

| | | |
|-----------------|-----------------|---------|
| Fachbereich III | Drucksachen-Nr. | 19/1909 |
|-----------------|-----------------|---------|

öffentlich

| | | |
|-------------------------------|----------------|--|
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | |
| Planungs- und Umweltausschuss | 27.06.2019 | |
| Rat | 10.07.2019 | |

Beschlussvorlage

47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nümbrecht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 b - Erweiterung Gewerbepark Eisenroth -
- Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

In den bestehenden Gewerbegebieten Eisenroth und Breunfeld/Gaderoth gibt es keine frei verfügbaren gewerblichen Bauflächen mehr. Aus diesem Grund und aufgrund der zahlreichen Nachfragen nach Gewerbeflächen, soll das bestehende Gewerbegebiet Eisenroth um die im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Flächen (siehe Anlage 1) erweitert werden. Es handelt sich um eine Brutto-Fläche incl. Grün- und Abstandsflächen von insgesamt ca. 16,5 ha.

Der Flächennutzungsplan weist diesen Bereich Zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft aus. Daher ist eine Umwandlung im Flächennutzungsplan in gewerbliche Bauflächen (G) erforderlich.

Weiterhin ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig (siehe Drucks.-Nr. 19/1910). Im Bebauungsplan werden auf Grundlage des sogenannten Abstandserlasses „Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) die notwendigen Abstände zwischen Wohn- und Gewerbegebieten festgesetzt, um so eine Verträglichkeit zwischen diesen Nutzungen zu erreichen. Diese Vorgehensweise wurde bereits bei der Aufstellung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 – Gewerbegebiet Eisenroth – und Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Eisenroth – angewandt. Weiterhin werden im neu aufzustellenden Bebauungsplan zur Abschirmung zur Wohnbebauung entsprechende Grünfestsetzungen vorgenommen. Bei der vorliegenden Gebietsabgrenzung handelt es sich lediglich um eine äußere Grenze, die im weiteren Verfahren u.a. mit den o.g. Inhalten gefüllt werden.

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL

Bürgermeister

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll eine Bürgerversammlung durchgeführt werden.

Die Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern der betroffenen Flächen werden derzeit geführt.

Der Bebauungsplan Nr. 55 – Gewerbegebiet Elsenroth –, der den 1. Bauabschnitt ermöglicht hat, ist bereits seit dem 19.05.1998 rechtskräftig, der Bebauungsplan Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth –, der Grundlage für den 2. Bauabschnitt war, ist seit dem 11.02.2003 rechtskräftig.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist die Bezirksregierung zu beteiligen und anzufragen, welche Ziele für den Planbereich bestehen. Da der Änderungsbereich im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, bereits größtenteils als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt ist, wird davon ausgegangen, dass die Änderung den Zielen der Regionalplanungsbehörde entspricht.

Im Jahr 2016 hat die Gemeinde zusammen mit den Kommunen des Oberbergischen Kreises ein sog. Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis erarbeitet. In diesem Konzept wurden zwei neue Gewerbeflächen bei Gaderoth und Breunfeld als potentielle Gewerbeflächen nach entsprechendem Ratsbeschluss angemeldet. Die Bezirksregierung Köln hat diese beiden Flächen mit dem Hinweis abgelehnt, dass die Gemeinde noch über diese als GIB dargestellte Fläche in Elsenroth verfügt. Erst wenn diese Fläche entwickelt ist und hiernach immer noch der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachgewiesen werden kann, will man über weitere neue Gewerbeflächen sprechen.

Da die Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung sowie BPL-Aufstellung) eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen werden, sollen die entsprechenden Beschlüsse zur Einleitung so schnell wie möglich gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bauleitplanverfahren sind entsprechende Mittel im Haushalt vorgesehen.

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nümbrecht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – gemäß dem beigefügten Kartenauszug gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten,

2. die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen,
3. im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine Bürgerversammlung durchzuführen und
4. das erforderliche Abstimmungsverfahren mit der Bezirksregierung Köln gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchzuführen.

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Planzeichnung 47. Änderung des FNP