

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 25.10.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: 11. Änderung des FNP "Ferienhaussiedlung Klinkum" sowie BPlan IV-11, Klinkum - Ferienhaussiedlung; - Abwägung - Feststellungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss		Datum: 06.11.2023
Vorlage-Nr: VO/0215/23			Bürgermeister: Gez. I.V. Christine Karneth
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.11.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	19.12.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 die Aufstellungsbeschlüsse zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhaussiedlung Klinkum“ sowie zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum - Ferienhaussiedlung gefasst.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, auf einer ca. 3,6 ha großen Fläche eine Ferienhaussiedlung im Sinne des § 10 BauNVO (Sondergebiete, die der Erholung dienen) zu entwickeln.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Klinkum und wird durch den Grenzlandring (L367) und der Straße Buschend begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Die Entwurfsunterlagen zur 11. Änderung des FNP „Ferienhaussiedlung Klinkum“ (Planentwurf, Begründung und Umweltbericht) sind als Anlagen 2 bis 5 der Beratungsvorlage beigelegt.

Aus den Anlagen 6 bis 11 ergeben sich die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beiden Planverfahren wurde vom 01.10.2018 bis einschließlich 05.11.2018 durchgeführt.

Die in diesem Zeitraum seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingereichten Stellungnahmen sind in den Anlagen 5 und 11 aufgearbeitet worden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Anregungen oder Stellungnahmen abgegeben.

Die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen mit gleichzeitiger Auslegung (Offenlage) zu beiden Bauleitplanverfahren ist vom 12.09.2023 bis einschließlich 15.10.2023 erfolgt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind auch während dieses Zeitraums nicht eingegangen.

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind den Anlagen 5 (FNP) und 11 (BP) zu entnehmen.

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich hieraus keine Änderungen der Planunterlagen.

Als nächster Verfahrensschritt stehen nun die Beschlüsse/Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen bei beiden Verfahren (Anlagen 5 und 11) und anschließend die Fassung des Feststellungsbeschlusses zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhaussiedlung Klinkum“ sowie des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum - Ferienhaussiedlung an.

Hieran schließt sich die Antragstellung bei der Bezirksregierung Köln auf Genehmigung der 11. Änderung des FNP's „Ferienhaussiedlung Klinkum“ an.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge - unter Berücksichtigung der Ausführungen in den Anlagen 5 und 11 - den von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlussempfehlungen hinsichtlich der vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen, wie dort beschrieben, folgen.
2. Für den Fall, dass der Rat der Stadt im Sinne des Beschlussvorschlages Nr. 1 entscheidet, wird dem Rat ferner empfohlen, er möge den Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des FNP „Ferienhaussiedlung Klinkum“ sowie den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum - Ferienhaussiedlung fassen.

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage Klinkum und wird durch den Grenzlandring (L367) und der Straße Buschend begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich (Anlage 1).

Städtebauliche Zielsetzung ist es, auf einer ca. 3,6 ha großen Fläche eine Ferienhaussiedlung im Sinne des § 10 BauNVO (Sondergebiete, die der Erholung dienen) zu entwickeln.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderliche Genehmigung bei der Bezirksregierung Köln einzuholen und die Beschlüsse anschließend öffentlich

bekanntzumachen.

Grundlage für diese Beschlüsse sind die §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 489).

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

1. Karte der identischen Geltungsbereiche
2. Entwurf Planurkunde zur 11. Änderung des FNP „Ferienhaussiedlung Klinkum“, August 2023, Offenlagefassung
3. Begründungsentwurf zur 11. Änderung des FNP „Ferienhaussiedlung Klinkum“, Stand: 26.10.2023
4. Entwurf des Umweltberichts zur 11. Änderung des FNP „Ferienhaussiedlung Klinkum“, Stand: 26.10.2023
5. Abwägungsentwurf der Stellungnahmen zur 11. Änderung des FNP „Ferienhaussiedlung Klinkum“, Stand: 26.10.2023
6. Entwurf der Planurkunde zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung, August 2023, Offenlagefassung
7. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung, Stand: 26.10.2023
8. Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung, Stand: 26.10.2023
9. Entwurf der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung
10. Entwurf Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung, Stand: 26.10.2023
11. Abwägungsentwurf der Stellungnahmen der Träger zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung, Stand: 26.10.2023

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	FB 301	
Gez.bBieker	FBL FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	