

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III					Vorlage Nr.: 241/2019 öffentlich		
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Herr Dieckmann	Mitzeichnungen					Beschl.-K.	Nach- haltigkeit	
	Stadt- werke	6.2	6.3					

Vorgesehene Beratungsfolge

Gremium	Datum
A.f. Planung und Umwelt	04.07.2019
Rat	09.07.2019

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) Information über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

c) Beschluss über die 114. Flächennutzungsplanänderung "Östliche Entwicklung Glessen"

Beschlussvorschlag

Zu a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“ eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Umwelt am 21.03.2019 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung vom Rat der Kreisstadt Bergheim bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“ eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu c) Die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim – Stadtteil Glessen – „Östliche Entwicklung Glessen“ wird beschlossen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

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

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit der 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohn- und eines neuen Mischgebietes am östlichen Rand des Stadtteiles Glessen vorzubereiten. Mit den o. g. Beschlüssen soll über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Flächennutzungsplanänderung beschlossen werden.

2. Sachverhalt

Mit der 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“ soll die derzeitig dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ und „Gemischte Baufläche (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 der Kreisstadt Bergheim hat den Beschluss zur Aufstellung der 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“. In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 21.03.2019 beauftragte der Ausschuss die Verwaltung die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen. Diese öffentliche Auslegung und Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 24.04.2019 bis einschließlich 18.05.2019.

Informationen zu den Stellungnahmen, die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung eingingen, sind in der beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Von Bürgern wurden fünf Stellungnahmen eingereicht.

Nähere Einzelheiten der 114. Flächennutzungsplanänderung „Östliche Entwicklung Glessen“ können dem Übersichtsplan, dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichtes entnommen werden. In der Begründung und im Umweltbericht wurden nach der öffentlichen Auslegung Änderungen, Ergänzungen und Streichungen vorgenommen. Hierbei handelt es sich lediglich um Aktualisierungen und um ergänzende Informationen, die keine Änderung der Planung zur Folge haben und für die Abwägung nicht von Bedeutung sind.

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

Nach den derzeitigen Darstellungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln – liegt der für eine bauliche Entwicklung anstehende Bereich in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“.

Da es Ziel ist, den 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.

Der Regionalrat der Bezirksregierung Köln hat in seiner Sitzung am 05.04.2019 den Aufstellungsbeschluss der 29. Änderung des Regionalplanes beschlossen. Die abschließende Bekanntmachung der Regionalplanänderung erfolgt nach Abschluss des Anzeigeverfahrens bei der Landesplanungsbehörde. Diese ist nach Angaben der Bezirksregierung für Juli 2019 zu erwarten.

Mit Schreiben vom 08.04.2019 wurde seitens der Verwaltung die erforderliche Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Unter dem Hintergrund des o.g. Beschlusses zur 29. Regionalplanänderung ist eine positive Stellungnahme für Juni oder Juli zu erwarten.

Bebauungsplan

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt die Grundlage für die Aufstellung eines nachfolgenden Bebauungsplanes dar. Die Verwaltung beabsichtigt am 04.07.2019 im Ausschuss für Planung und Umwelt und am 09.07.2019 im Rat der Kreisstadt Bergheim eine Verwaltungsvorlage zur Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ vorzulegen.

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 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)

Nach dem Beschluss über die 114. Flächennutzungsplanänderung wird diese der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.