

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III	2026/056	31.03.2026

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	14.04.2026	Entscheidung	öffentlich

55. Änderung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung Bebauungsplan Nr. 47 "Kaseinwerk)

- **Einleitungsbeschluss**
- **Kenntnisnahme des Vorentwurfs und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Beschlussvorschlag:

Einleitungsbeschluss

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), ist der am 02.06.2000 in Kraft getretene Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern für den in dem beigefügten Planauszug (Anlage 01) gekennzeichneten Bereich zu ändern.

Kenntnisnahme des Vorentwurfs und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Absatz 1, 4 Absatz 1 BauGB

Der Vorentwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes zwecks Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ (Anlage 02) mit Begründung (Anlage 03) wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und im Internet mit, dass im Fachbereich III der Gemeinde Auskunft über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung gegeben wird.

Der interessierten Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) zu geben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja ☐ nein ☒

Sachdarstellung:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ beschlossen, um die weitere bauliche Entwicklung auf dem Beverland-Gelände zu ermöglichen.

Im Rahmen der Anwohnergespräche am 11.11.2025 und 16.03.2026 wurden Bedenken hinsichtlich zunehmender Verunreinigungen (sog. „Wildpinkeln“) auf öffentlichen und privaten Grundstücken geäußert. Um diesen vorzubeugen, sieht das aktuelle Planungskonzept nunmehr die Errichtung eines Sanitärgebäudes im Bereich der Stellplatzanlage vor. Gleichzeitig sollen dort Wohnmobilstellplätze vorgehalten werden.

Die Realisierung der Sanitäreinrichtung und der Wohnmobilstellplätze setzt eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes voraus. Für den südlichen Teil des bisher als „private Stellplatzfläche“ dargestellten Grundstücksbereich ist ein Sonderebiet, das der Erholung dient mit Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festzusetzen. Das Planverfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dabei im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ (siehe hierzu Vorlage 2026/057).

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Einleitungsbeschluss zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Auf der Grundlage des beigefügten Vorentwurfs der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 02) und der Begründung

(Anlage 03) soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Moritz Hillebrand
Fachbereichsleitung

Josef Göcke
Sachbearbeitung

Anlagen

Vorlage 2016/056, Anlage 01 - Übersichtsplan

Vorlage 2026/056, Anlage 02 - Vorentwurf 55. Änderung Flächennutzungsplan

Vorlage 2026/056, Anlage 03 - Vorentwurf Begründung zur 55. Änderung
Flächennutzungsplan