

Gemeinde Kreuzau  
Bauamt - Herr Schmühl -621-00/FNP, 31. Änd.-  
BE: Herr Schmühl  
Kreuzau, 19.01.2006

**Vorlagen-Nr.: 8/2006**

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Umweltausschuss	09.03.2006
Bau- und Planungsausschuss	14.03.2006
Hauptausschuss	28.03.2006
Rat	25.04.2006

TOP: 31. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kreuzau im Bereich des Ortsteils Winden-Bergheim, Teilbereich Langenbroicher Straße, Grundstück Gemarkung Winden, Flur 38, Parzelle Nr. 4, tlw.;  
hier: Aufstellungsbeschluss

I. Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer des o. a. Grundstückes hat mit Schreiben vom 25. 08. 2005 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des o. a. Grundstückes gestellt und um Ausweisung einer Wohnbaufläche gebeten.

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP Anfang der neunziger Jahre wurde die Fläche gemäß Verfügung vom 01. 12. 1993 von der Genehmigung ausgeklammert (Grund: Umbruchverbot gemäß Landschaftsschutzverordnung 1987). Die Fläche wurde alsdann im Rahmen der 2. Änderung des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 2. Änderung hat mit Datum vom 25. 10. 1996 Rechtskraft erlangt.

Inzwischen hat der Landschaftsplan Kreuzau-Nideggen Rechtskraft erlangt. Das Gesamtgrundstück wird zwar selbstverständlich auch vom Landschaftsplan erfasst. Die nunmehr als Wohnbaufläche beabsichtigte Fläche des Grundstückes unterliegt jedoch keinen besonderen Schutzfestsetzungen, sodass aus Sicht des Landschaftsschutzes keine grundsätzlichen Hinderungsgründe mehr bestehen (Ausgleichsmaßnahmen sind selbstverständlich erforderlich). Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 03. 11. 2005 aufgrund meiner Anfrage vom 31. 08. 2005 der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung zugestimmt und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Es obliegt nunmehr Ihrer Entscheidung, ein Planverfahren einzuleiten.

Seitens der Verwaltung schlage ich Ihnen vor, das Änderungsverfahren nunmehr einzuleiten. Im Ortsteil Bergheim sind derzeit nur noch drei Baulücken vorhanden. Durch die beabsichtigte Planänderung können je nach Grundstückszuschnitt 6 bis 8 neue Baugrundstücke entstehen. Im Übrigen sind keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich, da das Grundstück an die vorhandene Ortsdurchfahrt der K 39 angrenzt und eine Ortskanalisation sowie Wasserversorgung vorhanden ist.

Die Art der zukünftigen Bebauung ist in einem gesonderten Verfahren durch die konkrete Aufstellung eines Bebauungsplanes selbstverständlich zu regeln.

Die Abgrenzung des Plangebietes wollen Sie der beigefügten Ablichtung entnehmen. Ich schlage Ihnen vor, den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen und die Verwaltung zu ermächtigen, das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

II. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden sich auf maximal 1.000,00 € belaufen. Der Antragsteller wird die Kosten übernehmen.

III. Beschlussvorschlag:

- „1.) Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kreuzau wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung beinhaltet die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Winden-Bergheim, und zwar im Bereich des Grundstückes Gemarkung Winden, Flur 38, Parzelle Nr. 4 tlw., entsprechend der Abgrenzung in den der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen.
- 2.) Die Verwaltung wird ermächtigt, das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Der Bürgermeister

- Ramm -

-Anlagen-

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: \_\_\_\_\_  
Ja: \_\_\_\_\_  
Nein: \_\_\_\_\_  
Enthaltungen: \_\_\_\_\_