

Beschlussvorlage

Vorlage Nr. XVI/603

Overath, den 24.05.2022

öffentliche Sitzung

Berichtersteller:

nichtöffentliche Sitzung

Beratungsfolge

Bau- und Planungsausschuss

Sitzungstermin

14.06.2022

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Overath, Diepenbroich" sowie 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath - für einen Teilbereich in Overath, Diepenbroich

hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen? nein

Geschäftsjahr 2022

Kostenart

Kostenstelle/Projekt

Gesamtansatz 0,00

Bedarf 0,00

Erträge 0,00

Jährliche Erträge 0,00

Kosten 0,00

Jährliche Folgekosten 0,00

Bemerkungen

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Overath, Diepenbroich“ durchzuführen, sowie für die dazu gehörige 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath – für einen Teilbereich in Overath, Diepenbroich durchzuführen.

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 in "Normalverfahren" nach §2 Abs. 1 BauGB

Aufgrund der, durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes, zu erwartenden Umweltauswirkungen wird das Verfahren in ein „Normalverfahren“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB überführt. In diesem können die zu erwartenden Konflikte besser behandelt und gelöst werden.

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen Flächen in einer Größenordnung von ca. 1.270 m² zur Arrondierung des Betriebsgeländes eines Bauzentrums in der Nutzung abgeändert werden. Die Flächen sollen als Wendefläche für den Schwerlastverkehr sowie als Lagerfläche von Schüttgütern genutzt werden.

Im Regionalplan ist die Fläche als GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) dargestellt.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger selbst.

82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Overath

Für das geplante Bebauungsplanverfahren ist es notwendig den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Mit Schreiben vom 21.12.2021 wurde seitens der Bezirksregierung Köln eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt, unter Vorbehalt, dass sichergestellt ist, dass für das naheliegende FFH-Gebiet keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Das Plangebiet wird von einem Gebiet mit der Darstellung „Grünflächen“ in ein Gebiet mit der Darstellung „Gewerbliche Baufläche (G)“ abgeändert.



Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 sowie 82. FNP-Änderung

In Vertretung
Steinwartz
Beigeordneter

Anlagen:

BP 91, 5. Änderung: Planzeichnung

BP 91, 5. Änderung: Begründung

BP 91, 5. Änderung: Textliche Festsetzungen

BP 91, 5. Änderung: Umweltprotokoll

BP 91, 5. Änderung: FFH-Vorprüfung

BP 91, 5. Änderung: Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung

BP 91, 5. Änderung: Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I

BP 91, 5. Änderung: Protokoll einer Artenschutzprüfung

82. FNP-Änderung: Planzeichnung

82. FNP-Änderung: Begründung