

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.

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:

Beratungsverlauf:

FBL Schneider erklärt dem Ausschuss anhand der Planzeichnung den Bebauungsplan Nr. 98 – Sängertshöhe -.

Vorweg sind die Fragen und Bemerkungen aufgeführt, die zu dem Tagesordnungspunkt „48. Änderung des Flächennutzungsplanes (DS-Nr. 19/1993)“ gestellt wurden (in kursiv abgedruckt):

RM Galunder ist zu hören gekommen, dass der Oberbergische Kreis gegen den Bebauungsplan gestimmt hat. Hierzu erläutert FBL Schneider, dass man in die Sitzung des Naturschutzbeirates des Kreises eingeladen war und dort die Planung von ihm und FGL Altwicker vorgestellt wurde. Der Naturschutzbeirat stimmte gegen den Bebauungsplan. Dies habe aber keine Konsequenzen, da die Sitzung des Naturschutzbeirates außerhalb der Beteiligungsfrist lag und die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises schon vorlag. Der Naturschutzbeirat war nicht grundsätzlich gegen das neue Baugebiet, sondern es ging eher um die Problematik des § 13 b BauGB. Auch hatte der Naturschutzbeirat nicht über landschaftliche Aspekte zu beraten, da der Gesetzgeber durch den § 13 b BauGB die Abwägung hierrüber quasi vorweggenommen hat.

RM Saynisch hat auch Probleme mit dem § 13 b BauGB. FBL Schneider erklärt, dass ein Verfahren nach § 13 b BauGB bis zum 31.12.2019 eingeleitet werden müsse und danach die Anwendbarkeit nicht mehr möglich sei.

RM Saynisch fragt an, wie die Gemeinde das verkehrliche Problem, was von den Eingabestellern aufgeführt wird, lösen möchte. FBL Schneider erläutert, dass am Kindergarten Stellplätze wegfallen, die im neuen Baugebiet in größerer Anzahl ersetzt werden. Die Verkehrsproblematik befinde sich außerhalb des neuen Baugebietes und ist daher durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht regelbar. Diese Verkehrsproblematik werde aber eher durch ein Fehlverhalten der Kindergarteneltern ausgelöst, als durch die vorhandene verkehrliche Situation. Man werde sich aber die Verkehrssituation im Zuge der Erschließung des neuen Baugebietes ansehen und über Verbesserungsmöglichkeiten nachdenken.

SKB Oelsner fragt an, ob das geplante Feuerwehrgebäude und das dazugehörige Gelände eine eigene Zufahrt bekommen. FBL Schneider bejaht dies. Das Feuerwehrgelände soll über eine eigene Zu- und Abfahrt von der Gouvieuxstraße aus erschlossen werden.

RM Demmer verweist auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, in der die Gefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben durch den Wegfall von Flächen durch das Baugebiet befürchtet werde. FBL Schneider erklärt, dass in diesem Fall mit den betroffenen Landwirten Flächen getauscht wurden und insoweit keine landwirtschaftlichen Betriebe gefährdet sind.

RM Dittich findet die Straßenanteile im Bebauungsplan sehr hoch und fragt an, ob man durch engere Zuschneidung der Verkehrsflächen nicht noch 2-3 Baugrundstücke mehr erhalten könne. FBL Schneider erklärt, dass der

Bebauungsplan eine Straßenbreite von 6 m vorsehe, was jedoch nicht die reine Ausbaubreite darstelle. In diesen 6 m befinden sich z.B. auch seitliche öffentliche Stellplätze, Einbuchtungen oder auch Platz für das Straßengrün. Dies sei erforderlich um eine geordnete Erschließung des Gebietes zu gewährleisten.

Weitere Fragen oder Anregungen wurden zu dem Tagesordnungspunkt nicht vorgebracht.