


Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Bergneustadt, 10.03.2022

Federführender Fachbereich / Aktenzeichen FB 4/
--

Beschlussvorlage Nr. 0242/2022
öffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Zuständigkeit
Bau- und Planungsausschuss	04.04.2022	Entscheidung

Beschlussvorlage

Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum BP 69 Wiebusch - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt gemäß §§ 1, 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist in der aktuell gültigen Fassung, die 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 – Wiebusch gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für die im beigefügten Übersichtsplan (Original M 1: 2.500) gekennzeichneten Bereiche.
2. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist in der aktuell gültigen Fassung, frühzeitig an der Planung beteiligt, indem der Entwurf für einen Zeitraum von einem Monat ausgehängt wird (öffentliche Unterrichtung) und während dieses Zeitraums Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Erörterungstermin gegeben wird.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist in der aktuell gültigen Fassung, schriftlich beteiligt.

4. Der Entwurf der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand: 18.03.2022) ist beigefügt.
5. Der Entwurf der Begründung zum Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 5 BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist in der aktuell gültigen Fassung, (Stand: 18.03.2022) ist beigefügt.

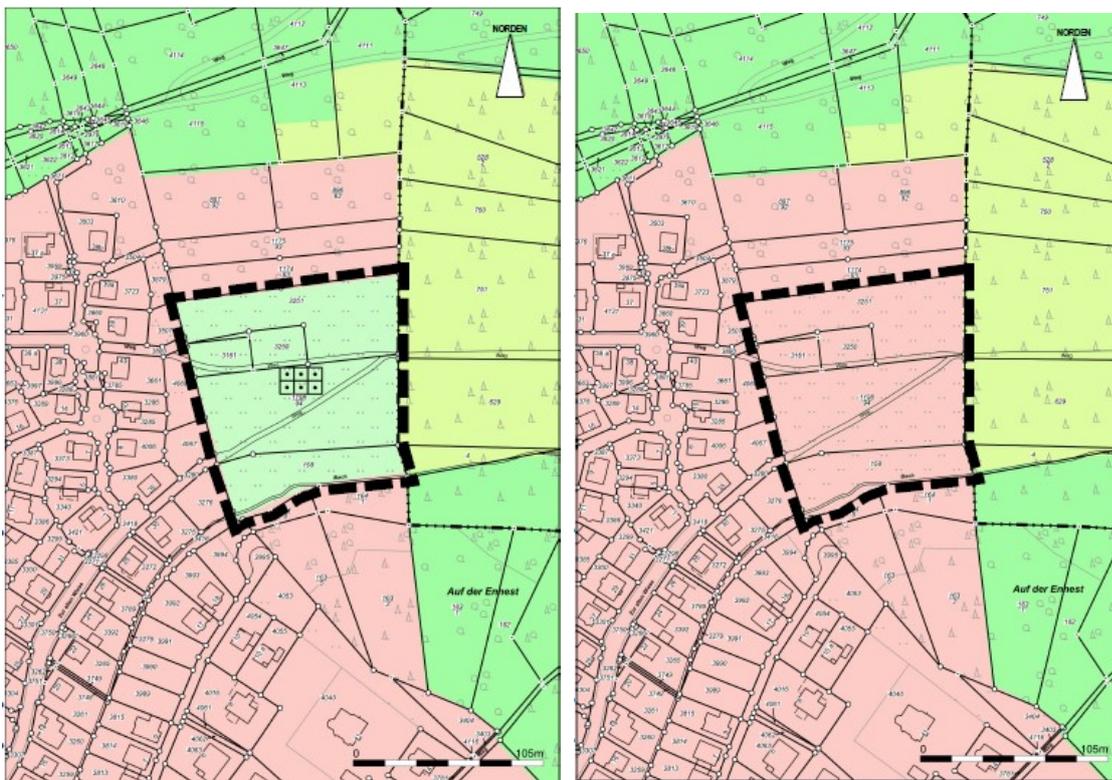
Matthias Thul
Bürgermeister

Erläuterungen:

Bereits am 28.02.2022 hat der Bau- und Planungsausschuss in einer Sondersitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 69 – Wiebusch gefasst und die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Da der Flächennutzungsplan derzeit in einem Teilbereich noch „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ festsetzt, muss dieser Bereich im Flächennutzungsplan in „Wohnbaufläche“ geändert werden. Dies kann parallel zum Bebauungsplanverfahren geschehen.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 wurde bereits eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt, die mit Schreiben vom 16.12.2021 positiv beschieden wurde.



Die ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum zählt zu den zentralen Zielen der Stadtentwicklung in Bergneustadt. Zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet bieten sich im Ortsteil Hackenberg die am nordöstlichen Randbereich liegenden Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplanes an, die in Verbindung mit bislang unbebaut gebliebenen Grundstücken des Wohngebietes »Eichenfeld« aus den 1980er/90er Jahren für eine bauliche Nutzung aktiviert werden sollen. In diesem Zusammenhang soll hier eine zusammenhängende städtebauliche Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes erfolgen.

Die Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland sehen bis zum Jahr 2030 für den Gebäudebereich eine deutliche Verminderung der Emissionen im Vergleich zu 1990 vor. Ab 2050 soll der Gebäudebestand klimaneutral sein. Da Gebäude besonders langlebig sind, müssen hierzu schon frühzeitig entsprechende Weichen gestellt werden. Vor diesem Hintergrund soll

die städtebauliche Arrondierung am nordöstlichen Hackenberg soweit wie möglich gemäß den Vorgaben einer Klimaschutzsiedlung realisiert werden. Das Konzept der Klimaschutzsiedlung sieht eine autarke Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern vor.

Die geplante Gebäudetypologie folgt dem auch im benachbarten Bestand verbreiteten Typus des Ein- bzw. Zweifamilienhauses in Form frei stehender Einzel- oder Doppelhäuser, wie sie insbesondere von jungen Familien nachgefragt werden. Darüber hinaus ist ein untergeordneter kleinerer Teil der Wohnbaufläche als Tiny-House-Siedlung geplant. Mit dieser experimentellen raumsparenden Wohnform wird den übergeordneten Zielen des flächen- und ressourcensparenden Bauens sowie neuen gesellschaftlichen Entwicklungen entsprochen.

Zu den wesentlichen Zielen der städtebaulichen Planung zählen:

- die ergänzende und abrundende wohnbauliche Entwicklung des bislang durch brach liegende Grundstücke gekennzeichneten nordöstlichen Siedlungsrandes im Ortsteil Hackenberg,
- die kleinmaßstäbliche und qualitätsvolle Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser nach den Kriterien einer Klimaschutzsiedlung,
- die Entwicklung des südlichen Teiles des Plangebietes für die experimentelle Wohnform Tiny-House,
- die behutsame Integration der Planung sowohl in das westlich angrenzende Wohnumfeld als auch in den östlich angrenzenden Landschaftsraum,
- die dezentrale, umfeldverträgliche Verkehrsanbindung und Erschließung der ergänzten Wohngebietsflächen,
- die Integration des Leienbaches und dessen ökologisch wertvollen Uferrandbereiche in das Gesamtkonzept,
- die Orientierung an den Klimaschutzzielen der Bundesrepublik Deutschland, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Bergneustadt.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:			
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen	
Kosten €		Haushaltsjahr	
Produkt/Kostenstelle/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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu überschauen
Erläuterungen:		
Bei der geplanten Klimaschutzsiedlung handelt es sich um eine besonders nachhaltige Wohnflächenentwicklung mit Vorbildcharakter.		
Um den demografischen Wandel bzw. den Bevölkerungsrückgang im Stadtgebiet abzumildern, sollen mithilfe der geplanten familiengerechten Wohn- und Grundstücksangebote junge Familien im Stadtgebiet gehalten bzw. hinzugewonnen werden.		

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