

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	18/1841/1
-----------------	-----------------	-----------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	19.11.2019	
Rat	04.12.2019	

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 98 -Nümbrecht/ Sängertshöhe - gem. § 13 b BauGB
- Beratung der Eingaben aus der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 den Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 – Sängertshöhe – gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) gefasst. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB an der Planänderung zu beteiligen.

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB aufgestellt. In einem Bebauungsplan nach § 13 b BauGB darf die höchstzulässige Grundfläche nicht mehr als 10.000 m² betragen. Mit Grundfläche ist die Fläche gemeint, die durch die festgesetzte Grundflächenzahl im Bebauungsplan versiegelt werden darf. Die Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses, bzw. nach einer genaueren Beplanung, lag weit unter der zulässigen Grundfläche von 10.000 m². Da die BEG auch über weitere Flächen im Anschluss verfügt und um der großen Nachfrage nach Baugrundstücken im Hauptort nachzukommen, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so vergrößert, dass die zulässige Grundflächenzahl maximal ausgenutzt werden kann. Als Anlage 1 ist ein Übersichtsplan beigefügt, aus dem die Veränderung des Geltungsbereiches ersichtlich ist.

Die Öffentlichkeit (Bürger) wurde durch Bekanntmachung in „Nümbrecht aktuell“ am 28.09.2019 von der Planaufstellung unterrichtet und hatte in der Zeit vom 01.10.2019 bis 31.10.2019 einschließlich, die Möglichkeit die Planunterlagen einzusehen sowie eine Stellungnahme abzugeben. Hiervon machten 3 Petenten Gebrauch, die zusammen eine Stellungnahme formuliert haben (siehe Anlage 2/B1). Die Eingabesteller wenden sich im Wesentlichen gegen die verkehrliche Situation, die heute schon vorhanden ist.

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

Die von der Planänderung betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.09.2019 beteiligt, mit der Frist zur Stellungnahme bis zum 31.10.2019. Bedenken gegen die Planung wurden seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland erhoben. Seitens des Oberbergischen Kreises werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, es bestehen aber Bedenken bzgl. der Anwendbarkeit des § 13 b BauGB. Im Übrigen wurden lediglich Hinweise von den entsprechenden Fachbehörden erteilt.

Kopien aller Stellungnahmen sind der Anlage 2 zu entnehmen; die planungsrechtliche Abwägung mit dem entsprechenden Beschlussvorschlag der Verwaltung hierzu der Anlage 3 (Abwägungstabelle). Hieraus kann insbesondere entnommen werden, wie mit den vorgebrachten Bedenken umgegangen werden soll.

Eine Betroffenheit einer Nachbargemeinde wurde nicht festgestellt und eine Beteiligung konnte daher unterbleiben.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 98 – Sängertshöhe – gem. § 13 b BauGB beinhaltet auch eine redaktionelle Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die über eine 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 wird die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan in Wohnbaufläche mit einem kleinen Teil als Grünfläche im Wege der 2. Berichtigung des FNP umgewandelt.

Diese Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung findet. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und bedarf keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Gleichwohl bedarf die Berichtigung der Bestätigung der Bezirksregierung Köln nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG), dass keine landesplanerischen Ziele entgegenstehen.

Im Zuge der gemeindlichen Anfrage nach § 34 LPIG wurde die Gemeinde am 02.10.2019 zu einem Erörterungsgespräch nach Köln eingeladen. Seitens der Bezirksregierung Köln wurde erläutert, dass die 2. Berichtigung des FNP dem Ziel einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entgegensteht. Eine Anpassungsbestätigung könne nur erteilt werden, wenn ein entsprechender Flächentausch im Flächennutzungsplan vorgenommen wird, also eine Rücknahme einer Baufläche im FNP zugunsten der 2. Berichtigung des FNP. Ein ähnlicher Flächentausch wurde bereits bei der 41. Änderung des FNP im Bereich des BPL Nr. 93 – Holunderweg – gefordert und auch durchgeführt.

Um dieser Forderung nachzukommen, soll als Tauschfläche eine als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Parken/Gastronomie/Kurklinik/Beherbergung/Hotel dargestellte Fläche im Bereich Golfplatz Nümbrecht in öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage/Golfplatz“ umgewandelt werden.

Mit Verfügung vom 31.10.2019 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass die Tauschfläche als geeignet angesehen wird und dass vorbehaltlich dieses Flächentausches die Planung den landesplanerischen Zielen entspricht.

Allerdings ist für die Umsetzung des angeführten Flächentauschs ein formelles Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Ein Flächentausch, der lediglich durch eine redaktionelle Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

erfolgt, ist nicht möglich, Hierzu soll die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden (s. DS-Nr. 19/1993).

Im Übrigen verweist die Bezirksregierung Köln auf die vorgebrachten Bedenken seitens des Oberbergischen Kreises bzgl. der Anwendbarkeit des Verfahrens nach § 13 b BauGB hin. Hierzu wird auf die planerische Abwägung/Stellungnahme zu der Eingabe des Kreises verwiesen (s. Anlage 3/Stellungnahme zu T 6).

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 98 – Sängertshöhe – gem. § 13 b BauGB sind beigefügt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen folgenden Beschluss zu fassen:

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

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. den Beschlussvorschlägen der Verwaltung zu den Eingaben aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB entsprechend zu folgen und
2. den Bebauungsplan Nr. 98 – Sängertshöhe – gem. § 13 b BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB nach Maßgabe des als Anlage beigefügten Entwurfes sowie die Begründung hierzu,
3. die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 98 – Sängertshöhe – gem. § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersichtsplan
- Anlage 2 – erfolgte Stellungnahmen während der Beteiligung
- Anlage 3 – Abwägungstabelle
- Anlage 4 – Planzeichnung
- Anlage 5 – Textfestsetzungen
- Anlage 6 – Begründung
- Anlage 7 – Planzeichnung zur 2. Berichtigung des FNP im Bereich des BPL Nr. 98
- Anlage 8 – Bericht zur „Harten Prospektion“ (Anlage 1 zur Begründung)*
- Anlage 9 – Schalltechnisches Planungsgutachten zum BPL Nr. 98 sowie in Ergänzung das schalltechnische Prognosegutachten vom 17.06.2008 (Anlage 2 zur Begründung)*
- Anlage 10 – Artenschutzprüfung Stufe 1, Vorprüfung (Anlage 3 zur Begründung)*

**Hinweis: Die Anlagen 8-10 sind der schriftlichen Einladung nicht beigefügt, aber in SESSION eingestellt und dort einsehbar. Auf Wunsch werden diese in Papierform nachgereicht.*

