Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 0147
		Datum:
		27.11.2014
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**46. Änderung des Flächennutzungsplanes -Holthausen-Nord -
hier: Aufstellungsbeschluss und und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung**

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes – Holthausen-Nord - aufgestellt.
2. Im Rahmen eines „Flächentausches“ wird zunächst auf die Nutzung einer Teilfläche, die durch den Regionalplan ausgewiesen wurde, verzichtet.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Begründung:

An dieser Stelle wird auf die Sitzungsvorlagen und die Informationen bzw. Diskussionen im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung am 19.11.2014 verwiesen.

Nach Rückmeldung durch die BezReg Köln ist das Änderungsverfahren des Regionalplanes für das GIB Drinhausen mittlerweile rechtskräftig und damit abgeschlossen. Die jetzt zu überplanende Fläche liegt allerdings östlich der Regionalplanänderung. Es wurden aber bereits intensive Gespräche zur Nutzung mit der BezReg Köln geführt. Die BezReg Köln hat positive Signale zur gewerblichen Nutzung der Fläche gegeben. Für das geplante Projekt ist es erforderlich, die Rahmenplanung zur Regionalplanänderung anzupassen, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Voraussetzung für eine positive Beurteilung durch die BezReg ist ein „Flächentausch“ mit

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister

einer Teilfläche der jetzt durchgeführten Regionalplanänderung. Die Fläche der Regionalplanänderung (ca. 35 ha) besteht zu fast der Hälfte aus einer landwirtschaftlichen Fläche, die im Besitz eines aktiven Landwirtes ist, der seinen Betrieb in unmittelbarer Nähe betreibt (ca. 16 ha). Da der Sohn den Betrieb weiterführen wird, ist schon jetzt absehbar, dass ein Erwerb oder Tausch der Flächen, um dort Gewerbeland zu entwickeln, sehr schwierig sein wird. Deshalb ist ein „Flächentausch“ gegen die Fläche „Holthausen-Nord“ sinnvoll (siehe hierzu Übersichtsplan). Die Fläche verbleibt im Regionalplan, darf nur zunächst nicht genutzt werden, steht aber in der Zukunft, wenn weitere Flächenbedarfe ermittelt werden, zur Verfügung.

Eine weitere Voraussetzung zur Zustimmung der BezReg zur Entwicklung der Fläche Holthausen-Nord ist eine Abschätzung der Emissionen, die von der Fläche ausgehen werden. Bereits im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage müssen Aussagen getroffen werden, dass keine Immissionsproblematik, vor allem in Richtung Beggendorf, durch die Neuausweisung entsteht. Hierzu muss eine erste gutachterliche Abschätzung erfolgen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Planentwurf
Übersichtsplan Tauschflächen