



Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Bergneustadt, 23.08.2016

Federführender Fachbereich / Aktzeichen FB 4/
--

Beschlussvorlage Nr. 0263/2016
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2016	Entscheidung

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 56 N – Belnicke – Zwerstaller Weg sowie 35. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

- Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bergneustadt beschließt gemäß §§ 1 Abs. 3 und Abs. 8 2 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in der neuesten gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 N – Belnicke – Zwerstaller Weg sowie die damit verbundene 35. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
Ziel der Bauleitplanung ist es, am westlichen Ende des Zwerstaller Weges zwei Baugrundstücke zur Erweiterung und Arrondierung auszuweisen.
Herzu muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die derzeitige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird in Wohnbaufläche geändert.
Die Geltungsbereiche ergeben sich aus den beigefügten Entwürfen der Planzeichnungen für den Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan.
- Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von 2 Wochen ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Erörterungstermin gegeben wird.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich beteiligt.

4. Die Entwürfe der Planzeichnung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: Juli 2016), der Begründung gem § 5 Abs. 5 BauGB (Stand: 08.07.2016) und des Umweltberichtes gem § 2 Abs. 4 BauGB (Stand: 23.08.2016), sind beigefügt.
5. Die Entwürfe der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 56 N – Belmücke – Zwerstaller Weg (Stand: Juli 2016), der Begründung gem § 9 Abs. 8 BauGB (Stand: 08.07.2016) und des Umweltberichtes (Stand: 23.08.2016), einschl. der Artenschutzvorprüfung Stufe I (Stand: 23.08.2016), sind beigefügt.
6. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (Stand: 23.08.2016) ist beigefügt.
7. Der Entwurf der textlichen Festsetzungen (Stand: 08.07.2016) ist beigefügt.

Wlfrid Hlberg
Bürgermeister

Erläuterungen:

Aus dem nun beendeten Normenkontrollverfahren heraus soll, auf Antrag des Eigentümers, die bisherige Planung des Bebauungsplanes Nr. 56 – Belmicke – An der Heide nicht mehr weiter verfolgt werden.

Als neue Planung soll nun am westlichen Ende des Zwerstaller Weges über eine neue Bauleitplanung die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung von Bauplätzen geschaffen werden (BP Nr. 56 N-Belmicke – Zwerstaller Weg).

Die landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Köln hat ergeben, dass sich der Umfang der geplanten Baugebietsausweisung an dem Bedarf der in der Ortslage ansässigen Bevölkerung orientiert (Entwicklung).

Die Planung ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Es erging aber u.a. der Hinweis, dass mit Blick auf das spätere Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB das angestrebte Parallelverfahren für die Flächennutzungsplanänderung ausschließlich in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen kann.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet, da entsprechend des Hinweises der Bezirksregierung dies auch dem tatsächlichen Gebietscharakter entspricht.

Zu einem späteren Zeitpunkt ist dies auch für die gesamte Ortslage Belmicke zu überprüfen und anzupassen an den tatsächlich vorhandenen Gebietscharakter.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Haushaltsjahr	
Produkt/ Kostestelle/ Investition	Sachkonto	
Vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Folgekosten pro Jahr €	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Erläuterungen:		

Nachhaltigkeit/ Auswirkungen des Beschlusses hinsichtlich demographischer Aspekte		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen
Erläuterungen:		

Mitzeichnungen		
<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeiner Vertreter Datum	<input type="checkbox"/> Fachbereich 2 Datum
<input checked="" type="checkbox"/>	Stadtkämmerer Datum	<input type="checkbox"/> Fachbereich 3 Datum
<input type="checkbox"/>	Fachbereich 1 Datum	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4 Datum