

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Wermelskirchen
Der Bürgermeister
Telegrafstraße 29-33
42929 Wermelskirchen

über
Rheinisch-Bergischer Kreis
Der Landrat
Postfach 20 04 50
51434 Bergisch Gladbach



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

G. Divandaryan
Bergisch Gladbach, den 22.11.2021

Aktenzeichen:
32/62.6-1-17.08-2021-03

Auskunft erteilt:
Frau Dathe

simone.dathe@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K 718
Telefon: (0221) 147 - -2310

Fax: (0221) 147 - -2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsavis bitte an zent-
ralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

54. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hoffnung/ Vorderhufe“, Stadt Wermelskirchen hier: Anfrage nach § 34 LPIG vom 15.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.10.2021 bitten Sie um Prüfung, ob die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wermelskirchen im Bereich „Hoffnung/Vorderhufe“ an die Ziele der Landesplanung angepasst werden kann. Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche umgewandelt werden.

Der rechtswirksame Regionalplan, Teilabschnitt Köln legt für den Planbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich sowie im südlichen Randbereich einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, fest.

Gegen die o.g. die 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wermelskirchen werden **keine raumordnerische Bedenken** erhoben. Auf Grundlage des derzeitigen Planungsstands kann eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden.

Weitere Hinweise:

- Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 09.11.2021

Seite 2 von 2

- „Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB. Siehe hierzu: <http://url.nrw/Z74>
- Für den Teil des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplans, der sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets befindet, ist in der Begründung gemäß § 5 (5) BauGB zu dokumentieren, dass der Träger der Landschaftsplanung/die untere Naturschutzbehörde dieser Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 20 (4) LNatSchG nicht widersprochen hat. Dies dient zur Dokumentation der Umsetzbarkeit des Flächennutzungsplans.
- Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.
- Der Träger der Landschaftsplanung des Rheinisch-Bergischen Kreises teilt mit Schreiben vom 20.10.2021 mit, dass am 13.05.2020 zwischen dem Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wermelskirchen und verschiedenen Ämtern / Abteilungen des Rheinisch-Bergischen Kreises ein Scoping-Termin zu Reserve-/ Potenzialflächen im Rahmen des IKEHK beziehungsweise des Baulandmanagements stattfand. Ziel des Termins war es, eine erste Einschätzung zu erhalten, welche Flächen hinsichtlich einer Entwicklung zu Wohnbauland weitgehend Zustimmung seitens des RBK erfahren und gegen welche Flächen größere Bedenken bestehen. Für den Standort Vorderhufe war zunächst eine im nördlichen Bereich deutlich größere Abgrenzung vorgesehen. Aufgrund der Bedenken der unteren Naturschutzbehörde im Scoping-Termin wurde diese nördlich der Straße Vorderhufe auf eine Baureihe reduziert. Hiergegen bestehen aus Sicht der Landschaftsplanung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S. Dathe

(Simone Dathe)