Gemeinde Vettweiß
Der Bürgermeister

Vettweiß, den 20.01.2026

Dezernat: Dezernat II
Bearbeiter/in: Haußner, Sabrina
Leitung: Hüvelmann, Peter
Kämmerei:
Genehmigung: Kunth, Joachim

Vorlagennummer: V-13/2026

Vorlage

für den

Gemeinderat am 05.02.2026

- öffentlich -

19. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Vettweiß, Sondergebiet;
hier: Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken im Rahmen des Verfahrens und Feststellungsbeschluss

Begründung:

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zu Beginn des Verfahrens keine eigenständige frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Stattdessen erfolgte die Abwägung auf Grundlage des Bebauungsplanverfahrens.
Anschließend wurde die Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt. Daraufhin wurde der Feststellungsbeschluss gefasst und die Genehmigung bei der Bezirksregierung beantragt. Diese teilte mit, dass die 19. Änderung u.a. aufgrund der fehlenden Rücknahme einer gleichwertigen Baufläche an anderer Stelle im FNP, (bereits in der Vorlage V-65/2025 erläutert), nicht genehmigungsfähig ist. Somit wurde der Antrag zurückgezogen.
Diese Fehler konnten in einem ergänzenden Verfahren geheilt werden. In diesem Zuge wurde die erste Beteiligung nach § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB als frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB gewertet, weil eine weitere Beteiligung aufgrund eines geänderten Planinhalts erforderlich war. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss sowie ein erneuter Offenlagebeschluss wurden am 10.07.2025 gefasst und anschließend das Verfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Tauschfläche durchgeführt. Mit Feststellungsbeschluss vom 30.10.2025 wurde erneut die Genehmigung bei der Bezirksregierung beantragt.
Hier wurde ein Fehler in der Bekanntmachung festgestellt, woraufhin keine Genehmigung erfolgen konnte. Der Antrag auf Genehmigung wurde zurückgezogen. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 24.12.2025 bis einschließlich 26.01.2026 durchgeführt.
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Vorlage sind folgende Anlagen beigefügt:

- Abwägungen aus der frühzeitigen Beteiligung (Anlage 01)

- Abwägungen aus der Offenlage (Anlage 02)
- Planzeichnung 19. Änderung FNP
- Begründung
- Umweltbericht
- Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept
- Auswirkungsanalyse
- Artenschutzprüfung I

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Vettweiß beschließt

A die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken erfolgt gemäß der in den Anlagen formulierten Abwägungsvorschlägen (Anlagen 01 und 02).

B die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß in der Ortschaft Vettweiß bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept, Auswirkungsanalyse und Artenschutzprüfung I.

C Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung bei der Bezirksregierung einzuholen.

Auswirkungen auf den Haushalt:
Keine.