

## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich „südl. Platanenweg“ - Begründung zum Aufstellungsbeschluss

### 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „südl. Platanenweg“ in Bergisch Neukirchen betrifft eine Freifläche südlich der Straße „Platanenweg“, die heute als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der als **Anlage 2** beigefügten Planzeichnung zu entnehmen und umfasst rd. 2.475 m<sup>2</sup>.

### 2 Rahmenbedingungen und bisherige Verfahren

In Zusammenhang mit der Vorlage Nr. 1995/2013 (2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wuppertalstraße“) und Vorlage Nr. 1982/2013 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V19/I „Supermarkt Bergisch Neukirchen“) hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.02.2013 beschlossen, eine entsprechende Fläche an anderer Stelle im Flächennutzungsplan (FNP) umzuwidmen. Der Beschluss zum Antrag der SPD-Fraktion vom 19.03.2012 (Nr. 2021/2013) lautet wie folgt:

*„Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche Potentialfläche bzw. Teile einer Potentialfläche aus dem aktuellen Flächennutzungsplan in Bergisch Neukirchen in der Größe des Gebietes, für das nunmehr der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, gestrichen werden kann bzw. können.“*

Es ist vorgesehen, mit der Vorlage 2401/2013 den Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich „Wuppertalstraße“ und mit der Vorlage 2402/2013 den Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V19/I „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ fassen zu lassen.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes die Darstellung einer Fläche mit der Größe von ca. 5.600 m<sup>2</sup> von „landwirtschaftlicher Fläche“ in die Darstellung Sondergebiet SO H3 – Einzelhandel geändert werden.

Mit dem Beschluss der Vorlage Nr. 2101/2013 am 22.04.2013 hat der Bau und Planungsausschuss bereits den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „Am Hofacker“ gefasst. Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Wohngebietsdarstellung in die Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ geändert werden. Es handelt sich hier um einen Bereich in der Größe von ca. 2.900 m<sup>2</sup>.

Um einen Flächenausgleich über die im Rahmen der 2. Änderung des FNP in Anspruch genommene Fläche in Höhe von ca. 5.600 m<sup>2</sup> vorzunehmen, ist die Änderung einer weiteren Fläche oder Teilfläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup> der Baugebietsdarstellung in

eine Grunddarstellung notwendig.

Im Zuge der Prüfung welche Potentialfläche in Gänze oder in Teilbereichen geändert werden sollte, wurden folgende Kriterien angewandt:

- Nähe zum Änderungsbereich der 2. FNP Änderung Teilbereich „Wuppertalstr.“
- Bindung zum Freiraum
- Flächengröße
- Zusatzinformationen

Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, die Potentialfläche BN-15 zu verkleinern. Die Potentialfläche BN-15 befindet sich großer räumlichen Nähe zum Änderungsbereich der 2. FNP Änderung Teilbereich „Wuppertalstr.“. Die Lage an der den Tillmanns Park weiterführenden Grünfläche ermöglicht eine sinnvolle Erweiterung der Grünflächendarstellung. Durch die Verkleinerung der Potentialfläche bleibt weiterhin eine bauliche Nutzung der restlichen Potentialfläche möglich. Im Laufe des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 159 / II „Pastor-Scheibler-Strasse“ wurde diese Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen

Zitat aus der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 159 / II „Pastor-Scheibler-Straße“:

*„Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.07.2004 gefasst.*

*Im Zuge des Aufstellungsverfahrens und der Diskussion um den neuen Flächennutzungsplan wurden zwischenzeitlich 11 Varianten erarbeitet. Davon wurden für das Gebiet drei Entwurfsvarianten favorisiert, die den Bürgern in einer Bürgerversammlung am 22.09.2005 vorgestellt und erörtert wurden.*

*Die Anregungen der Bürger wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Dadurch ergab sich u.a. die Verkleinerung des Geltungsbereichs. Für den nördlichen Bereich (Obstwiese) und in der Baulücke an der Pastor-Scheibler-Straße besteht nun kein Planerfordernis mehr. Dieser Bereich ist nach § 35 bzw. § 34 BauGB zu beurteilen.“*

### **3 Planungsziel**

Es wird vorgeschlagen die in unmittelbarer räumlicher Nähe gelegene Wohnbauflächendarstellung im Bereich Platanenweg (Potentialbezeichnung BN-15) zu verkleinern, so dass lediglich eine Bebauung entlang des Platanenweges möglich sein wird. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung werden ca. 2.475 m<sup>2</sup> Wohnbauflächendarstellung in die Darstellung Grünfläche geändert.

Durch diese Änderung wird die im FNP vorhandene Grünflächendarstellung und z. T. in dem benachbarten Bebauungsplan 159 / II „Pastor-Scheibler-Straße“ festgesetzte Grünflächenfestsetzung sinnvoll ergänzt.