

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 – Sängertshöhe – wird die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) durchgeführt (s. DS-Nr. 18/1841/1). Durch diese 2. Berichtigung wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche sowie ein kleiner Teil in Grünfläche dargestellt. 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 gemeindliche 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 das Baugebiet der Sängertshöhe nicht zu gefährden, 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“ fungieren. Diese Tauschfläche liegt innerhalb des Golfplatzes und hat eine Größe von ca. 36.600 m<sup>2</sup> und entspricht somit der ungefähren Größe des Bebauungsplanes Nr. 98 – Sängertshöhe -. Die Tauschfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die Tauschfläche ist dem als Anlage beigefügten Auszug aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Die vorliegende Tauschfläche wurde von der Bezirksregierung Köln als geeignet angesehen und vorbehaltlich dieses Flächentausches teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass die 2. Berichtigung des FNP den landesplanerischen Zielen entspricht.

Die Rücknahme der Fläche von Sonderbaufläche in öffentliche Grünfläche kann allerdings nicht im Wege der Berichtigung erfolgen und bedarf einer formalen Flächennutzungsplanänderung. Daher wird vorgeschlagen folgenden Beschluss zu fassen:

### **Beratungsverlauf:**

AV Roger Adolphs gibt das Wort an FBL Schneider weiter. Dieser erläutert dem Ausschuss das Erfordernis der vorliegenden 48. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Tagesordnungspunkt „Bebauungsplan Nr. 98 – Sängertshöhe – gem. § 13 b BauGB (DS-Nr. 18/1841/1). Die vorliegende Änderung müsse in einem zweistufigen FNP-Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Der Ausschuss stellt Fragen, die den Tagesordnungspunkt DS-Nr. 18/1841/1 betreffen. Diese werden in den Beratungsverlauf zu diesem Punkt aufgenommen.

SKB Oelner fragt an, ob die Fläche sich nach der Flächennutzungsplanänderung auch optisch verändern wird. FBL Schneider erklärt, dass es sich hier nur um eine planungsrechtliche Änderung handelt. Im Prinzip werde durch die Änderung der heutige Bestand planungsrechtlich gesichert.

Da zu der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine weitere Fragen vorliegen, lässt AV Adolphs über den Beschlussvorschlag abstimmen.