb der Bodenrichtwertzone des Niersenbruchs. Die Grundstücke werden unter dem Vorbehalt der planungsrechtlichen Zulässigkeit als baureifes Land für I bis II-geschossige wohnbauliche Nutzungen beschrieben. Der Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2016 beträgt 195 €. Die wohnbauliche Nutzung des betroffen Grundstücks ist gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zulässig.

		Durch diese „Stille Enteignung“, die nur aufgrund der Bebauung der Fläche „Am Volkspark“ *(Anm. d. Verwaltung: gemeint ist die Bebauung Moerser Straße West und Konradstraße)* notwendig war, fügt die Stadt Kamp-Lintfort mir einen solchen wirtschaftlichen Schaden zu.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der FNP ist als "vorbereitender Bauleitplan" lediglich behördenverbindlich und entfaltet gegenüber der Öffentlichkeit und Privaten keine unmittelbare Rechtswirksamkeit. Es können daraus keine Auflagen, aber auch keine Ansprüche auf eine bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstücks abgeleitet werden. Auch lässt sich daraus kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes begründen. Er dokumentiert lediglich die Absichten der Gemeinde über ihre zukünftige Entwicklung. Die planungsrechtliche Beurteilung des in Rede stehenden Grundstücks und somit die Ausnutzbarkeit bleiben gegenüber der Änderung des FNP unberührt.
		Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass erst vor einigen Jahren die Bebauung des Grundstücks Wiesenbruchstraße 120 genehmigt worden ist. In Ihrer Begründung zum FNP 20.2 schreiben Sie auf Seite 3, Absatz 3 fälschlicherweise „Niersenbruchstraße“ statt „Wiesenbruchstraße120/122“. Der Abwasserkanal wurde ebenfalls bis zu diesen Grundstücken verlegt, sodass die Aussage, „die Grundstücke jedoch am unmittelbaren Siedlungszusammenhang nicht mehr teilnehmen“ ebenfalls nicht nachvollziehbar ist.	**Dem Hinweis wird nicht gefolgt.** Die von Seiten der Bürgerin genannten Grundstücke sind planungsrechtlich dem sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Zugehörigkeit zum Siedlungszusammenhang ist somit nicht vorhanden. Der Anschluss an das Kanalnetz ist für diese Beurteilung weiterhin nicht von Belang. Der Schreibfehler wurde korrigiert.
		Aus diesen Gründen möchte ich Sie bitten, mein Grundstück auch weiterhin als Wohnbaufläche auszuweisen. Eine Ausfertigung dieses Schreibens habe ich den im Rat vertretenen Fraktionen ebenfalls übersandt.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Fazit: Auch nach der Änderung des FNP ist das Grundstück nach wie vor aufgrund der Bestandsnutzung und der bestehenden Baugenehmigung gemäß § 35 BauGB wohnbaulich nutzbar. Das Grundstück befindet sich zudem innerhalb der Bodenrichtwertzone des Niersenbruchs. Der anzunehmende Bodenrichtwert des Grundstücks (bis zu einer Tiefe von 35 m) beträgt abseits der Darstellung im FNP 195 €/m². Ein wirtschaftlicher Schaden ist daher nicht ersichtlich.

		Die Termine für die Beratung in den politischen Gremien bitte ich mir schriftlich mitzuteilen. Für Ihre Bemühungen vielen Dank.“	**Der Anregung wurde gefolgt.** Die Bürgerin wurde informiert, dass ihr Anliegen als Teil der Abwägung in der kommenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses behandelt wird.

20.2 Änderung des Flächennutzungsplans „Rücknahme von Wohnbauflächen – Kranichweg / Wiesenbruchstraße“
Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.09.2016 bis 10.10.2016

sowie landesplanerische Anpassung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB

Anlage 2

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Stellungnahme	Abwägung
1	**Kreis Wesel** Schreiben vom 05.10.2016	„Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich als Kreis Wesel wie folgt Stellung: Wasserwirtschaft: Die für einen Teilbereich bestehende Darstellung als Gewässer ist beizubehalten, da der Graben noch Gewässerstatus hat. Ich bitte hierzu die LINEG zu beteiligen. Landschaftsplanung, Artenschutz, Altlasten, Bodenschutz: Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.“	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat die LINEG eine Stellungnahme abgegeben und keine Bedenken geäußert. Nach erneuter Rücksprache mit dem Kreis Wesel und der LINEG wurde bestätigt, dass das in Rede stehende Gewässer bereits etwa 40 m südlich der Kirchstraße, also außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung, endet. Darüber hinaus wird der entsprechende Bereich rein landwirtschaftlich genutzt. Ein Gewässer oder Graben ist vor Ort nicht vorhanden. Der Kreis hat daraufhin eine korrigierte Stellungnahme abgegeben. Die Darstellung des Gewässers soll daher entfallen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2	**Bezirksregierung Düsseldorf** Schreiben vom 06.10.2016	„Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes erfolgt folgende Stellungnahme: Nach Prüfung der Unterlagen auf Betroffenheit einer ordnungsbehördlichen Verordnung bzw. einstweiligen Sicherstellung der Bezirksregierung Düsseldorf komme ich zu dem Ergebnis, dass solche von der Darstellungsänderung nicht betroffen sind. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender	**Der Anregung wurde bereits gefolgt.**

		Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB möchte ich darauf hinweisen, dass Bedenken bzw. Hinweise im Rahmen der Beteiligung nach § 34 LPLG mit dieser Stellungnahme nicht ausgeschlossen sind.	Eine landesplanerische Anfrage nach § 34 LPLG wurde bereits gestellt. Landesplanerische Bedenken wurden seitens des Regionalverbands Ruhr nicht geäußert.
3	**Bezirksregierung Arnsberg** Schreiben vom 04.10.2016	„Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Camp 7“, dem auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Rossenray“ sowie über dem Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „West-Gas“. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Camp 7“ und „Rossenray“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaberin der Bewilligung „West-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planungsmaßnahme dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o.g. Bergwerkseigentümerin an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.“	**Dem Hinweis wurde bereits gefolgt.** Es wurde folgende Kennzeichnung in den FNP eingetragen: „Das gesamte Stadtgebiet gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinie für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.“ Konkrete Gefährdungspotenziale sind derweil nicht bekannt. Eine bauliche Nutzung, welche durch eventuelle Bergschäden betroffen sein könnte, ist zudem nur eingeschränkt gemäß § 35 BauGB möglich. **Der Anregung wurde bereits gefolgt.** Die RAG AG sowie die Mingas Power GmbH wurden ebenfalls beteiligt. Eine Stellungnahme derer ist nicht eingegangen.
4	**RVR** Schreiben vom 20.10.2016 im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34	„Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen bislang dargestellte „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden. Hintergrund sind die geplanten Wohnbauentwicklungen im Rahmen der Bebauungspläne STA 142 (Stadtquartier Moerser Straße West, 2. Und 3. Bauabschnitt i. V. m. Flächennutzungsplanänderung 23) und	

	Abs. 1 LPIG NRW	STA 156 (Wohngebiet Konradstraße / Bertastraße). Im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren hatten wir in der landesplanerischen Anpassung gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW festgestellt, dass die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen nicht bedarfsgerecht ist. Daher ist an dieser Stelle im Tausch eine Rücknahme im Flächennutzungsplan dargestellter und noch nicht in Anspruch genommener Wohnbauflächen in gleicher Größenordnung erforderlich. Dies soll nun durch die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung erfolgen.	
		Die Flächennutzungsplanänderung 20.2 steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Wir weisen darauf hin, dass die Flächennutzungsplanänderung 20.2 formell vor der Flächennutzungsplanänderung 23 und vor dem Bebauungsplan STA 156 beschlossen werden muss. Dies kann jedoch in einer Sitzung erfolgen.	**Dem Hinweis wird gefolgt.** Die zeitliche Abfolge wird bei der Beschlussfassung der jeweiligen Bauleitplanverfahren beachtet werden.
		Zudem weisen wir darauf hin, dass die vorliegende landesplanerische Anpassung ausschließlich für die Flächennutzungsplanänderung 20.2 gilt. Für die Flächennutzungsplanänderung 23 sowie für den Bebauungsplan STA 156 sind eigenständige Anpassungsverfahren gemäß § 34 LPIG NRW unter Vorlage der genauen Flächenbilanz durchzuführen.	**Der Hinweis wird beachtet.** Für jedes Bauleitplanverfahren erfolgt eine eigene landesplanerische Anpassung entsprechend § 34 LPIG NRW.
		Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 LPIG NRW. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.“	

20.2 Änderung des Flächennutzungsplans „Rücknahme von Wohnbauflächen – Kranichweg / Wiesenbruchstraße“
Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.12.2016 bis 09.01.2017

Anlage 3

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Stellungnahme	Abwägung
1	**Regionalverband Ruhr – Referat 11** Schreiben vom 10.01.2016	„Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 20.2 „Rücknahme von Wohnbauflächen – Kranichweg/Wiesenbruchstraße“ liegt am Rand des Siedlungsbereiches der Stadt Kamp-Lintfort und teilweise innerhalb der Verbandsgrünflächen Nr. 127 im Kreis Wesel. Hier handelt es sich um die Rücknahme von Wohnbauflächen in Folge der Aufstellung der Bebauungspläne STA 156 und STA 142, 2. und 3. Bauabschnitt. Es bestehen keine Bedenken. Durch die Neudarstellung von Flächen für die Landwirtschaft wird eine Teilaufnahme der betroffenen Fläche in das Verbandsverzeichnis Grünflächen möglich. Dieses Änderungsverfahren wird zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Der Sachverhalt wurde abschließend bereits im Rahmen der 20.1 Änderung des Flächennutzungsplanes in 2013 zwischen dem Planungsamt und dem RVR erörtert. Die Verbandsgrünflächen stellen ein Verzeichnis der im Siedlungsverbund Ruhrgebiet vorhandenen, zusammenhängenden Grünflächen dar. Seitens des RVR wurde ausgeführt, dass für kleinräumige Teilbereiche, wie vorliegend, kein eigenes Verfahren zur Aufnahme in das Verzeichnis durchgeführt wird. Daher soll erst im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine gesamtstädtische Betrachtung von geeigneten Flächen für das Verzeichnis erfolgen und in diesem Zusammenhang eine mögliche Aufnahme auch des aktuellen FNP-Änderungsbereichs 20.2 diskutiert werden. Für die Stadt Kamp-Lintfort ist in diesem Zusammenhang von grundsätzlicher Bedeutung, nicht in ihrer Flexibilität hinsichtlich einer bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Entwicklung von Wohnbauflächen eingeschränkt zu werden. Dies wird im weiteren Prozess gegenüber dem RVR deutlich gemacht. **Der Anregung wird gefolgt.** Der RVR wird über den weiteren Verlauf des Verfahrens in Kenntnis gesetzt werden.

20.2 Änderung des Flächennutzungsplans „Rücknahme von Wohnbauflächen – Kranichweg / Wiesenbruchstraße“
Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 05.12.2016 bis 09.01.2017
Hier: Stellungnahmen von Bürgern

Anlage 4

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Stellungnahme	Abwägung
1	**Bürgerin im Planungsamt am 28.12.2016**	Die Bürgerin ist Anwohnerin des Kranichwegs. Ihre Mutter ist Eigentümerin eines im Geltungsbereich der FNP-Änderung gelegenen Grundstücks, welches direkt nördlich an ihr Wohngrundstück angrenzt. Sie und ihre Mutter seien davon ausgegangen, dass besagtes Grundstück irgendwann zu Bauland entwickelt werden würde, um dort selbst – oder ihre Nachkommen – bauen zu können. Grundsätzlich könne sie das Erfordernis der FNP-Änderung, also die notwendige Rücknahme von Wohnbauflächen nachvollziehen. Sie bemängelt jedoch, dass eine mögliche, zukünftige bauliche Nutzung des Grundstücks durch die Änderung des FNP verhindert wird.	**Dem Hinweis wird nicht gefolgt.** Der FNP ist als "vorbereitender Bauleitplan" lediglich behördenverbindlich und entfaltet gegenüber der Öffentlichkeit und Privaten keine unmittelbare Rechtswirksamkeit. Es können daraus keine Auflagen, aber auch keine Ansprüche auf eine bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstücks abgeleitet werden. Auch lässt sich daraus kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht begründen. Die aus der bisherigen Darstellung als Wohnbaufläche abgeleitete Erwartungshaltung ist somit zwar nachvollziehbar, begründet aber keine Rechte. Die planungsrechtliche Beurteilung des in Rede stehenden Grundstücks und somit die Ausnutzbarkeit bleiben weiterhin von der Änderung des FNP unberührt. Das in Rede stehende Grundstück ist unabhängig von der Darstellung im FNP planungsrechtlich dem sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen; ein Bebauungsplan besteht nicht. Eine mögliche Bebauung des Grundstücks wird daher durch das Verfahren nicht weiter eingeschränkt.