

**131. Änderung des Flächennutzungsplans (Dieringhausen - Süd)
Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige
Beteiligung der Behörden und Offenlagebeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
19.04.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich der 131. Änderung des Flächennutzungsplans (Dieringhausen-Süd) wird um den in der Anlage durch Schraffur gekennzeichneten Bereich reduziert.
2. Für die 131. Änderung des Flächennutzungsplans (Dieringhausen-Süd) wird festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung wie folgt durchgeführt wird:

Die Erstellung von Gutachten ist nicht erforderlich.
3. Die 131. Änderung des Flächennutzungsplans (Dieringhausen-Süd) wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:
 - Aggerverband, Schreiben vom 29.02.2016
 - Industrie- und Handelskammer Köln, Schreiben vom 29.02.2016
 - Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 24.02.2016 und 26.02.2016
4. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Begründung:

Das Plangebiet der 131. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen großen Teil des Ortsteils Dieringhausen südlich der Agger. Für einen Teil des Geltungsbereichs wird parallel der Bebauungsplan Nr. 296 „Dieringhausen - Schulstraße“ aufgestellt.

Ziel der Änderung ist in erster Linie die Anpassung des Flächennutzungsplans an den Bestand sowie an das - ebenfalls in Aufstellung befindliche - verbindliche Planungsrecht.

Wichtigste Änderungen sind die Reduzierung der zahlreichen Grünflächen, sowie die Reduzierung der Flächen für Gemeinbedarf im Bereich der Grundschule Dieringhausen.

Die 131. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 27.01.2016 bis 10.02.2016 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgegangen. Die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2016 beteiligt.

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich keine Erkenntnisse ergeben, die die Planungsziele unrealistisch erscheinen lassen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nachfolgende umweltbezogene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen worden:

- Aggerverband, Schreiben vom 29.02.2016
- Industrie- und Handelskammer Köln, Schreiben vom 29.02.2016
- Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 24.02.2016 und 26.02.2016

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

1. Aggerverband, Schreiben vom 29.02.2016

Der Aggerverband weist darauf hin, dass sich im Plangebiet zum Teil verrohrte, namenlose Nebengewässer der Agger befinden und die wasserrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden müssen. Darüber hinaus weist der Aggerverband darauf hin, dass der Geltungsbereich nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Brunohl enthalten ist.

Ergebnis der Prüfung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in die Begründung aufgenommen. Evtl. folgende Bebauungsplanverfahren werden bei der nächsten Netzplanüberarbeitung berücksichtigt werden.

2. Industrie- und Handelskammer Köln, Schreiben vom 29.02.2016

Die Industrie- und Handelskammer befürchtet, dass durch die Änderung von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche der Standort der Firma Sabo Maschinenfabrik GmbH (John Deere) langfristig gefährdet werden kann. Da es offensichtlich bereits in der Vergangenheit zu Schwierigkeiten zwischen gewerblicher und Wohnnutzung kam, wird befürchtet, dass die Bürger ihr „Mehr an Rechten“ geltend machen möchten.

Ergebnis der Prüfung:

Tatsächlich handelt es sich an dieser Stelle um eine typische, historisch gewachsene Gemengelage. Das nähere Umfeld ist – trotz anderslautender Darstellung im Flächennutzungsplan – durch Wohnnutzung geprägt. Die Fa. John Deere (ehem. Sabo) genießt Bestandsschutz. Um die Situation jedoch für den Gewerbebetrieb nicht vermeintlich zu verschlechtern, wird der Geltungsbereich der 131. Änderung des Flächennutzungsplans um diesen Bereich reduziert. Die bisherige Flächennutzungsplandarstellung bleibt zunächst bestehen. Diese Gemengelagensituation soll zu einem späteren Zeitpunkt und in einem anderen räumlichen Umgriff überplant werden. Den Bedenken wird somit Rechnung getragen.

3. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 24.02.2016 und 26.02.2016

Aus landschaftsplanerischer Sicht regt der Oberbergische Kreis an, die Grünflächen im Bereich der Schulstraße auch weiterhin als Grünflächen darzustellen. Weiterhin weist er darauf hin, dass der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten werden soll, da eine Überbauung stets eine negative Beeinträchtigung von Böden darstellt.

Ergebnis der Prüfung:

Ein wesentliches Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Reduzierung der dargestellten Grünflächen, da diese an dieser Stelle und in dieser Form weder eine besondere Funktion als Freifläche erfüllen noch städtebaulich sinnvoll sind. Sie haben ökologisch keine besondere Bedeutung und sind in vielen Teilbereichen mit Wohn- und Nebengebäuden bebaut und in der Regel als Privatgärten genutzt. Auch für die Zukunft ist die Entwicklung von Grünzügen für diese Flächen nicht geplant, da sie städtebaulich hier weder sinnvoll, noch realistisch umsetzbar noch mit einer für diesen Teil Dieringhausens geeigneten und verwendbaren Nutzung belegbar sind. Darüber hinaus sind diese Flächen heute planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen und nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das heißt, dass mögliche Bauvorhaben ohnehin zulässig wären. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Maßgabe eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ist in § 1a (2) BauGB als Planungsgrundsatz Vorgabe für jede Bauleitplanung. Der Versiegelungsgrad einzelner Grundstücke kann auf Flächennutzungsplanebene nicht geregelt werden.

Anlage/n:

Übersichtsplan mit reduziertem Geltungsbereich