

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III					Vorlage Nr.: 538/2018 öffentlich		
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Herr Dieckmann	Mitzeichnungen					Beschl.-K.	Nach- haltigkeit	
	Stadt- werke	1.4	6.2	6.3				

Vorgesehene Beratungsfolge

Gremium

Datum

A.f. Planung und Umwelt

21.03.2019

Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt.

Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐	Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).
☐	für das lfd. Haushaltsjahr
☐	für Folgejahre
☒	Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.

TOP 114. Flächennutzungsplanänderung - Stadtteil Glessen

"Östliche Entwicklung Glessen"

a) Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag

Zu a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b) Für die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Glessen – „Östliche Entwicklung Glessen“ werden die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit der 114. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Glessen – „Östliche Entwicklung Glessen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohn- und eines neuen Mischgebietes am östlichen Rand des Stadtteiles Glessen vorzubereiten. Mit dem Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung sollen die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt werden.

2. Sachverhalt

Mit der 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“ soll die derzeit dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ und „Gemischte Bauflä-

☐ Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	Abstimmungsergebnis: ☐ einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
☐ Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	
☐ Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	

che (M)“ sowie ein kleiner Bereich im Nordwesten von „Wohnbaufläche (W)“ in „Gemischte Baufläche (M)“ geändert werden. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und die entsprechenden v. g. Teilflächen sind in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9,6 ha.

Am 27.11.2017 fasste der Rat hat den Beschluss zur Aufstellung der 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 16.11.2017 beauftragte der Ausschuss bereits die Verwaltung die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese Unterrichtung und Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 20.12.2017 bis einschließlich 18.01.2018.

Informationen zu den Stellungnahmen, die während des Vorverfahrens eingingen, sind in der beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Von Bürgern wurden drei Stellungnahmen eingereicht.

Nähere Einzelheiten der 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“ können dem Übersichtsplan, dem aktualisierten Entwurf der Begründung und dem inzwischen erstellten Umweltbericht entnommen werden. Die in der Begründung bzw. im Umweltbericht aufgeführten Gutachten, d.h. die Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I und II) und der Bericht zur archäologischen Grunderfassung, werden zusammen mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Sitzung ausliegen bzw. aushängen und stehen bei Bedarf den Fraktionen vorab zur Verfügung.

Regionalplanänderung

Da es Ziel ist, den gesamten Bereich der 114. Flächennutzungsplanänderung baulich zu entwickeln, ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, erforderlich.

Entsprechend dem Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 27.11.2017 hat die Kreisstadt Bergheim mit Schreiben vom 30.11.2017 einen Antrag auf Änderung des Regionalplanes gestellt. In diesem hat die Kreisstadt Bergheim beantragt, im Regionalplan den bisherigen „Allgemeinen Freiraum – und Agrarbereich (AFAB)“ in einer Größenordnung von ca. 6,2 ha in einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ sowie zusätzlich eine 1,95 ha große Fläche am südwestlichen Ortsrand von Glessen (westlich der Feuerwache) künftig von „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ in „Allgemeinen Freiraum – und Agrarbereich (AFAB)“ zu ändern.

In der Zeit vom 25.06.2018 bis 18.07.2018 führte die Bezirksregierung Köln zu dieser 29. Regionalplanänderung ein sogenanntes Scopingverfahren und eine frühzeitige Unterrichtung durch.

Mit Beschluss des Rates vom 17.09.2018 wurde der o.g. Antrag mit Schreiben der Kreisstadt Bergheim vom 20.09.2018 um eine weitere Tauschfläche ergänzt. Danach soll zusätzlich eine ca. 3,1 ha große Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Glessen (südlich des Golfplatzes Fließeden) ebenfalls von „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ in „Allgemeinen Freiraum – und Agrarbereich (AFAB)“ geändert werden.

In der Sitzung des Regionalrates am 28.09.2018 wurde vom Regionalrat der Erarbeitungsbeschluss für diese Regionalplanänderung gefasst. Vom 12.11.2018 bis 18.01.2019 führte die Bezirksregierung mit dem Entwurf der 29. Änderung des Regionalplanes die öffentliche Auslegung und vom 11.02.2019 bis 01.03.2019 die Erörterung der Stellungnahmen mit den Verfahrensbeteiligten durch.

Bebauungsplan

Die Verwaltung wird in einer der nächsten Sitzungen eine Vorlage zum Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes und dem Beschluss zur Durchführung der Vorverfahren vorlegen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes wird verzichtet. Als Konsequenz ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und damit eine angestrebte bauliche Entwicklung im Osten des Stadtteiles Glessen nicht möglich.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst Flächen, auf denen ein Vorhabenträger im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemeinsam mit der Kreisstadt Bergheim Planungsrecht schaffen möchte. Die Bebauungsplanung in diesem Bereich soll ein Bodenmanagementprojekt der Kreisstadt Bergheim werden. Die Sachkosten für die beiden Bauleitpläne werden vom Vorhabenträger übernommen. Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB)

a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

b) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o.g. Beschlüsse können das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung fortgeführt und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt werden.