

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 06.08.2009	Genehmigungsvermerk Datum: 17.08.2009
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der SPD-Fraktion vom 19.05.2009 betreffend Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich Holtum		Bürgermeisterin: Gez. H. Klein
Vorlage-Nr: VO/1158/09			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
01.09.2009	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		
06.10.2009	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 19.05.2009 folgenden Antrag gemäß § 20 der Geschäftsordnung gestellt: „Der Rat möge beschließen, für den Bereich Wegberg – Holtum, Gemarkung Wegberg, Flur 88, Flurstück 26, die genannte Fläche im Rahmen der Bauleitplanung als Wohnbaufläche für eine Einfamilienhausbebauung auszuweisen.“ Zur Begründung des Antrages wird auf die Anlage 1 verwiesen. Die Lage des Grundstückes ist aus der Anlage 2 zu entnehmen.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.06.2009 den Antrag zur Kenntnis genommen und ihn zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr verwiesen.

Der Flächennutzungsplan (Auszug siehe Anlage 3) wurde am 26.02.2008 durch die Bezirksregierung Köln nach einer über fünfjährigen Bearbeitungszeit genehmigt. Während dieses Zeitraumes wurden unter anderem die privaten Belange und Anregungen im Fachausschuss und Rat intensiv diskutiert und abgewogen.

Auch zu dem in Rede stehenden Grundstück hatte seinerzeit im Aufstellungsverfahren die Eigentümerin dahingehend Anregungen geäußert, diese Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Der Rat hatte am 18.12.2007 darüber beraten und war aus folgenden Gründen dieser Anregung nicht gefolgt: „Der Straßenverlauf der Landstraße stellt eine Ortsumgehung der Ortslage Holtum dar. Durch die Bebauung des Grundstückes würde der Ort an die Ortsumgehung heranrücken, planerisch ist jedoch aus Emissionsschutzgründen ein Abstand einzuhalten. Die ortstypische Bebauung in Holtum ist die Straßenrandbebauung (entlang der Marienstraße). Das Vorhaben würde dieser Ordnung widersprechen.“ Die Ratsentscheidung wurde der Antragstellerin mit Datum vom 24.01.2008 schriftlich mitgeteilt und in mehreren Gesprächen erläutert.

Mit Datum vom 04.11.2008 wurde daraufhin von der Eigentümern des Grundstückes ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit PKW-Garage für das oben genannte Grundstück gestellt. Die planungsrechtliche Beurteilung hat in diesem Zusammenhang ergeben, dass sich das Vorhaben im Außenbereich befindet. Die vorhandene Wohnbebauung ist ausschließlich zur Marienstraße orientiert. Lediglich ein Gewerbebetrieb in nördlicher Richtung (ehem. Eggerath) bildet hiervon eine Ausnahme. Das beantragte Vorhaben überschreitet jedoch sogar diese Bauflucht. Die in Rede stehende Fläche ist entsprechend der vorhandenen und umgebenden Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ferner wurde in diesem Zusammenhang auf die vorgenannte Immissionsschutzproblematik hingewiesen.

Mit Schreiben vom 03.12.2008 erfolgte nach vorheriger Anhörung die Ablehnung. Neben den bereits aufgeführten Gründen zur Ablehnung wurde zusätzlich erläutert, dass eine Bebauungsgenehmigung für das Grundstück einen Berufungsfall schaffen würde, durch den unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes andere, ebenfalls nicht privilegierte Vorhaben kaum noch verhindert werden könnten. Hierdurch würde die geordnete städtebauliche Planung und Entwicklung unterlaufen werden.

Auch eine erneute Prüfung des Sachverhaltes hat zu keinem anderen Ergebnis geführt, so dass die Verwaltung vorschlägt, den SPD-Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes abzulehnen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr schlägt dem Rat vor, den Antrag der SPD-Fraktion vom 19.05.2009 auf Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Holtum abzulehnen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antrag der SPD-Fraktion vom 19.05.2009
2. Lage des Grundstückes
3. Auszug aus dem FNP – Bereich Holtum

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders	FB 301	
Gez. Wilms	FB 301	
Gez. Fabry	Techn. Beigeordneter	