

Vorlage der Verwaltung

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum | Zuständigkeit |
|--|----------------------|----------------------|
| Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz | 12.06.2023 | Vorberatung |
| Rat | 15.06.2023 | Entscheidung |

**29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Winterscheid Nord/Ost";
hier: a) Erweiterung des Geltungsbereiches
b) Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sachverhalt:

Bereits am 28.11.2017 wurden die Aufstellungsbeschlüsse zu der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3.01/6 „Winterscheid Nord/Ost“ gefasst. Nachdem zuerst das „Neubaugebiet Winterscheid-Nord“ abschließend beplant und bebaut wurde, können nun diese beiden Verfahren in Verlängerung des Neubaugebietes weiterverfolgt werden. In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Klima- und Umweltschutz am 1.12.2021 wurde das städtebauliche Konzept durch das von dem Investor, Graf Nesselrode, beauftragte Planungsbüro HKS Gerhard Kunze aus Siegen, vorgestellt. Nach weiteren Überlegungen insbesondere bezüglich der Gebietsabgrenzung, die in nördlicher Richtung erweitert werden muss (Anhang 1), konnten nun die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt werden.

Es ist vorgesehen, in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB einen Bebauungsplan Nr. 3.01/6 „Winterscheid Nord/Ost“ aufzustellen, der auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes die weiteren Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung konkretisiert.

Da das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser in einer großen Versickerungsmulde gesammelt werden muss und Flächen für erneuerbare Energien und Wärmeerzeugung eingeplant werden sollen und auch diese notwendigen Flächen zu den Bauflächen im Sinne des Flächennutzungsplanes zählen, wird es erforderlich, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern und die nördlich an die Wohnbaufläche anschließende Fläche als Versorgungsfläche Zweckbestimmung:“ RV - Versickerungsfläche für Niederschlagswasser / (EE - Erneuerbare Energien / KWK- Kraft-Wärme-Kopplung darzustellen.

Mit Schreiben vom 17.06.2021 hat die Bezirksregierung Köln die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) beantwortet und damit bestätigt, dass die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Aus Anhang 2 ist der Entwurf der 29. Flächennutzungsplanänderung ersichtlich, der in der Begründung, die als Anhang 3 beigelegt ist, näher beschrieben wird. Darüber hinaus ist als Anhang 4 der Entwurf des Umweltberichtes, der durch das Büro HKR Stephan Müller

Landschaftsarchitekten aus Waldbröl erarbeitet wurde, beigelegt.

Falls die vorgestellten Planungen die Zustimmung des Ausschusses finden, könnten diese als Grundlage für die Durchführung einer Einwohnerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an den Planungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dienen, die vom Rat zu beschließen wäre. Darüber hinaus würde auf dieser Grundlage auch die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Kosten des Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes werden vollumfänglich von dem Investor übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Klima- und Umweltschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Ruppichteroth auf der Grundlage der vorgestellten Planung

- a) den Geltungsbereich der 29. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Winterscheid Nord/Ost entsprechend des als Anlage... beigelegten Übersichtsplanes zu erweitern und die weitere Planung auf die neuen Grenzen des Geltungsbereiches auszudehnen,
- b) die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchzuführen und
- c) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Planunterlagen haben in der Sitzung öffentlich ausgelegt.

Ruppichteroth, den 00.00.0000
Der Bürgermeister

Anhang: 4

