

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre„ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“

- a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 3, 3 und 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch
- b) Feststellungsbeschluss
- c) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau- und Planungsausschuss	23.08.2023			
Rat	29.08.2023			

Finanzielle Auswirkungen: Nein Ja

Ergebnisplan Finanzplan

Ertrag/Einzahlung		Aufwand/Auszahlung	
Kostenstelle		Produkt	
Investition		Sachkonto	

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.09.2021 beschlossen, für den Flächennutzungsplan ein 81. Änderungsverfahren durchzuführen und im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ aufzustellen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Errichtung von elf Wochenendhäusern sowie eines

Gastronomiegebäudes im Bereich der Brucher Talsperre unterhalb des Waldhotels planungsrechtlich zu ermöglichen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.11.2022 bis 05.12.2022 durch Aushang des Planvorentwurfs und der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide. Ein öffentlicher Erörterungstermin fand am 28.11.2022 statt. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 22.02.2023 in der Zeit vom 15.03. bis 17.04.2023 durch Aushang des Planentwurfs mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Während dieser o.g. Verfahrensschritte gingen Anregungen ein, worüber zu beraten, abzuwägen und zu beschließen ist.

Einzelheiten hierzu sind den beigefügten Abwägungslisten mit den eingegangenen Stellungnahmen sowie einer Auflistung mit Beschlussvorschlägen zu entnehmen.

Nach Abwägung und Beschlussfassung über die vorgetragenen Stellungnahmen ist das Bauleitplanverfahren soweit gediehen, dass der Feststellungsbeschluss zur 81. Flächennutzungsplanänderung und der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ gefasst werden kann.

Nach § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die Flächennutzungsplanänderung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Köln). Mit Schreiben vom 06.06.2023 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass die in Rede stehende 81. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung entspricht.

Anlagen:

- Übersichtsplan mit räumlichen Geltungsbereich der Bauleitpläne
- Abwägungsliste mit Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“ (Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit) - frühzeitige Beteiligung
- Abwägungsliste mit Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“ (Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit) – Offenlage
- Planzeichnung der 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“ (Entwurf)
- Begründung mit Umweltbericht zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“
- Abwägungsliste mit Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ (Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit) - frühzeitige Beteiligung

- Abwägungsliste mit Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ (Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit) – Offenlage
- Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ (Entwurf)
- Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ (Entwurf)
- Begründung mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Artenschutzprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“
- Hydrogeologisches Gutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“
- Verkehrstechnische Beurteilung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“

Beschlussvorschlag:

- a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“ eingegangen sind, wird wie in den beigefügten Listen dargelegt, abgewägt und beschlossen.
- b) Die 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“ wird in der Fassung der Bekanntmachung des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 270) – in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung – mit der nach § 5 Abs. 5 BauGB beigefügten Begründung beschlossen.
- c) Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ wird nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 270) - jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung—mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.