

| | | |
|-----------------|-----------------|---------|
| Fachbereich III | Drucksachen-Nr. | 11/0727 |
|-----------------|-----------------|---------|

öffentlich

| | | |
|-------------------------------|----------------|--|
| Beratungsfolge | Sitzungstermin | |
| Planungs- und Umweltausschuss | 05.10.2011 | |

Beschlussvorlage

39. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nümbrecht im Bereich Nümbrecht/Ortskern, Bitzenweg
- Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. BauGB
- Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 54, Flurstück 749 vor (s. Anlage 1 – Antrag). Auf dem ca. 1.000 m² großen Grundstück soll ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden.

Das Grundstück grenzt im Norden und Westen unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 23 –Nümbrecht. Ca. 80 m von der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 85 – Sohnius Weide -, wo Anfang Oktober mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden soll (s. Anlage 2 – Übersichtsplan).

Das Grundstück ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Sondergebiet ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung „Kureinrichtungen/Hotel“. Eine Ausweisung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kurkliniken“ hatte ursprünglich auch das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 85 – Sohnius Weide. Der Bau von Kurkliniken ist aber letztlich als Folge der Entwicklungen auf dem Gesundheitssektor nie realisiert worden, so dass diese ursprüngliche gemeindliche Planung aufgegeben und der Flächennutzungsplan entsprechend geändert wurde (s. Anlage 3 – Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan).

Die Verwaltung war der Auffassung, dass sich das nunmehr beabsichtigte Vorhaben auf dem o.g. Grundstück auch ohne Änderung des Flächennutzungsplans realisieren lassen würde, da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan zum einen keine parzellenscharfe Darstellung der ausgewiesenen Flächen enthält und das in Rede stehende Grundstück nach Ansicht der Verwaltung nicht dem Außenbereich zuzuordnen ist, da es sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Bebauung befindet und die angrenzende Parkanlage der Berufsgenossenschaft nicht als außenbereichstypisch zu werten ist, sondern durch die Sondernutzung „Parkanlage“ geprägt ist.

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL

Bürgermeister

Die Bauaufsicht ist jedoch der Auffassung, dass das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist und sich ein Vorhaben somit nach § 35 (Bauen im Außenbereich) BauGB beurteilt. Dementsprechend ist die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans ein öffentlicher Belang, der durch das Vorhaben beeinträchtigt wird, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Alle anderen öffentlichen Belange, insbesondere die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auch der Landschaftsplan steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Da durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nümbrecht die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung von ihrem Umfang geringfügig ist, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 abgesehen.

Die Bezirksregierung Köln hat mündlich bereits Ihre Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung in Aussicht gestellt.

Beigefügt sind auch die Planunterlagen (Anlage 4 –Planzeichnung, Anlage 5-Begründung)

Es ist zu beraten, ob ein entsprechendes Änderungsverfahren eingeleitet werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt:

1. die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nümbrecht im Bereich Nümbrecht/Ortskern, Bitzenweg, gemäß dem beigefügten Kartenauszug einzuleiten,
2. die Verwaltung zu beauftragen, die betroffene Öffentlichkeit, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. §13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB an der Planänderung zu beteiligen und
3. das erforderliche Abstimmungsverfahren mit der Bezirksregierung Köln gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchzuführen.

Anlagen:

Antrag

Übersichtsplan

Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Planzeichnung des Änderungsentwurfs

Begründung