

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nümbrecht im Bereich Golfplatz Nümbrecht (Tauschflächen für die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 98 – Sängertshöhe – gem. § 13 b BauGB)

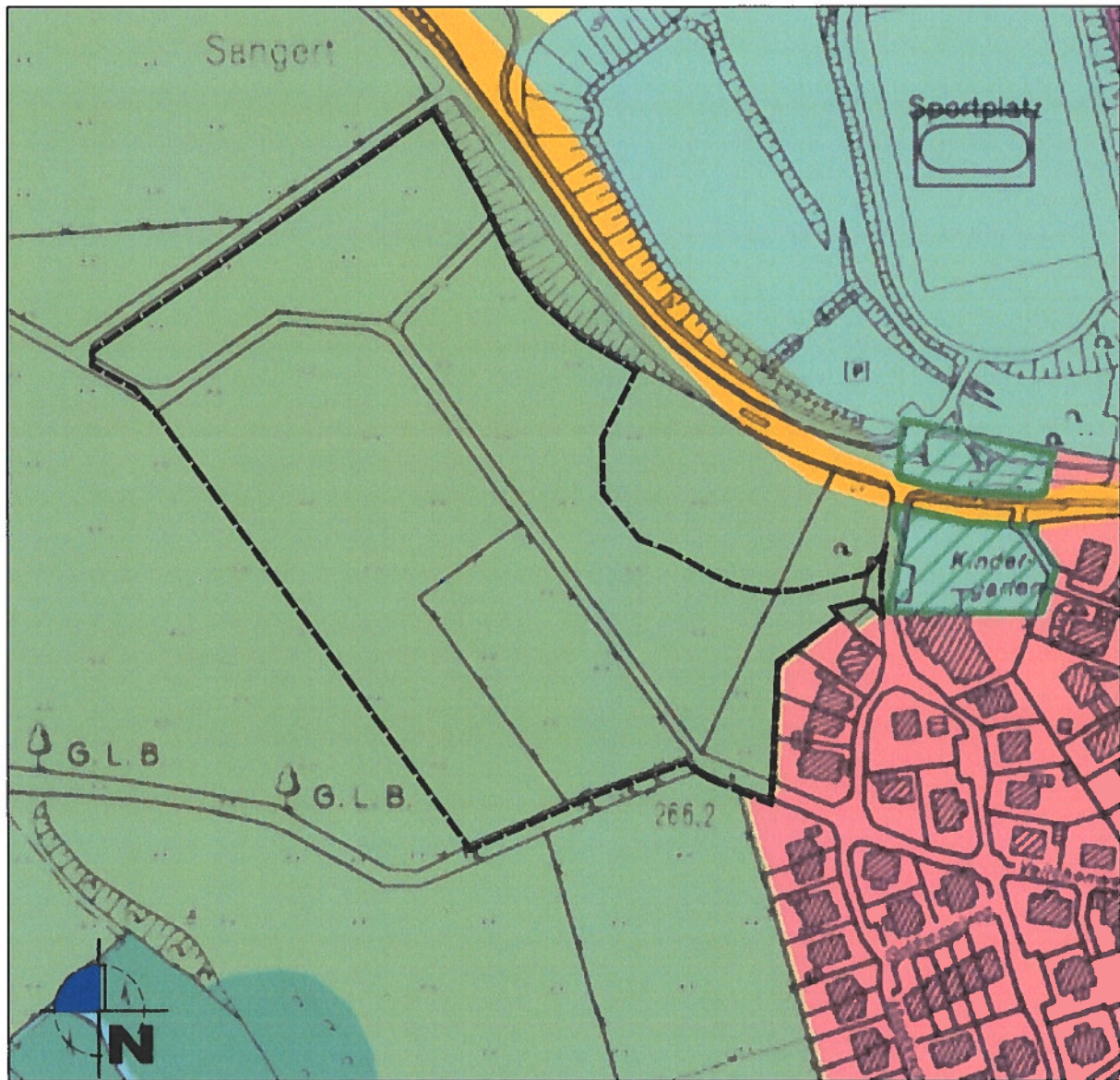
Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB, Teil A

Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Nümbrecht hat gem. § 13 b BauGB den Bebauungsplan Nr. 98 – Sängertshöhe – im Hauptort der Gemeinde Nümbrecht aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Hauptort Nümbrecht aufgestellt. Es wurde eine Fläche von ca. 36.605 m² überplant. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht stellt die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 – Sängertshöhe – gelegenen Grundstücke als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher wurde die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Durch die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes soll der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan von Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche sowie ein kleiner Teil als Grünfläche dargestellt werden.

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 2. Berichtigung der Bestätigung der Bezirksregierung Köln nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG), dass keine landesplanerischen Ziele entgegenstehen.

Im Zuge der gemeindlichen Anfrage nach § 34 LPIG zur 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes dem Ziel einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung entgegensteht (LEP-Ziel 6.1-1 i.Vm.Ziel 2-3). Eine Anpassungsbestätigung könne nur erteilt werden, wenn ein entsprechender Flächentausch im Flächennutzungsplan vorgenommen wird, also eine Rücknahme einer Baufläche im Flächennutzungsplan zugunsten der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Darstellung Änderungsbereich der 2. Berichtigung des FNP

Als Tauschfläche wurde der Bezirksregierung Köln eine im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kurklinik/Hotel dargestellte Fläche im Bereich des Golfplatzes Nümbrecht angeboten. Diese Fläche soll in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage/Golfplatz“ umgewandelt werden. Diese Tauschfläche liegt innerhalb des Golfplatzes Nümbrecht und hat eine Größe von ca. 36.600 m² und entspricht somit der ungefähren Größe der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Die Tauschfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nümbrecht. Die Tauschfläche wurde von der Bezirksregierung Köln als geeignet angesehen und vorbehaltlich dieses Flächentausches, entspricht die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes den landesplanerischen Zielen. Die Rücknahme der Fläche von Sonderbaufläche in Grünfläche kann allerdings nicht im Wege der Berichtigung erfolgen, sondern bedarf einer formalen Flächennutzungsplanänderung.

Änderungsbeschluss/Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 19.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Golfplatz Nümbrecht (Tauschflächen für die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 98 – Sängertshöhe – gem. § 13 b BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom ____ von der Bauleitplanung unterrichtet und gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird keine Betroffenheit einer Nachbarkommune gesehen. Eine Beteiligung kann daher unterbleiben.

Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich (ca. 36.600 m²) befindet sich im östlichen Bereich des Hauptortes von Nümbrecht und umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Nümbrecht, Flur 54, T.a. Nr. 812, T.a. Nr. 811, T.a. Nr. 1005. und T.a. Nr. 1006 (Wegeparzelle) sowie Gemarkung Nümbrecht, Flur 35, T.a. Nr. 269. Der Bereich wird als Golfplatz genutzt.

Planungsrechtliche Situation

Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Köln, ist der Änderungsbereich zum großen Teil als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ein kleiner Teil als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche.

Landschaftsplan

Die Flächen in der Gemarkung Nümbrecht, Flur 54, liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl -, die Flächen in der Gemarkung Nümbrecht, Flur 35, liegen im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl und sind dort als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kurklinik/Hotel dargestellt.

Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Für den Änderungsbereich wurde ein Umweltbericht erstellt. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Durch die Planung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Insoweit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll eine als bisher ausgewiesene Sonderbaufläche in Grünfläche umgewandelt werden. Bauliche Anlagen sind im Änderungsbereich in Zukunft somit ausgeschlossen. Der Bereich wird heute als Golfplatz genutzt. Änderungen des Status quo sind nicht geplant. Da durch die Flächennutzungsplanänderung die derzeitige ökologische Bestandssituation gesichert wird, ist die Erarbeitung einer Artenschutzprüfung nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgung/Erschließung

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll eine als bisher ausgewiesene Sonderbaufläche in Grünfläche umgewandelt werden. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind daher nicht erforderlich. Der Änderungsbereich liegt an der Höhenstraße und wird hierdurch bereits erschlossen.

Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)

Gemäß § 34 LPIG hat die Gemeinde, um die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung und Änderung eines Bauleitplanes unter Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Köln wurde mit Schreiben vom 18.12.2019 gestellt.

Nümbrecht, den _____.____._____
Der Bürgermeister

Hilko Redenius