

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 07.11.2006	Genehmigungsvermerk Datum: 14.11.2006
Tagesordnungspunkt 1.7.2	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes im Bereich der Ortslage Klinkum		Bürgermeisterin:
Vorlage-Nr: VO/0302/06			Gez. Klein
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
30.11.2006	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung		

Sachverhalt:

Die CDU - Fraktion hat mit Schreiben vom 02.11.2006 den nachfolgenden Antrag gestellt: " ... hiermit beantrage ich im Namen der CDU-Fraktion im FNP-Aufstellungsverfahren folgende Änderung: Ausweisung der Fläche Wegberg, Klinkumer Straße, Flur 34, Flurstück 314 als Wohnfläche für die Errichtung von 2 freistehenden Einfamilienhäusern. Die Fläche ist zum Ortsteil Bissen hin als Arrondierung deutlich erkennbar einzugrünen. ..." (siehe Anlage 1 und 2 / Anmerkung: die aktuelle Flurstücksnummer ist 336).

Die in Rede stehende Fläche war bereits mehrfach Gegenstand von Beratungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Eigentümer dieser Fläche hatten im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ebenfalls die Anregung geäußert, diese Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Darüber wurde in der Sitzung des Ausschusses am 04.05.2006 beraten. Aufgrund der stadtplanerischen Zielsetzung, die Ortslagen Klinkum und Bissen weiterhin räumlich von einander zu trennen und wegen der Lage dieser Fläche innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes, beschloss der Ausschuss in der vorgenannten Sitzung, der Anregung der Eigentümer auf Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche nicht zu folgen.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte diese Zielsetzung weiterhin beibehalten werden. Es ist zu bedenken, dass eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich als Einstieg dafür dienen könnte, Schritt für Schritt die noch vorhandene Lücke zwischen den Ortslagen Klinkum und Bissen zu schließen (Reißverschlussprinzip). Die derzeitige Abgrenzung der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplanentwurf orientiert sich an die vorhandene Wohnbebauung in diesem Bereich. Die in Rede stehende Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Bebauung dieser Fläche kann derzeit nach Ansicht der Verwaltung auch nicht aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung mit Gewächshäusern (Flurstück 71 / siehe Anlage 1) abgeleitet werden, da diese Bebauung als privilegiertes Vorhaben dem Außenbereich zuzuordnen ist. Sollte dem Antrag der CDU-Fraktion zugestimmt werden, wäre dann auch konsequent das Flurstück 71 als Wohnbaufläche darzustellen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgestimmt. Aufgrund der Tatsache, dass der beantragte Änderungsbereich - wie bereits erwähnt - als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist, wurde die Untere Landschaftsbehörde diesbezüglich um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 07.11.2006 (Anlage 4) teilte diese mit, dass sie eine Befreiung von dem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet nicht in Aussicht stellt. Sie weist ferner darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung ein Widerspruch gemäß § 29 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes entgegengesetzt würde, der im Rahmen der Abwägung nicht zu überwinden wäre. Der genaue Wortlaut des Schreibens und Begründung der Rechtsposition ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss aus den vorgenannten Gründen vor, von einer Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfes in diesem Bereich abzusehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschließt, den Antrag der CDU-Fraktion vom 02.11.2006 auf Änderung des Flächennutzungsplanentwurfes im Bereich der Ortslage Klinkum nicht zu folgen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antrag der CDU-Fraktion
2. Übersichtslageplan
3. Abgrenzung der Bauflächendarstellung
4. Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten	
Gez. Schroeders	FB 301
Gez. Tellers	FB 301
Gez. Fabry	Techn. Beig.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
--