

Bezirksregierung Köln



**Regionalrat des
Regierungsbezirks Köln**

4. Sitzungsperiode

Drucksache Nr. RR 7/2018

**Sitzungsvorlage
für die 16. Sitzung des Regionalrates des Regierungsbezirks Köln
am 16. März 2018**

**TOP 10 Landesplanerische Anfrage der Gemeinde
Odenthal vom 22.11.2016**

Rechtsgrundlage: § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW

Berichterstatteerin: Frau Lippert, Dezernat 32, Tel.: 0221/147-4291

Inhalt: Erläuterungen (Seite 3 bis 12)

Anlagen:

1. Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016 mit Anlagen (Erläuterungsbericht, Planzeichnung FNP-Änderung und Bebauungsplan-änderung-Entwurf) (17 Seiten)
2. Stellungnahme des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 13.12.2016 und des Dezernates 35 der Bezirksregierung Köln vom 02.02.2017 (3 Seiten)
3. Vermerk der Erörterung vom 14.09.2017 (3 Seiten)
4. Schreiben der Gemeinde Odenthal mit Bitte um Beteiligung des Regionalrates gemäß § 34 Absatz 3 Satz 2 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW vom 07.11.2017 (1 Seite)
5. Auszug aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln (1 Seite)

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	2

Beschlussvorschlag:

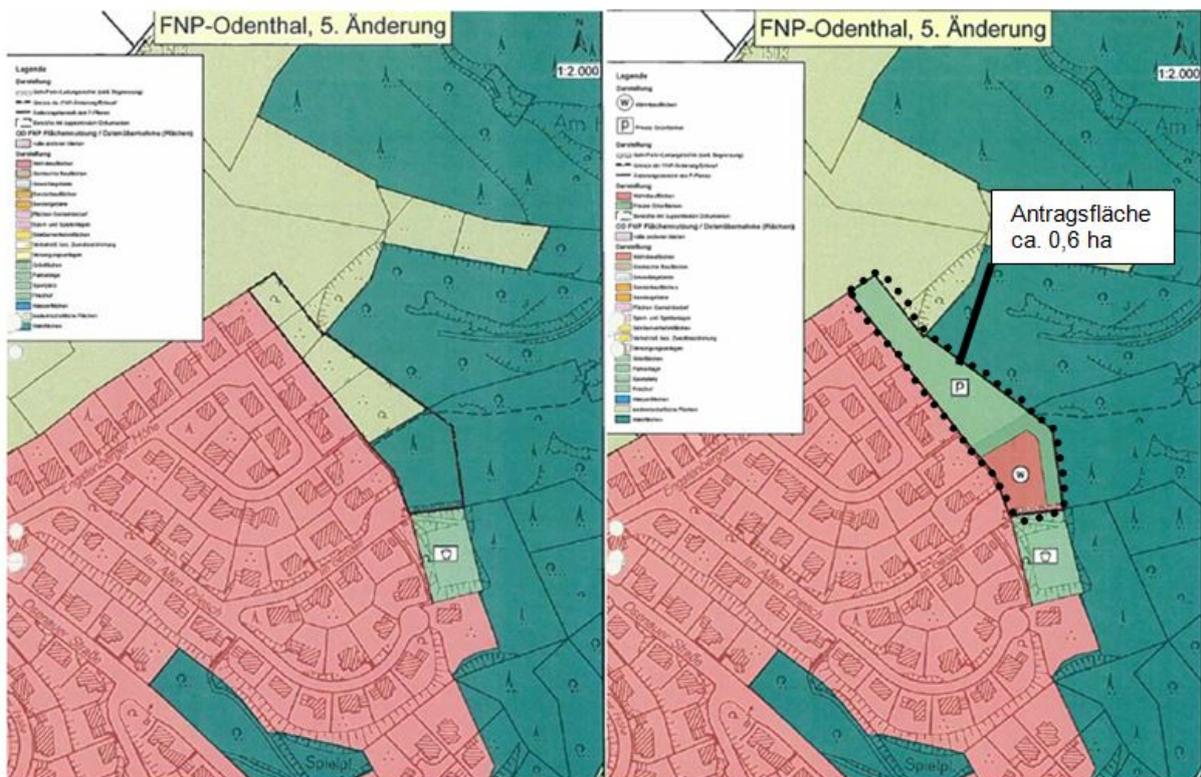
Der Regionalrat schließt sich der Beurteilung der Regionalplanungsbehörde an, wonach die beabsichtigte Bauleitplanung zur 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Odenthal nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Erläuterungen

1. Anlass

Die Gemeinde Odenthal beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP). Mit der vorgelegten 5. Änderung des FNP soll im Ortsteil Osenau eine Fläche für die Landwirtschaft in private Grünflächen und eine Fläche für die Forstwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Abbildung 1: Planausschnitte aus dem Antrag der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016



Quelle: Gemeinde Odenthal

Hinweis: Kein Regionalplanmaßstab

Bei einer beabsichtigten Änderung des FNP ist zu prüfen, ob die Planänderung im Sinne des § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Das LPIG NRW sieht dazu in § 34 vor, dass die Kommune ihre Planung mit der Regionalplanungsbehörde abstimmt.

Die Regionalplanungsbehörde Köln hat im Rahmen Ihres o.g. Prüfauftrags auch bei der erneut vorgelegten Bauleitplanung vom 22.11.2016 (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage) festgestellt, dass der vorgelegten Änderung des FNP die Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	4

Die Gemeinde hält dennoch an ihren Planungsabsichten fest. Daher besteht gemäß § 34 Absatz 3 Satz 1 LPIG NRW bei landesplanerischen Bedenken die Möglichkeit für die Gemeinde, die Planungsabsicht mit der Regionalplanungsbehörde zu erörtern. Im diesem Erörterungstermin konnte keine Einigung erzielt werden.

Der Gemeinde steht darüber hinaus im Anschluss offen, die Beteiligung des Regionalrates gemäß § 34 Absatz 3 Satz 2 LPIG NRW herbeizuführen. Dies bedeutet, dass die Regionalplanungsbehörde im Einvernehmen mit dem Regionalrat über die nicht ausgeräumten Bedenken befindet. Daher befasst sich der Regionalrat in seiner 16. Sitzung am 16.03.2018 mit der vorgelegten Planung.

2. Bisheriges Verfahren

Erste Anpassungsanfrage vom 15.03.2013

Die Gemeinde Odenthal hat der Regionalplanungsbehörde einen ersten Entwurf zur 5. Änderung des FNP mit der Anpassungsanfrage vom 15.03.2013 vorgelegt. Zur regionalplanerischen Beurteilung lagen die Stellungnahmen des Rheinisch-Bergischen Kreises sowie des Landesbetriebes Wald und Holz NRW sowie die Stellungnahme des Dezernates 35 der Bezirksregierung Köln vor.

Die Gemeinde Odenthal begründete ihre Planänderung damit, eine Fläche für Wald in Bauland umzuwandeln, um dort eine Einzelhausbebauung zu ermöglichen. Die Regionalplanungsbehörde hat damals festgestellt, dass der beabsichtigten Planung die Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Dies wurde der Gemeinde mit Schreiben vom 07.05.2013 mitgeteilt. Begründet wurde dies u.a. mit städtebaulichen Bedenken gegen die Änderung einer Waldfläche in Bauland (Randbereich eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) überlagert durch einen Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) im Regionalplan Köln). Des Weiteren wurden Bedenken seitens des Landesbetriebes Wald und Holz NRW gegen die Waldinanspruchnahme vorgebracht.

Aufgrund der negativen raumordnerischen Bewertung zu der vorgelegten Anpassungsanfrage durch die Regionalplanungsbehörde, wurde von der Gemeinde Odenthal ein gemeinsamer Erörterungstermin im Rahmen einer Ortsbesichtigung angestrebt. Im Ortstermin am 08.07.2013 wurde Folgendes festgestellt: Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hielt seine Bedenken aufrecht, da die Fläche wieder aufgeforstet werden soll. Der Vertreter des Rheinisch-Bergischen Kreises sah eine Wohnbauentwicklung weiterhin kritisch. Auch das Dezernat 35 der Bezirksregierung Köln hielt an seinen Bedenken fest. Daher wurden auch die landesplanerischen Bedenken aufrechterhalten. Dies wurde der Gemeinde Odenthal am 15.07.2013

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	5

mitgeteilt.

Am 17.03.2014 wurde seitens der zuständigen Verwaltungsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises – Planung und Landschaftsschutz – 67 der Regionalplanungsbehörde Köln mitgeteilt, dass der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Odenthal in der Sitzung vom 13.03.2014 den Antrag auf Änderung des FNP und auf Änderung des Bebauungsplans Osenau abgelehnt hat. Da hiermit die gemeindliche Planung zur Änderung des FNP gemäß des landesplanerischen Anpassungsverfahrens vom 15.03.2013 eingestellt wurde, werden der aktuellen Sitzungsvorlage des Regionalrates Köln nur die Unterlagen zur erneuten Anpassungsanfrage vom 22.11.2016 beigelegt.

Die Planung wurde durch die Gemeinde im Rahmen einer Bauvoranfrage weiter verfolgt, mit der Argumentation, dass das Bauvorhaben dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sei. Die Ablehnung der Planung seitens des Kreisbauamtes wurde vom Verwaltungsgericht Köln gestützt, da das Verwaltungsgericht Köln den Planbereich zweifelsfrei dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuordnet.

Erneute Anpassungsanfrage vom 22.11.2016

Die Gemeinde Odenthal hat am 22.11.2016 (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage) erneut einen Entwurf zur 5. Änderung des FNP vorgelegt (vgl. Abb. 1). Die Anpassungsanfrage ist auf dem Dienstweg über den Rheinisch-Bergischen Kreis als untere staatliche Verwaltungsbehörde eingegangen.

Die Gemeinde begründet ihre Planung damit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung in Form eines Einzelhauses zu schaffen und den östlichen Siedlungsrand durch eine geordnete Gartennutzung auszubilden.

Der Planbereich liegt im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln am Rande eines ASB in einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit Überlagerung durch einen BSLE.

Der Rheinisch-Bergische Kreis hat in seinem Schreiben vom 13.12.2016 (vgl. Anlage 2 dieser Beschlussvorlage) auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aus dem Jahre 2013 verwiesen und diese erneut ausgeführt und weiter aufrechterhalten sowie Bedenken aus Sicht der Belange der Landschaftsplanung geltend gemacht.

Die Bedenken des Rheinisch-Bergischen Kreises beziehen sich insbesondere auf die Eingriffe in Waldflächen und die Erweiterung des Siedlungsraumes nach Osten. Diese stehen unter anderem im Konflikt mit den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans Nr. 4 „Mittlere Dhünn“.

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	6

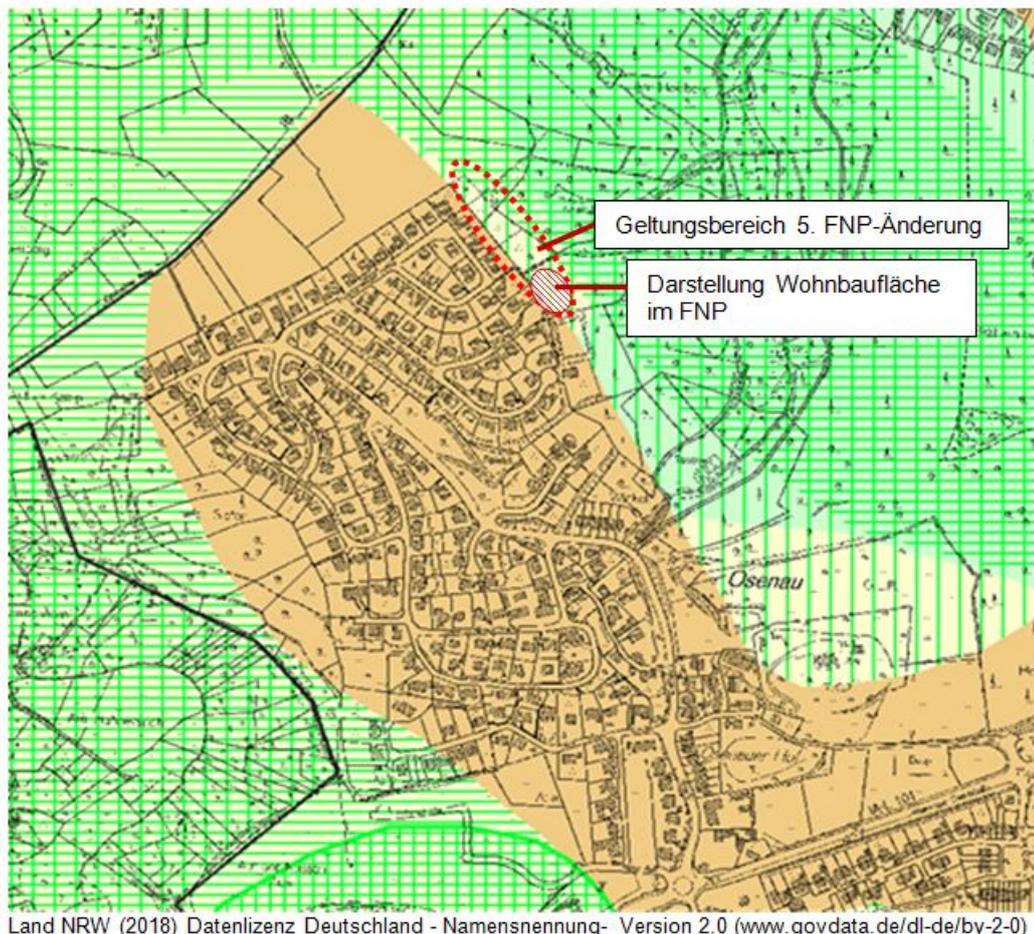
Im Einzelnen werden als Bedenken aufgeführt:

- die Erweiterung des Siedlungsbereiches in den Wald hinein und damit verbundene Verluste von Funktionsflächen im Naturhaushalt und als Lebensraum,
- Konflikte zwischen Wald und Wohnnutzung (Beschattung, Laubfall, Feuchte, Verkehrssicherheit etc.),
- die Wirkung der Änderung über den eigentlichen Änderungsbereich hinaus, da lediglich ein Waldabstand von 16 m gegeben sei,
- das Aufbrechen eines bislang geschlossenen Siedlungsrandes ausgerechnet in Waldflächen hinein und
- im übrigen Änderungsbereich wird nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde eine diskussionswürdige Erweiterung der Gartenflächen in die freie Landschaft hinein planungsrechtlich legitimiert.

Gemäß Kapitel B.1 'Generelle Entwicklung des Siedlungsraums', Ziel 1 des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln ist im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung, die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen zu vollziehen, die im Regionalplan als ASB dargestellt sind.

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	7

Abbildung 2: Planausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln



Hinweis: Kein Regionalplanmaßstab

Der gültige Regionalplan stellt im Norden und Westen des Ortsteils Osenau noch Flächen im ASB dar, die derzeit nicht für eine Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen wurden.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln führt in Kapitel A.2 'Rechtssystematische Vorgaben für die Zielsetzungen im Regionalplan' unter Ziffer A.2 (2) folgendes aus. „... *Bereichsabgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung sind gebietsscharf aber nicht parzellenscharf; d.h. sie sind ohne Ansehen der Grundstücksgrenzen so generalisiert, dass die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen in der Regel noch interpretierbar bleibt. Die regionalplanerische Darstellungsfähigkeit beginnt – von Ausnahmen abgesehen - bei einer Größenordnung von 10 ha....*“.

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	8

Die Darstellung des Regionalplans sieht im Bereich der 5. Änderung des FNP eine zeichnerische Abgrenzung zwischen der Darstellung Regionaler Grünzug bzw. Wald und der Darstellung des ASB vor. Der Bereich der 5. Änderung befindet sich somit angrenzend an einen ASB innerhalb eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs (AFAB) mit Überlagerung durch einen BSLE.

Diese Darstellung bedeutet, dass sich hier die Bodennutzungen auf eine nachhaltige Erhaltung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung ausrichten soll.

Am 20.01.2017 wurde bei einer Ortsbesichtigung durch Vertreter der Dezernate 32 und 35 der Bezirksregierung Köln festgestellt, dass trotz Berücksichtigung des groben Maßstabs des Regionalplans die zeichnerische Darstellung des ASB eindeutig erfasst wird. Das Dezernat 35 formuliert mit Schreiben vom 02.02.2017 (vgl. Anlage 2 dieser Beschlussvorlage) dazu: *„Die Abgrenzung zwischen Bebauung und Freiraum ist in diesem Bereich eindeutig, der Siedlungsrand ist klar durch die bestehende Bebauung definiert. Die punktuelle Erweiterung des Siedlungskörpers durch eine Einzelhausbebauung an dieser Stelle ist städtebaulich unerwünscht und abzulehnen.“* Die vorhandene Topographie begrenzt den Bereich südlich des Wendehammers durch einen Geländesprung zum vorhandenen Spiel-/Bolzplatz. Nach Nordosten verdeutlichen Treppenanlagen den topografischen Abschluss zum ASB. Somit überschreitet die 5. Änderung des FNP den als ASB ausgewiesenen Bereich.

Die zeichnerische Darstellung des Allgemeinen Siedlungsraums lässt somit erkennbar keine weitere Interpretation zu. Dies wurde durch die Stellungnahme des Dezernates 35 (vgl. Anlage 2 dieser Beschlussvorlage) bestätigt.

Mit Schreiben vom 08.02.2017 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass die Planung nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Begründet wurde dies vorrangig mit der Lage der beabsichtigten FNP-Neudarstellungen außerhalb des ASB. Zudem stellt der gültige Regionalplan im Norden und Westen des Ortsteils Osenau noch Flächen im ASB dar, die derzeit noch nicht für eine Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen sind. Der Rheinisch-Bergische Kreis hält die Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde aus dem Jahr 2013 weiterhin aufrecht. Das Dezernat 35 lehnt die Planänderung ebenfalls wegen der eindeutigen Definition des Siedlungsrandes ab.

Am 14.09.2017 hat die Regionalplanungsbehörde die 5. Änderung des FNP auf Antrag des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal gemäß § 34 Absatz 3 Satz 1 LPIG NRW mit der Verwaltung der Gemeinde erörtert.

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	9

Die Vertreter der Gemeinde legten dar, dass es in Odenthal gängiges Vorgehen sei, die vorhandenen Wendehämmer baulich zu nutzen. Sie beurteilen zudem die Definition des Siedlungsrandes anders und hinterfragten die parzellenscharfe Auslegung des ASB im Regionalplan.

Die Regionalplanungsbehörde hielt ihre Bedenken aufrecht und hat zusammen mit Dezernat 35 insbesondere umfangreich begründet, warum in diesem Einzelfall keine Interpretationsfähigkeit der Darstellung des ASB möglich ist (vgl. Kapitel B.1 'Generelle Entwicklung des Siedlungsraumes', Ziel 1 des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln und Kapitel 'Siedlungsraum und Freiraum', Ziel 2 und 3 des LEP NRW). Der Siedlungsrand ist eindeutig definiert. Somit ist die vorgelegte Planung nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Vertreter der Gemeinde informierten sich zudem über ein mögliches Regionalplanänderungsverfahren zur Neuabgrenzung des ASB.

Der Vermerk zur Erörterung wurde der Gemeindeverwaltung über den Kreis zugeleitet (vgl. Anlage 3 dieser Beschlussvorlage).

Mit Schreiben vom 07.11.2017 (vgl. Anlage 4 dieser Beschlussvorlage) hat die Gemeinde Odenthal nunmehr beantragt, den Regionalrat des Regierungsbezirks Köln gemäß § 34 Absatz 3 Satz 2 LPIG NRW zu beteiligen. Dies ist Inhalt des hiermit vorgelegten Tagesordnungspunktes zur 16. Sitzung des Regionalrates Köln.

Die Regionalplanungsbehörde weist darauf hin, dass die Planungen der Gemeinde Odenthal offenbar vor Ort kontrovers diskutiert werden. Die Regionalplanungsbehörde wurde mehrfach von verschiedenen Bürgern kontaktiert und zu Stellungnahmen telefonisch und schriftlich aufgefordert.

Sollte die Gemeinde grundsätzlich eine gesamtstädtische Neudarstellung ihrer Wohnbauflächen im FNP und somit auch eine Veränderung der Darstellungen des heutigen ASB Ortsteil Osenau anstreben, obliegt es der kommunalen Planungshoheit, auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes, diesen Wunsch zum Beispiel in die Überarbeitung des Regionalplanes einzubringen. Dies wurde der Gemeinde bereits in der Verfügung mitgeteilt.

3. Raumordnerische Beurteilung der Regionalplanungsbehörde

Fehlende Erforderlichkeit der Planung

LEP NRW

Der rechtskräftige LEP NRW formuliert in Ziel 2 und 3 'Siedlungsraum und Freiraum' „ ... als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	10

Siedlungsraumfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.“ Weiter heißt es in Satz 2 „ ... die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche...“.

Planungsanlass ist – gemäß Begründung der Gemeinde Odenthal im vorgelegten Bebauungsplan – den östlichen Siedlungsrand durch eine geordnete Gartennutzung sowie eine ergänzende Wohnbebauung in Form eines Einzelhauses auszubilden.

Im Ortsteil Osenau befinden sich derzeit noch Flächenreserven innerhalb der Darstellungen des gültigen Regionalplans. Somit stehen Flächen für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Die Inanspruchnahme von regionalplanerischem Freiraum ist daher nicht erforderlich.

Entgegenstehende landes- und regionalplanerische Ziele

LEP NRW

Der rechtskräftige LEP NRW formuliert hierzu in Ziel 2 und 3 `Siedlungsraum und Freiraum´ Folgendes: *„...die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche...“.*

In Ziel 7.1-2 `Freiraumsicherung in der Regionalplanung´ legt der LEP NRW fest: *„Die Regionalplanung hat den Freiraum insbesondere durch Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern zu sichern...“.*

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln

Kapitel B.1 `Generelle Entwicklung des Siedlungsraums´, Ziel 1

Gemäß Ziel 1 ist im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen zu vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind.

Die beabsichtigte Wohnbauflächendarstellung liegt zwar deutlich unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsschwelle und der Regionalplan nimmt grundsätzlich keine parzellenscharfe Darstellung vor, jedoch ergibt sich – auch bei Berücksichtigung des groben Maßstabs der Kartierung – aus der zeichnerischen Abgrenzung in Überlagerung mit der örtlichen Situation in diesem Fall eine eindeutige Festlegung der Grenzen des ASB. Diese regionalplanerische Bewertung entspricht auch der aktuellen Rechtsprechung des OVG NRW (u.a. Urteil vom 17.02.2016 – 10 D 42/09.NE-, juris bzw. OVG NRW, Urteil vom 30.09.2014 – 8 A 460/13 -, BRS

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	11

82 Nr. 111).

Die vorgelegte Planung befindet sich außerhalb der ASB-Darstellung des Regionalplans und verfehlt daher die gebotene Anpassung an das Ziel der Raumordnung.

Darüber hinaus verfehlt die vorgelegte Planung die in der Anpassungsverfügung geprüften weiteren regionalplanerischen Beurteilungskriterien aus dem

Kapitel D.3.3 `Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)', Ziel 1 und 2.

Gemäß Ziel 1 sind in den BSLE die Bodennutzungen und ihre Verteilung auf eine nachhaltige Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung auszurichten. Im Einzelnen haben die BSLE der Sicherung bzw. Wiederherstellung oder Entwicklung u.a. des wesentlichen Charakters der Landschaft, typischer Landschaftsstrukturen und Landschaftsbestandteile einschließlich der Bodendenkmale sowie der Eingliederung der Siedlungen (Ortsrandgestaltung) in die freie Landschaft, landschaftstypischer Lebensräume und Aufbau eines Biotopverbundsystems sowie der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, des Erosions- und Deflationsschutzes sowie der natürlichen Vielfalt an unterschiedlichen Böden als Standortvoraussetzungen für Flora und Fauna und als Lebensgrundlage des Menschen zu dienen.

Gemäß Ziel 2 haben die BSLE auch der funktionalen Einbindung der Bereiche für den Schutz der Natur und der Sicherung der notwendigen Pufferzonen zu dienen.

Durch die 5. Änderung des FNP der Gemeinde Odenthal würde die vorhandene Siedlungskante des ASB zur Nutzung eines einzelnen Wohngrundstückes aufgebrochen inklusive damit verbundener Verluste von Funktionsflächen im Naturhaushalt und als Lebensraum sowie einer Verringerung des Abstands zum Wald mit entsprechenden Konflikten.

Die vorgelegte Planung befindet sich innerhalb der Darstellung eines BSLE im rechtskräftigen Regionalplan. Die Untere Naturschutzbehörde formuliert Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Diese betreffen die Ziele 1 und 2 im Kapitel D des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln.

Zusammenfassende regionalplanerische Beurteilung

Die Bauleitplanung der Gemeinde Odenthal befindet sich außerhalb des zeichnerisch festgesetzten ASB und widerspricht nach Auffassung der Regionalplanungsbehörde Köln somit aus den oben aufgeführten Gründen der Landes- und Regionalplanung und hier insbesondere dem Ziel 1 im Kapitel B.1 `Generelle Entwicklung des Siedlungsraums' des Regionalplanes

Drucksache Nr. RR 7/2018	
TOP 10	Seite
Landesplanerische Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016	12

Köln, Teilabschnitt Region Köln.

Einer weiteren Abwägung auf nachgeordneten Planungsstufen sind Ziele der Raumordnung nicht zugänglich.

4. Zusammenfassung

Die Gemeinde Odenthal hat mit Schreiben vom 07.11.2017 (vgl. Anlage 4 dieser Beschlussvorlage) um die Beteiligung des Regionalrates gemäß § 34 Absatz 3 Satz 2 LPlG NRW in Bezug auf die landesplanerische Beurteilung der vorgelegten Anpassungsanfrage (vgl. Anlage 1 dieser Beschlussvorlage) gebeten.

Der beabsichtigten Bauleitplanung stehen sowohl die Ziele des LEP NRW als auch die Ziele des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Köln entgegen. Zudem hat die Untere Naturschutzbehörde Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung erhoben.

Die vorliegende Bauleitplanung der Gemeinde Odenthal ist nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

5. Weiteres Verfahren

Sofern sich der Regionalrat dem Beschlussvorschlag der Regionalplanungsbehörde folgt, gilt die Beurteilung gemäß § 34 LPlG NRW als abschließend. Die Bauleitplanung ist nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Somit ist die gemeindliche Planungsabsicht nicht umsetzbar.

Sollte zwischen Regionalrat und Regionalplanungsbehörde keine einvernehmliche Beurteilung zustande kommen, entscheidet die Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmt oder nicht.

Dazu berichtet die Regionalplanungsbehörde über den Sachverhalt. Der Gemeinde und dem Regionalrat wird Gelegenheit gegeben, zum Bericht der Regionalplanungsbehörde Stellung zu nehmen.

Die Landesplanungsbehörde teilt im Anschluss ihre Entscheidung den Betroffenen mit. Dieses Vorgehen ist im § 34 Abs. 4 LPlG NRW vorgesehen.

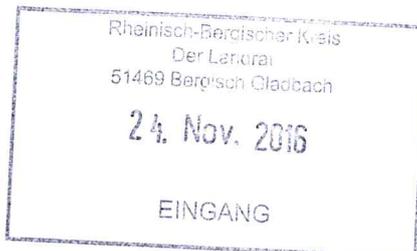
25. Nov. 2016

Untere Landschaftsbehörde
Am Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach



Gemeinde Odenthal • Postfach 1131 • 51516 Odenthal

Bezirksregierung Köln
Dezernat 35.2
Frau Dathe
Zeughausstraße 2 – 10
50667 Köln



Gemeinde Odenthal
Der Bürgermeister

22. November 2016

III - Bauen & Technische Dienste
Altenberger-Dom-Straße 29
51519 Odenthal

über den Rheinisch-Bergischen Kreis
Planungsamt
Am Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach

Zentrale
Tel. 02202 / 710-0
Fax 02202 / 710-190
post@odenthal.de
www.odenthal.de

**Anpassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele
der Landesplanung
hier: erneute Anfrage**

Mein Zeichen
177-H

Sehr geehrte Frau Dathe,

Herr Lange
Tel. 02202 / 710-165
Fax 02202 / 710-191
lange@odenthal.de

im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 B
-Osenau- (Ausweisung einer überbaubaren Fläche für ein Wohngebäude
und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) und der
damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits
mit Schreiben vom 13.03.2013 eine Anfrage auf Anpassung an die Ziele
der Landesplanung gestellt. Der in Rede stehende Änderungsbereich
wurde zwischenzeitlich überarbeitet und neu definiert.

Sprechzeiten:

Mo. - Fr.
8:00-12:30 Uhr

Di. & Do.
14:00-16:00 Uhr

1. Donnerstag im Monat
zusätzlich bis 18:00 Uhr

Ich bitte um Bestätigung, dass die vorgesehene Änderung gemäß § 34
Landesplanungsgesetz den Zielen der Raumordnung und Landesplanung
angepasst ist.

sowie nach
Terminvereinbarung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gesehen und weitergeleitet:
Rheinisch-Bergischer Kreis
Der Landrat
im Auftrag:

Lange

Bergisch Gladbach, den 28.11.16

Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto 380 000 018
IBAN:
DE07 37050299 0380000018
SWIFT-BIC: COKSDE33

Raiffeisenbank
Kürten-Odenthal
BLZ 370 691 25
Konto 2000 145 010
IBAN:
DE30 37069125 2000145010
SWIFT-BIC: GENODE1RKO

Anlage

Erläuterungsbericht, Planzeichnung FNP-Änderung
B-Planänderung Entwurf



ServiceVerbund RheinBerg
zuverlässig, kundenorientiert

Legende

Darstellung

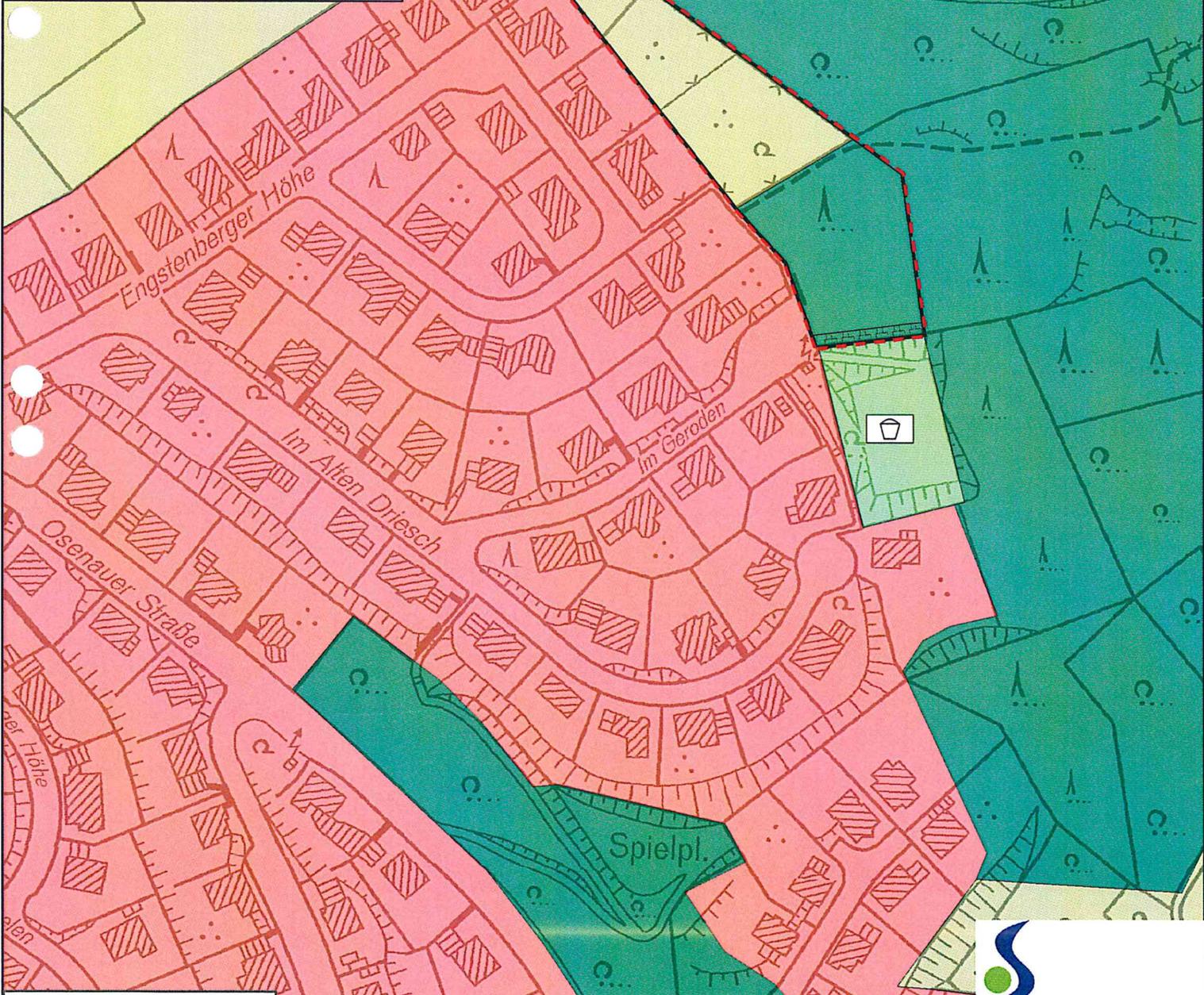
- Geh-/Fahr-/Leitungsrechte (seittl. Begrenzung)
- Grenze der FNP-Änderung/Entwurf
- Änderungsbereich des F-Planes
- Bereiche mit zugeordneten Dokumenten

OD FNP Flächennutzung / Datenübernahme (Flächen)

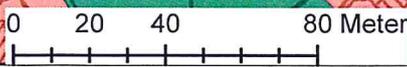
<alle anderen Werte>

Darstellung

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiete
- Flächen Gemeinbedarf
- Sport- und Spielanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung
- Versorgungsanlagen
- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Wasserflächen
- landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen



Vor der Änderung



FNP-Odenthal, 5. Änderung

Anlage 1, S.3

1:2.000

Legende

Darstellung

 Wohnbauflächen

 Private Grünflächen

Darstellung

 Geh-/Fahr-/Leistungsrechte (seill. Begrenzung)

 Grenze der FNP-Änderung/Entwurf

 Änderungsbereich des F-Planes

Darstellung

 Wohnbauflächen

 Private Grünflächen

 Bereiche mit zugeordneten Dokumenten

OD FNP Flächennutzung / Datenübernahme (Flächen)

 <alle anderen Werte>

Darstellung

 Wohnbauflächen

 Gemischte Bauflächen

 Gewerbegebiete

 Sonderbauflächen

 Sondergebiete

 Flächen Gemeinbedarf

 Sport- und Spielanlagen

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung

 Versorgungsanlagen

 Grünflächen

 Parkanlage

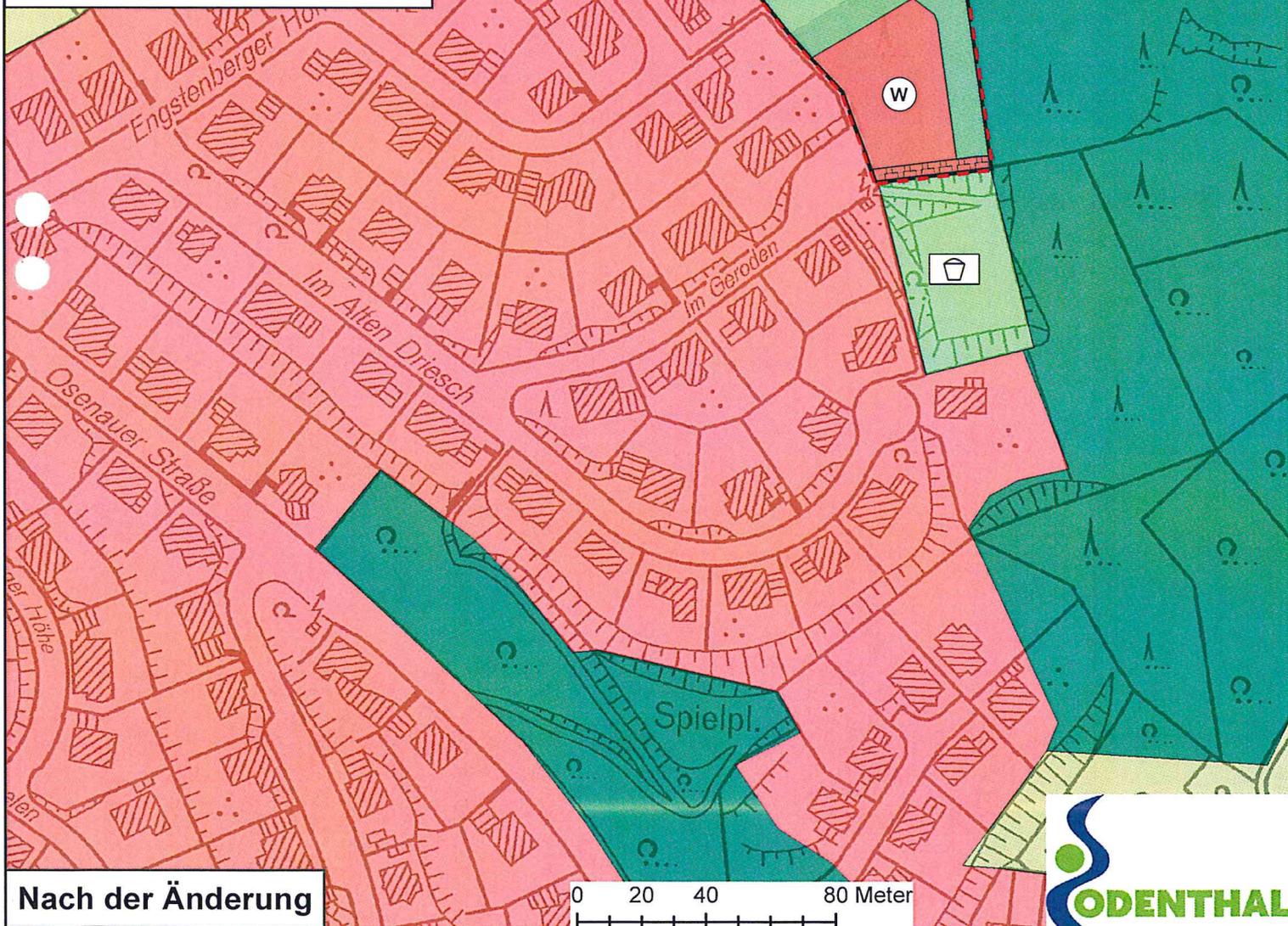
 Sportplatz

 Friedhof

 Wasserflächen

 landwirtschaftliche Flächen

 Waldflächen



Nach der Änderung

0 20 40 80 Meter



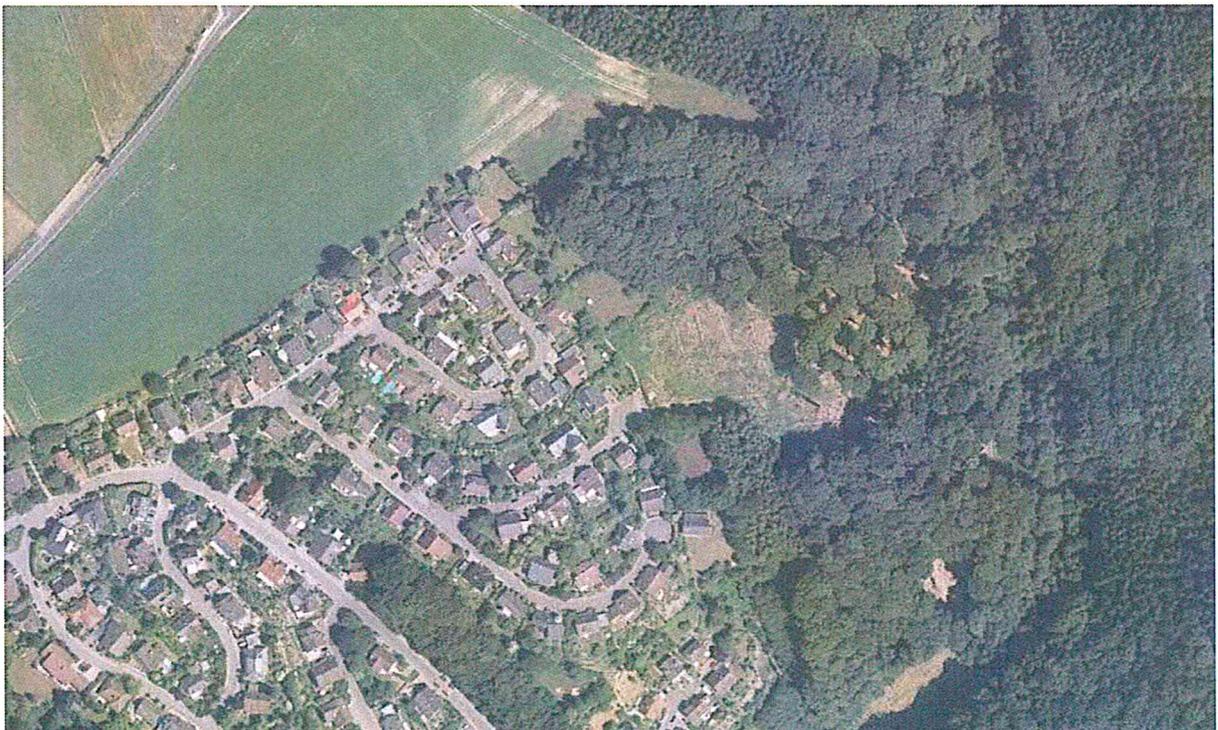


Gemeinde Odenthal

Änderung Bebauungsplan Nr. 45 B, „Im Geroden“

BEGRÜNDUNG - ENTWURF (Aufstellungsbeschluss)

Stand: 22.04.2016



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Planungsanlass	3
2. Ziel der Planung	5
3. Verfahren	5
4. Erläuterungen zum Plangebiet	6
4.1 Abgrenzung des Plangebietes.....	6
5. Planungsvorgaben	6
5.1 Regionalplan.....	6
5.2 Flächennutzungsplan.....	8
5.3 Landschaftsplan.....	9
6. Begründung der Planinhalte	10
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
6.2 Private Grünflächen.....	11
6.3 Erschließung.....	11
6.4 Ver- und Entsorgung.....	11
7. Auswirkungen der Planung / Umweltbelange	11
8. Bodenordnerische Maßnahmen	12
9. Kosten für die Gemeinde Odenthal	12
10. Gutachten	12

1. Planungsanlass

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 45 B - Osenau der Gemeinde Odenthal aus dem Jahr 1980 erstreckt sich auf den überwiegenden Teil der Ortslage Osenau. Zu Art und Maß der baulichen Nutzung enthält der Bebauungsplan überwiegend folgende Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet – WR (auf Teilflächen auch Allgemeines Wohngebiet – WA)
- I Vollgeschoss
- Offene Bauweise innerhalb der festgesetzten „Baubänder“ (überbaubaren Grundstücksflächen)

Der Bebauungsplan wurde weitestgehend umgesetzt. Die Steuerungsfunktion des Bebauungsplanes ist dennoch weiterhin gegeben, um das städtebauliche Bild der lockeren 1-geschossigen Einzelhausbebauung in dem topografisch stark bestimmten Gebiet auch dauerhaft zu erhalten.

Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde lag, ist geprägt von einer aufgelockerten Hangbebauung mit Familienheimen, die auch heute noch klar erkennbar ist. So wurden zum Beispiel im nordöstlichen Teil des Plangebietes aufgrund der starken Hangneigungen die Erschließungsstraßen „Im Geroden“ und „Im alten Driesch“ parallel zu den Höhenlinien geführt um allzu starke Eingriffe in den Hangbereich zu vermeiden. Infolgedessen enden diese Straßen in Wendeanlagen und sind nicht durchgängig befahrbar. In der Regel werden von diesen Wendeanlagen ausgehend Baugrundstücke erschlossen, um die errichtete Infrastruktur (Straße/ Kanal) optimal nutzen zu können; so geplant (vereinfachte Änderung BP 45 B, 1990; siehe auch Planungsskizze „Neudefinition des Siedlungsrand“, Anlage zur Begründung) auch im Bereich der Straße „Im alten Driesch“. Im Bereich der Wendeanlage der Straße „Im Geroden“ wurde im Gegensatz zu den Straßen „Am Steinberg“, „Am Geus Garten“ und an der Osenauer Straße bei Planaufstellung aus heute nicht mehr recherchierbaren Gründen darauf verzichtet. Östlich der Wendeanlage „Im Geroden“ grenzt gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) unmittelbar „Wald“ an. Dieser im FNP dargestellte Waldbereich ist aber zwischenzeitlich zurückgenommen worden.

Darüber hinaus werden von den Bewohnern der am nordöstlichen Siedlungsrand gelegenen Wohnbaugrundstücke (Engstenberger Höhe) die außerhalb des Bebauungsplans gelegenen Flächen zwischenzeitlich als Gartenland mitgenutzt. Der FNP stellt für diese Flächen „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der FNP hat in diesem Bereich durch die faktische Nutzung seine Steuerungsfunktion verloren.

Planungsanlass ist es nun den östlichen Siedlungsrand durch eine geordnete Gartennutzung entsprechend dem heutigen Bestand auszubilden (Engstenberger Höhe) sowie auf Teilflächen des Grundstückes (Flurstück 711/588), das durch die bestehende Wendeanlage der Straße „Im Geroden“ erschlossen ist, eine dem Wohngebiet angepasste, ergänzende Wohnbebauung in Form eines Einzelhauses zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Wohnbebauung zu schaffen ist die Änderung des FNP sowie des Bebauungsplan 45 B- Osenau erforderlich.

Anlage 1, S.7

Gemeinde Odenthal: Änderung B-Plan Nr. 45 B, „Im Geroden“ Begründung - Entwurf 22.04.2016

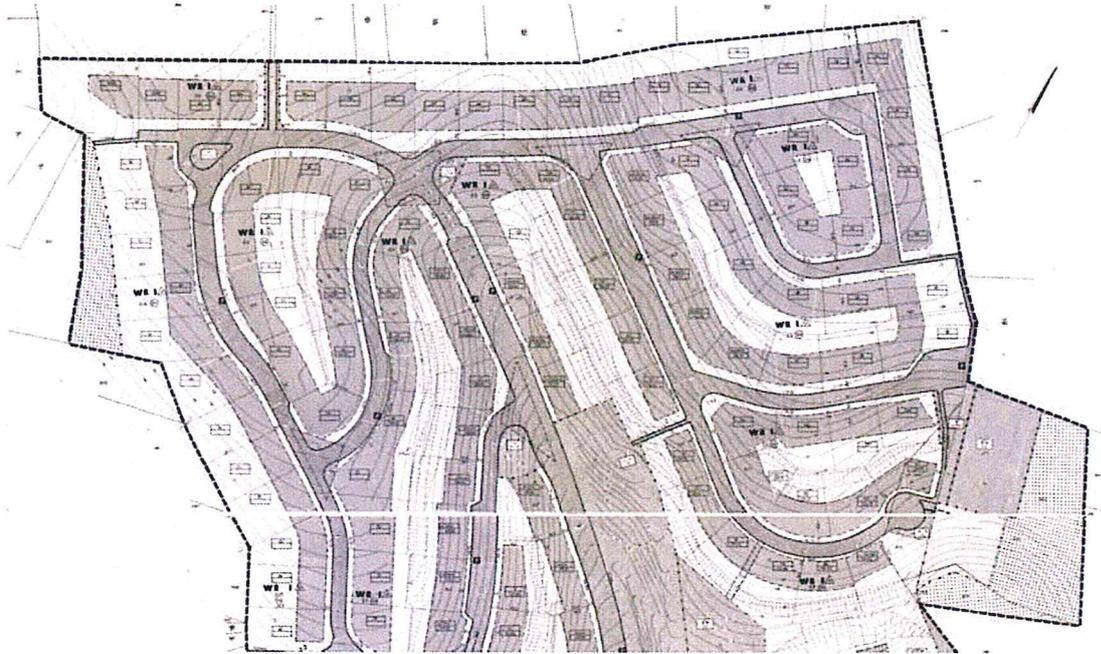


Abb. 1: Ursprungsbebauungsplan 45 B-Osenau, Ausschnitt (ohne Maßstab), Gemeinde Odenthal

2. Ziel der Planung

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, den nordöstlichen Siedlungsrand von Osenau neu zu definieren. Die zwischenzeitlich entstandene Gartennutzung östlich der Engstenberger Höhe ergänzt faktisch das bestehende Baugebiet und sollte daher durch die Bauleitplanung im Bestand gesichert werden. Desgleichen kann eine Teilfläche des Flurstücks 711/588 als „Schlussstein“ der baulichen Entwicklung im Bereich der Wendeanlage den Siedlungsrand abrunden.

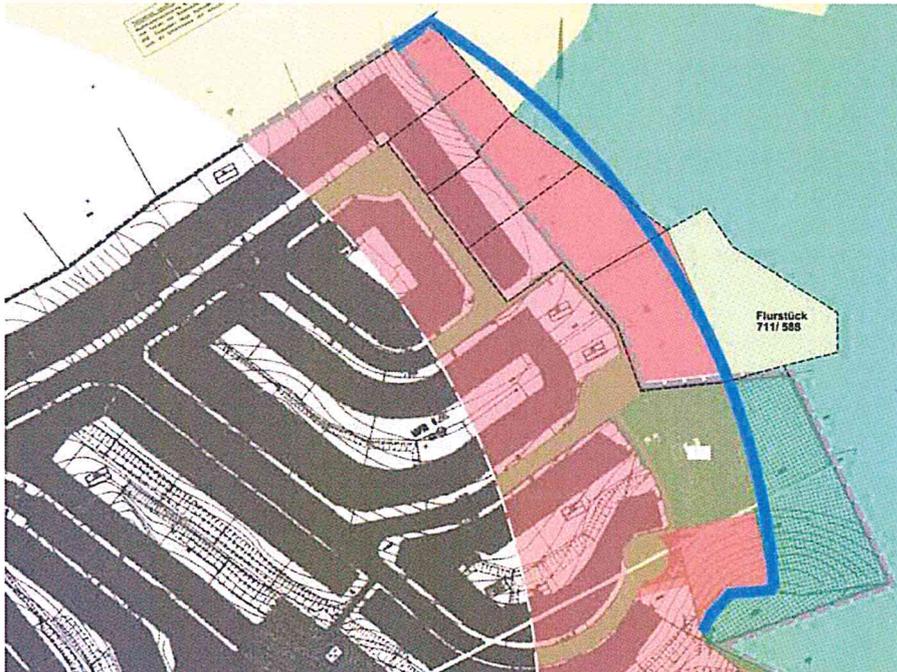


Abb. 2: Skizze: Neudefinition des Siedlungsrand, Stadtplanung Zimmermann 22.10.2015

Darüber hinaus ist ein Ziel der Bebauungsplanung, die Erschließung der rückwärtigen Waldflächen durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

3. Verfahren

Da sich der Geltungsbereich der Bauleitplanung auf Außenbereichsflächen erstreckt ist die Durchführung der Aufstellungsverfahren im 2-stufigen Regelverfahren vorgesehen. Es wird daher die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich.

4. Erläuterungen zum Plangebiet

4.1 Abgrenzung des Plangebietes

Entsprechend den Zielen der Bauleitplanung wird der Geltungsbereich der Bauleitplanung (FNP- Änderung/ Bebauungsplan) wie folgt abgegrenzt:



Abb. 3: Geltungsbereich der Bauleitplanung (ohne Maßstab), Stadtplanung Zimmermann

5. Planungsvorgaben

5.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilbereich Köln, stellt für den bebauten Bereich des Ortsteils Osenau „Allgemeiner Siedlungsbereich- ASB“ dar. Östlich angrenzend werden „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie untergeordnet „Waldbereiche“ dargestellt mit der überlagernden Festlegung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionale Grünzüge“.

Die Regionalplanung legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Regierungsbezirk fest und bestimmt damit auch

wichtige Grundlagen für die Entwicklung der Region. Der Regionalplan bildet daher die zusammenfassende, übergeordnete und überörtliche Schnittstelle zwischen der Landesentwicklungsplanung und der kommunalen Bauleitplanung. Die Darstellungen des Regionalplans sind aufgrund des Planungsmaßstabes daher auch nicht parzellenscharf. Aus dem vorgenannten Sachverhalt ergibt sich, dass das planerische Ziel der flächenmäßig geringfügigen Siedlungsabrundung der Ortslage Osenau keine Auswirkungen auf die Ziele der Landesplanung haben können. Potenzielle Konflikte zu einzelnen von der Siedlungsabrundung betroffenen Belangen (Natur und Landschaft, Artenschutz) sind auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu lösen.

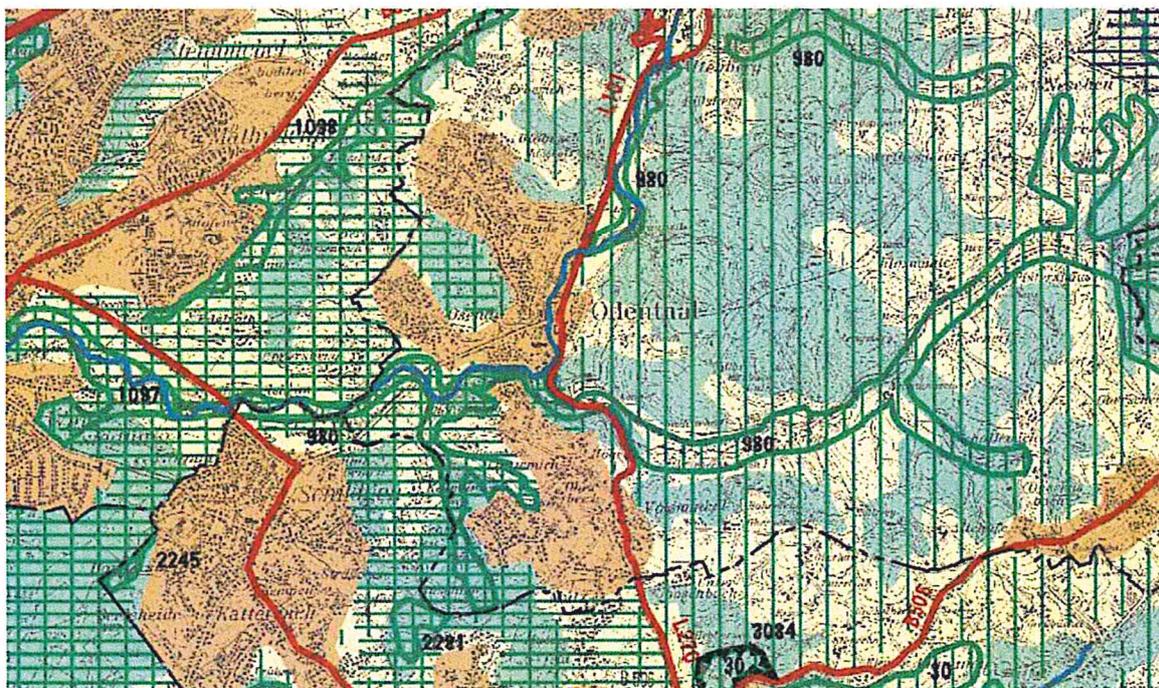


Abb. 4: Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, Ausschnitt (ohne Maßstab), Bezirksregierung Köln
Fazit: Aufgrund des geringen Flächenbedarfs für die geplante Siedlungsabrundung Osenau wird davon ausgegangen, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt werden. Im Rahmen der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird die Zustimmung der Bezirksregierung Köln auf dem Wege der „Anfrage gemäß § 34 Landesplanungs- Gesetz“ durch die Gemeinde Odenthal eingeholt.

5.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Odenthal ist das Bebauungsplangebiet BP 45 B als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Für die Flächen der geplanten östlichen Siedlungsabrundung stellt der FNP „Fläche für die Landwirtschaft“ und für den Bereich des Flurstückes 711/ 588 „Wald“ dar. Das Flurstück 711/ 588 war noch bis zum FNP- Entwurf 2006 als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen; erst in der nachfolgenden, heute rechtswirksamen Fassung erfolgte die Darstellung als Waldfläche. Die zwischen Siedlung und Wald angrenzenden Nachbargrundstücke werden mittlerweile als Gartenflächen genutzt und sind daher im faktischen Siedlungszusammenhang zu sehen.

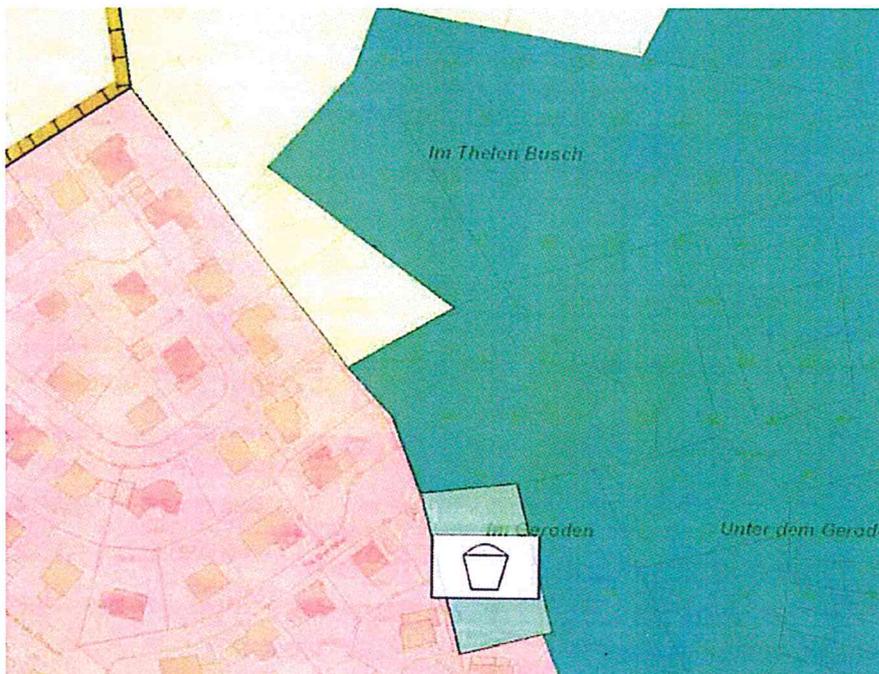


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Gemeinde Odenthal

Fazit: Um das Ziel der Siedlungsabrundung erreichen zu können ist die Änderung des FNP erforderlich. Für eine Teilfläche des Flurstückes soll ebenfalls Wohnbaufläche (W) dargestellt werden; für die übrigen Flächen des Geltungsbereiches private Grünfläche.

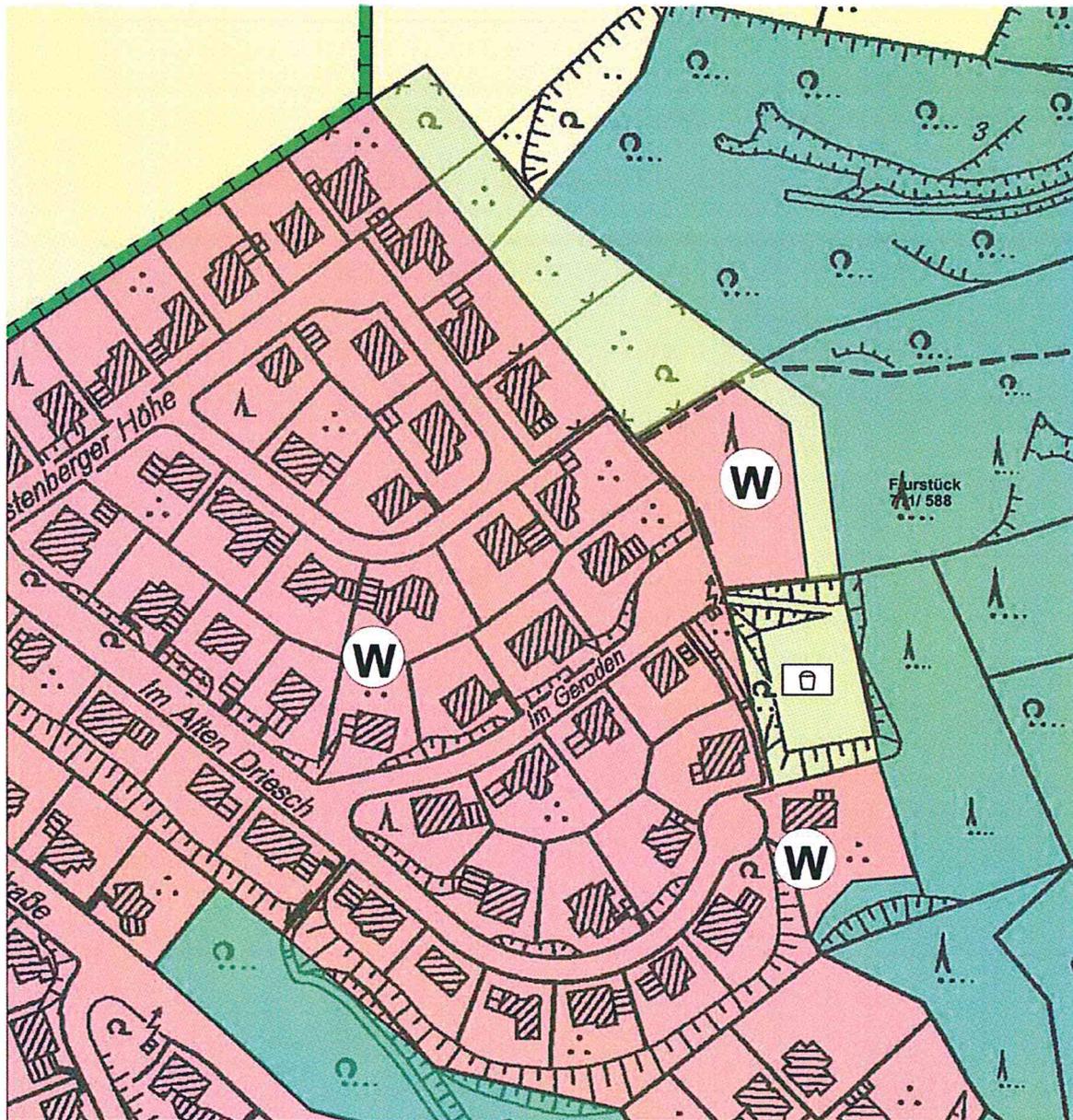


Abb. 6: Entwurf, 5. Änderung Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des gültigen Landschaftsplanes mit entsprechend dargestellten Entwicklungszielen.

Fazit: Die Ziele der Bauleitplanung widersprechen den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes. Parallel zur Aufstellung der Bauleitplanung ist der Landschaftsplan zu ändern oder eine Befreiung zu erwirken.

6. Begründung der Planinhalte

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Ziel der Bauleitplanung sollen die städtebaulichen Vorgaben aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan 45 B-Osenau auch auf die östliche Erweiterung übertragen werden. Es wird daher vorgeschlagen, die Festzungen:

- Reines Wohngebiet – WR
- I Vollgeschoss
- Maximale Grundflächenzahl 0,3
- Bauweise: Einzelhaus
- Dachneigung: 28- 45 Grad

zu übernehmen.



Abb. 7: Entwurf, Änderung Bebauungsplan (ohne Maßstab)

6.2 Private Grünflächen

Als Teil des zukünftigen Siedlungsrandes werden auf den Grundstücksflächen Engstenberger Höhe private Grünflächen festgesetzt. Diese Flächen im nördlichen Teil des BP- Änderungsbereiches werden bereits als Gartenland genutzt. Durch die Festsetzung privater Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen auf diesem Teil der Grundstücksflächen nicht zulässig. Es wird eine Eingrünung der baulichen Anlagen als Teil des Siedlungsrandes angestrebt. Daher wird eine (überlagernde) Festsetzung auf den Grünflächen vorgeschlagen, wonach sowohl der Erhalt der bestehenden Bäume und Sträucher gewährleistet, als auch eine Neuanpflanzung als Siedlungsrand gesichert wird.

6.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 711/588 ist durch die Straße „Im Geroden“ vorhanden.

Ein Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der Erschließung der rückwärtigen Waldflächen. Zu diesem Zweck wird am südlichen Rand des Änderungsplanes ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Waldeigentümer festgesetzt.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die das geplante Gebäude kann an die vorhandene Infrastruktur (Wasser, Strom, Gas, Abwasser) der Straße „Im Geroden“ angebunden werden.

7. Auswirkungen der Planung / Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die 5. FNP- Änderung sowie die Änderung des Bebauungsplan 45 B „Im Geroden“ sind folgende landschaftsplanerische Leistungen zu erbringen und mit den Fachbehörden abzustimmen:

- Umweltprüfung mit Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Artenschutzprüfung (ASP 1)

Parallel zu den Aufstellungsverfahren (FNP- Änderung/ Bebauungsplan) ist auf der Grundlage der vorgenannten landschaftsplanerischen Leistungen die Änderung des Landschaftsplanes oder eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans zu beantragen. Mit der Unteren und Höheren Landschaftsbehörde ist die Landschaftsplanung abzustimmen.

8. Bodenordnerische Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Kosten für die Gemeinde Odenthal

Die Planungskosten werden vom Projektentwickler getragen.

10. Gutachten

Im Rahmen des Verfahrens werden folgende Gutachten erarbeitet:

- Artenschutzprüfung
- Umweltprüfung/ Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Gemeinde Odenthal

Änderung Bebauungsplan Nr. 45 B

- Osenau -

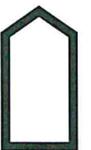


ERLÄUTERUNGEN

- WR WR Reines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 GRZ
- nur Einzelhäuser zulässig
- 28°-45° Dachneigung

- Fläche zum Anpflanzen
- Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt
- P private Grünfläche
- Geltungsbereich der Änderung des Bauungsplanes
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche

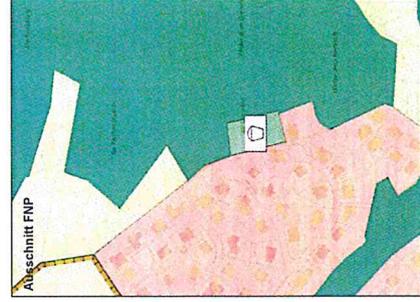
M. 1: 1000



Gemeinde Odenthal
Bebauungsplan Nr. 45 B
- Osenau -
Neudefinition des östlichen
Siedlungsrandes

Integration des Flurstückes 711/588
 (teilweise) in den Siedlungsbereich

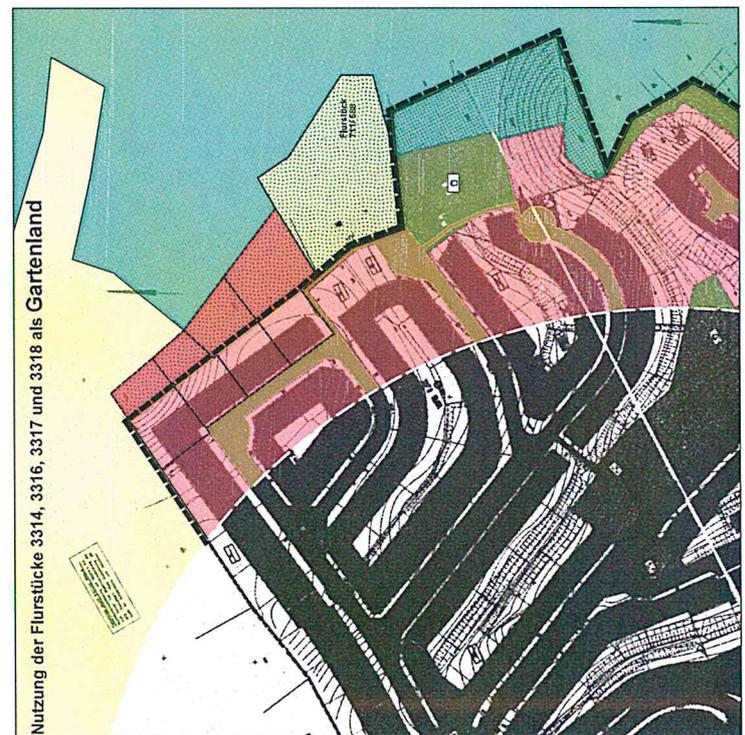
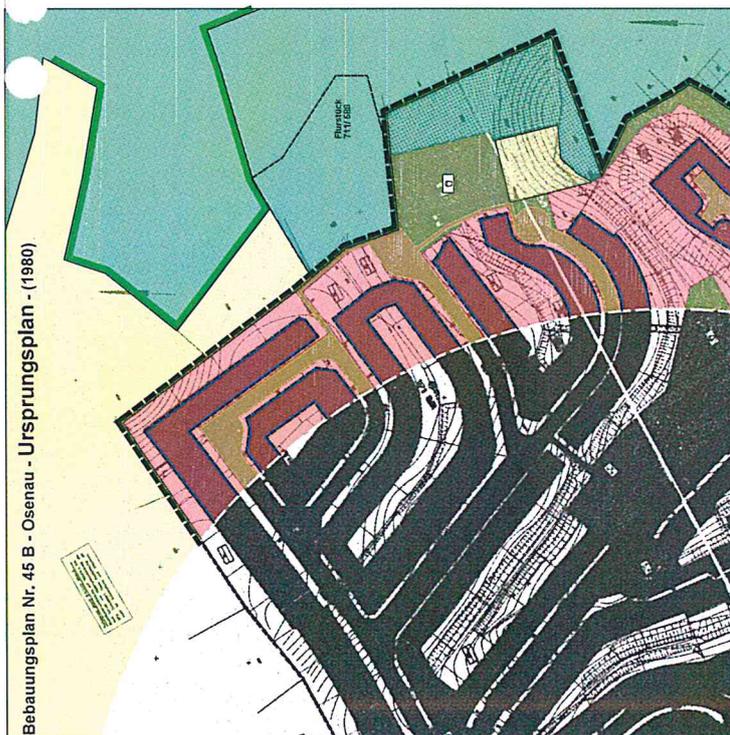
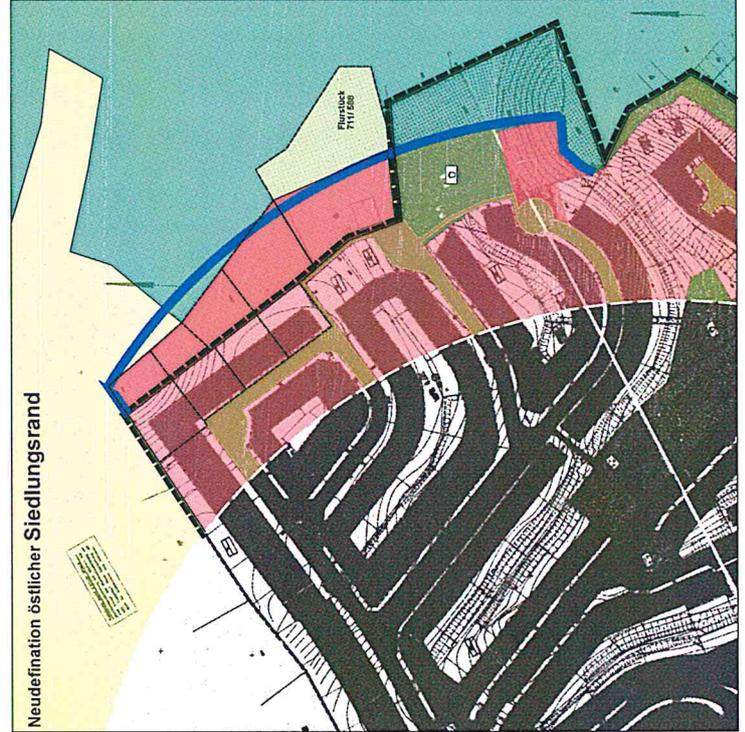
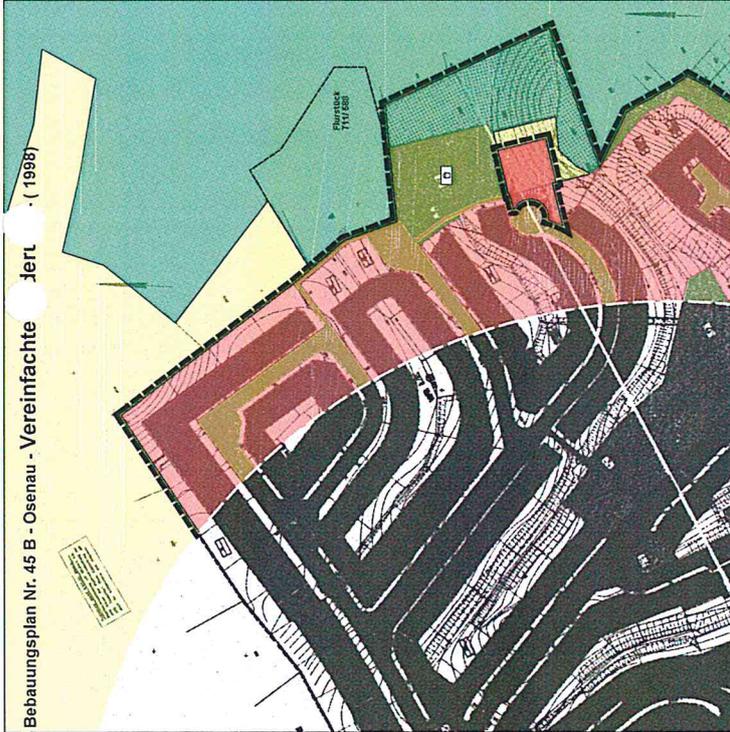
- ERLÄUTERUNGEN**
- Wohnfläche
 - Verkehrsfläche
 - Grünfläche
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für den Wald
 - Geltungsbereich § 9
 - Geltungsbereich der Versäumnisänderungen
 - Grundstückskennzeichnung
 - Siedlungsrand



Entwurf und Bearbeitung
 Köln, den 22.10.2015



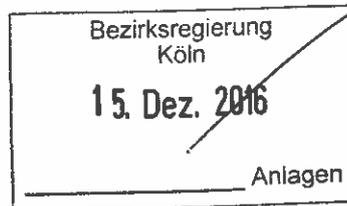
M. 1 : 2000



Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

**Bezirksregierung Köln
- Bezirksplanungsbehörde -
50606 Köln**



Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 3.Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Fr. Filz
Mo. - Fr., 7.30 - 12.00 Uhr
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 13.12.2016

**Gemeinde Odenthal, 5. Änderung FNP "Osenau"
hier: Anfrage gem. §34 LPIG**

45
16/12
15/12
6.12.12

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:

Eingriffsbeschreibung:

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes soll im Änderungsbereich im Süden im Bereich des Wendehammers der Straße „Im Geroden“ auf dem Flurstück 711/588 von „Fläche für die Forstwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und im nördlichen und östlichen Bereich streifenförmig (Breite 10-15 Meter) in private Grünfläche geändert werden. Auf den übrigen Grundstücken soll die Umwandlung in Gartenflächen durch die Darstellung von privaten Grünflächen anstelle der Fläche für die Landwirtschaft planerisch nachvollzogen werden. Weiterhin ist entlang der Südgrenze ein vier Meter breites Wegerecht zur Erschließung der östlich gelegenen Forstflächen vorgesehen. Die nördliche Hälfte soll als private Grünfläche festgesetzt werden.

Die Änderung greift mit der geplanten Wohnbauflächendarstellung in Waldflächen ein und erweitert den Siedlungsraum nach Osten. Sie steht damit in Konflikt mit den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes. Im Norden wurden die Gärten faktisch in die früheren Grünlandflächen erweitert. Grundsätzlich führt des Erweitern des Siedlungsbereiches in den Wald hinein zum Verlust von Funktionsflächen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Durch die Konflikte zwischen Wald und Wohnnutzung (Beschattung, Laubfall, Feuchte, Verkehrssicherheit etc.) greift die Wirkung der Änderung über den eigentlichen Änderungsbereich hinaus. (Es besteht lediglich ein Waldabstand von 16 Metern).

Im Wesentlichen ist die vorgelegte Änderung nicht anders zu beurteilen als die im Jahre 2013 vorgelegte Änderung. Wiederum baulich nur um den Wendehammer der geschlossene Siedlungsrand aufgebrochen werden. Im übrigen Änderungsbereich wird die Erweiterung der Gärten in die freie Landschaft legitimiert.

Stellungnahme aus Sicht des Trägers der Landschaftsplanung:

Der Landschaftsplan Nr. 4 „Mittlere Dhünn“ stellt für den Änderungsbereich das

Entwicklungsziel 1: Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft;

teilweise mit dem

Entwicklungsziel 1.4: Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit auf erosionsgefährdeten Hangflächen bei ackerbaulicher Nutzung.

dar und trifft die Festsetzung:

2.2-1 Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Dhünn“

Der Schutz erfolgt gem. § 21 Buchst. a), b) und c) LG

- a) zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

Das Gebiet ist schutzwürdig, insbesondere auf Grund

- seiner geomorphologischen Bedeutung,
 - einer Bedeutung für den Fließgewässer-Biotopverbund,
 - den vorhandenen Reststrukturen naturnaher Lebensräume, den vielfältigen vorhandenen Biotopstrukturen und seinem biotischen Potential.
 - seiner Funktion zur Vernetzung und Ergänzung der Naturschutzgebiete
- b) wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes für den gesamten Landschaftsschutzbereich und
- c) wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung

Das Gebiet ist schutzwürdig, insbesondere aufgrund

- der besonderen Bedeutung der stadtnahen Bereiche für die wohnungsnahe Feierabend- und Wochenenderholung
- der besonderen Bedeutung des Gesamtgebietes als Naherholungsraum für die Siedlungsgebiete der Rhein-Schiene

(§ 21 Buchst. a), b) und c) LG).

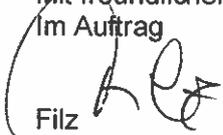
Grundsätzlich führt das Erweitern des Siedlungsbereiches in den Wald hinein zum Verlust von Funktionsflächen im Naturhaushalt und als Lebensraum. Durch die Konflikte zwischen Wald und Wohnnutzung (Beschattung, Laubfall, Feuchte, Verkehrssicherheit etc.) greift die Wirkung der Änderung über den eigentlichen Änderungsbereich hinaus. (Gemäß der beigefügten geplanten Bebauungsplanänderung ist lediglich ein Waldabstand von 16 Metern gegeben. Der bislang geschlossene Siedlungsrand wird baulich im Bereich des Wendehammers ausgerechnet in Waldflächen hinein aufgebrochen. Im übrigen Änderungsbereich wird eine diskussionswürdige Erweiterung der Gartenflächen in die freie Landschaft hinein planungsrechtlich legitimiert.

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde aus dem Jahre 2013 wird daher aufrechterhalten und Bedenken aus Sicht der Belange der Landschaftsplanung geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Filz



DEZERNAT 35
Az.: 35.2.11 - 76
Bearb.: Michallik

Köln, 02.02.2017
Hr.: 2233
Zi.: H 413

Dezernat 32

Frau Dathe

im HAUSE

Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

5. Änderung des FNP der Gemeinde Odenthal, OT Osenau- Umwandlung von Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und private Grünflächen

Deine Email vom 13.12.2016

Hallo Simone,

gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus städtebaulicher Sicht Bedenken.

Die Abgrenzung zwischen Bebauung und Freiraum ist in diesem Bereich eindeutig, der Siedlungsrand ist klar durch die bestehende Bebauung definiert. Die punktuelle Erweiterung des Siedlungskörpers durch eine Einzelhausbebauung an dieser Stelle ist städtebaulich unerwünscht und abzulehnen.

Viele Grüße

gez. Anika Michallik

Vermerk der Erörterung

zur landesplanerischen Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde Köln vom 08.02.2017 bzgl. der landesplanerischen Anfrage der Gemeinde Odenthal vom 22.11.2016 bzgl. einer Wohnbauflächenentwicklung in Odenthal-Osenau

Teilnehmer:

Herr Koch, Herr Lange (Gemeinde Odenthal);

Herr Haentjes (BRK, Dez. 35); Herr Schilling, Frau Dathe (BRK, Dez. 32)

Herr Schilling erläutert den Prozess der Erörterung und möglichen Beteiligung des Regionalrates gemäß §34 Abs.3 S.1 und S.2 LPIG NRW. Die Gemeinde hat die Möglichkeit Ihre Planungsabsichten zu erläutern. Im anschließenden Austausch der Argumente wird erörtert, ob eine einvernehmliche Lösung erzielt werden kann. Sollte keine Einigung zustande kommen, befindet die Regionalplanungsbehörde im Einvernehmen mit dem Regionalrat über die nicht ausgeräumten Bedenken.

Die Vertreter der Gemeinde Odenthal legen dar, welche Gründe für die Entwicklung des o.g. Vorhabens sprechen und welche Einschätzungen der BRK nicht geteilt werden können. Sie verweist auf eine vergleichbare Wohnbauentwicklung im direkt südlichen Anschluss an das beantragte Bauvorhaben. In Odenthal sei es ein gängiges Vorgehen, die vorhandenen Wendehämmer baulich zu nutzen. Sie sehen die angeführte Bebauung im Zusammenhang mit dem beantragten Bauvorhaben und hinterfragen die parzellenscharfe Auslegung des Allgemeinen Siedlungsbereichs an dieser Stelle.

Herr Schilling erläutert daraufhin die der Planung entgegenstehenden landes- und regionalplanerischen Ziele:

Gemäß Ziel 1 des Regionalplans Köln, TA Köln im Kapitel B Siedlungsraum und hier B.1 Generelle Entwicklung des Siedlungsraums ist im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen zu vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind (i.d.S. auch Ziel 2 und 3 LEP NRW).

Die beabsichtigte Wohnbauflächendarstellung liegt zwar deutlich unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsschwelle und der Regionalplan nimmt

grundsätzlich keine parzellenscharfe Darstellung vor, jedoch ergibt sich - auch bei Berücksichtigung des groben Maßstabs der Kartierung - aus der zeichnerischen Abgrenzung in Überlagerung mit der örtlichen Situation in diesem Fall eine eindeutige Festlegung der Grenzen des ASB. Diese regionalplanerische Bewertung entspricht auch der aktuellen Rechtsauslegung durch die Landesplanungsbehörde (Leitfaden zu Ziel 2 - 3 LEP NRW).

Die vorgelegte Planung befindet sich außerhalb der ASB-Darstellung des Regionalplans und verfehlt daher die gebotene Anpassung an das Ziel der Raumordnung.

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Odenthal würde die vorhandene Siedlungskante des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) zur Nutzung eines einzelnen Wohngrundstückes aufgebrochen inklusive damit verbundener Verluste von Funktionsflächen im Naturhaushalt und als Lebensraum sowie einer Verringerung des Abstands zum Wald mit einhergehenden Konflikten.

Die Bauleitplanung der Stadt Odenthal befindet sich außerhalb des zeichnerisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereiches und widerspricht nach Auffassung der Regionalplanungsbehörde Köln aus den oben aufgeführten Gründen der Landes- und Regionalplanung und hier insbesondere Ziel 1 im Kapitel B Siedlungsraum, B.1 Generelle Entwicklung des Siedlungsraums.

Herr Lange und Herr Koch legen dar, dass sie die Situation anders beurteilen und vor Ort keinen klaren Siedlungsrand erkennen können. Zudem würde der Forst seine Bedenken zurückstellen.

Herr Haentjes erläutert, dass auch aus städtebaulicher Sicht eine punktuelle Erweiterung des Siedlungskörpers durch eine Einzelhausbebauung an dieser abzulehnen ist (vergleichbar mit der Satzung nach §34 BauGB). Die Abgrenzung zwischen Bebauung und Freiraum ist in diesem Bereich eindeutig, der Siedlungsrand ist klar durch die bestehende Bebauung definiert.

Herr Koch fragt nach, ob eine Regionalplanänderung zur Veränderung der Darstellungen des heutigen Allgemeinen Siedlungsbereiches im Ortsteil Osenau Aussicht auf Erfolg hätte. Herr Schilling erläuterte dazu, dass eine Planänderung zunächst immer ergebnisoffen ist, in einem solchen Falle aber alternative Entwicklungsmöglichkeiten geprüft würden. Daraufhin wurde die Erforderlichkeit der Planung hinterfragt. Die Gemeinde gab an, dass es politischer Wille sei, die vorhandene Erschließung zu nutzen und die Sackgassen vor Kopf zu bebauen.

Die Regionalplanungsbehörde hält an Ihrer landesplanerischen Beurteilung vom 08.02.2017 fest.

Es wurde festgestellt, dass keine Einigung über die geplante Flächennutzungsplanänderung erzielt werden konnte. Die BRK hält die Ergebnisse des Erörterungstermins in einem Vermerk fest. Auf Grundlage dieses Vermerks kann die Kommune eine Vorlage beim Regionalrat beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Simone Dathe

11/15/17
 Bezirksregierung
 Köln
 15. Nov. 2017
 Anlagen

16.11.17
 Rheinisch-Bergischer Kreis
 Der Landrat
 09. Nov. 2017
 Amt 67
 Planung/Landschaftsschutz



Gemeinde Odenthal • Postfach 1131 • 51516 Odenthal

Bezirksregierung Köln
 Dez. 32
 Frau Dathe
 Zeughausstraße 2 – 10
 50606 Köln

Gemeinde Odenthal
 Der Bürgermeister

auf dem Dienstweg
 über den Rheinisch-Bergischen Kreis

07.11.2017

III - Bauen & Technische Dienste
 Altenberger-Dom-Straße 29
 51519 Odenthal

- **5. Änderung des Flächennutzungsplans**
 Landesplanerische Anfrage vom 15.03.2013 und vom 22.11.2016
 Verfügung vom 07.05.2013 und vom 08.02.2017
- **Beteiligung des Regionalrats gemäß § 34 (3) Satz 2 Landesplanungsgesetz**

Zentrale
 Tel. 02202 / 710-0
 Fax 02202 / 710-190
 post@odenthal.de
 www.odenthal.de

Mein Zeichen
 177-H

Herr Lange
 Tel. 02202 / 710-165
 Fax 02202 / 710-191
 lange@odenthal.de

Sehr geehrte Frau Dathe,

zu oben genannter landesplanerischen Anfrage wurde am 14. September dieses Jahres eine Erörterung gemäß § 34 (3) Satz 1 Landesplanungsgesetz durchgeführt. Hierbei kam keine Einigung zustande.

Die Gemeinde Odenthal bittet gemäß § 34 (3) Satz 2 Landesplanungsgesetz um Vorlage der Angelegenheit an den Regionalrat hinsichtlich einer Entscheidung über die nicht ausgeräumten Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Sprechzeiten:

Mo. - Fr.
 8:00-12:30 Uhr

Di. & Do.
 14:00-16:00 Uhr

1. Donnerstag im Monat
 zusätzlich bis 18:00 Uhr

sowie nach
 Terminvereinbarung

Michael Lange

Rheinisch-Bergischer Kreis
 Der Landrat
 51469 Bergisch Gladbach
 - 9. Nov. 2017
 EINGANG

Kreissparkasse Köln
 IBAN:
 DE07 37050299 0380000018
 SWIFT-BIC: COKSDE33

Volksbank Berg eG
 IBAN:
 DE30 37069125 2000145010
 SWIFT-BIC: GENODE1RKO

Gesehen und weitergeleitet:
 Rheinisch-Bergischer Kreis
 Der Landrat
 im Auftrag

Bergisch Gladbach, den 09.11.17



ServiceVerbund RheinBerg

