

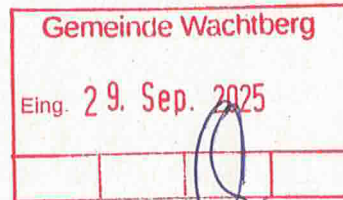


Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Wachtberg
Der Bürgermeister
Rathausstraße 34
53343 Wachtberg

Datum: 24. September 2025
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
35.22-2025-0098321 FNP/97



Auskunft erteilt:
Wigbert Bengtsson

wigbert.bengtsson@brk.nrw.de
Zimmer: W1.3.127
Telefon: (0221) 147 - 4521
Fax: (0221) 147 - 2615

Postanschrift:
Bezirksregierung Köln,
50606 Köln

Besucheranschrift:
Scheidtweilerstraße 4,
50933 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 16,18 bis Neumarkt,
U-Bahn 1,7 bis
Aachener Straße/ Gürtel

Besuchstermine nur nach tele-
fonischer Vereinbarung

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

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-8, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

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

**2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wachtberg,
"Im Ortsteil Pech, Bereich Wiesenau" - Fläche für die Landwirtschaft
in SO Pflegeeinrichtung, Grünflächen und Wald, z. T. überlagernd
als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft**

Ihr Antrag auf Genehmigung gemäß § 6 BauGB vom 25.08.2025, Az.
ohne

Anlagen: Planurkunde mit Begründung, 1 Ordner Verfahrensunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Ergebnis meiner Prüfung im o. a. Genehmigungsverfahren stellt sich
wie folgt dar:

Genehmigung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat
der Gemeinde Wachtberg am 10.07.2025 beschlossene 2. Änderung des
Flächennutzungsplans.

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

Auflage

Die Passage im Umweltbericht, Seite 13 „Gemäß § 18 Abs. 3
BNatschG besitzt die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige
Behörde bei Vorhaben gemäß § 34 BauGB eine Frist von einem Monat,



ums sich zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu äußern. Nach Ablauf der Frist kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden.“ ist zu streichen und durch eine Passage zu ersetzen, die die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Belange in der Bauleitplanung erläutert (siehe hierzu § 20 Abs. 4 LNatschG) und sich auf § 18 Abs. 3 Satz 3 BNatschG bezieht.

Den unten aufgeführten Hinweis bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

Begründung

Auflage

Es handelt sich um erforderliche redaktionelle Änderungen im Umweltbericht.

Benehmen mit der Naturschutzbehörde

§ 18 Abs. 3 BNatSchG lautet:

„Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches.“

„3. Ausgenommene Vorhaben

Abs. 3 Satz 3 stellt klar, dass das Benehmen bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 BauGB sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB nicht erforderlich ist.“ (Lütkes/Ewer/Lütkes, 3. Aufl. 2025, BNatSchG § 18 Rn. 35, 36, beck-online)



Auf Seite 13 des Umweltberichts wird ausgeführt:

Datum: 24. September 2025
Seite 3 von 4

„Gemäß § 18 Abs. 3 BNatschG besitzt die für Naturschutz und Landschaftspfleg zuständige Behörde bei Vorhaben gemäß § 34 BauGB eine Frist von einem Monat, um sich zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu äußern. Nach Ablauf der Frist kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden.“

Die getroffene Aussage mit Bezug auf § 18 Abs. 3 Satz 2 BNatschG ist nicht zutreffend. In diesem Falle wird eine Planung durchgeführt, um auf der Grundlage eines Bebauungsplans, bei gleichzeitiger Aufstellung eines Flächennutzungsplanänderung, eine Genehmigung gemäß § 30 BauGB anzustreben.

Nach Durchführung der Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellung eines Bebauungsplans) trifft § 18 Abs. 3 Satz 3 BNatschG zu.

Die Passage ist zu streichen und durch eine Passage zu ersetzen, die die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Belange in der Bauleitplanung erläutert (siehe hierzu § 20 Abs. 4 LNatschG) und sich auf § 18 Abs. 3 Satz 3 BNatschG bezieht.

Die Änderung ist unter Angabe des Datums und mit Verweis auf diese Verfügung im Umweltbericht zu dokumentieren.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügung können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Verwaltungsgericht Köln, 50667 Köln Klage erheben.

Falls die Frist durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so würde deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.



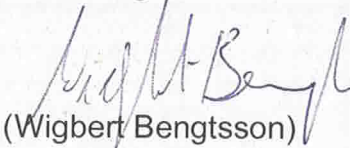
Hinweise

Datum: 24. September 2025
Seite 4 von 4

Den Nachweis der Bekanntmachung und den überarbeiteten Umweltbericht bitte ich mir vorzulegen. Der Kreis soll eine Durchschrift erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


(Wigbert Bengtsson)

