

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 30.07.2013	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag vom 04.05.2013 auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Alte Landstraße in Klinkum		Datum: 19.08.2013
Vorlage-Nr: VO/2496/13			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	24.09.2013	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr	
Ö	15.10.2013	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 20.09.2012 wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes am Ortsrand der Ortslage Klinkum (siehe Anlage 1) gestellt. Diese Bauvoranfrage wurde nach durchgeführter Anhörung am 09.01.2013 aus folgenden Gründen abgelehnt:

- Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die vorhandene Bebauung bildet in dem maßgeblichen Bereich die eindeutige Grenze des Innenbereiches.
- Das Vorhaben befindet sich somit im Außenbereich und zählt nicht zu den so genannten privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB.
- Nach § 35 Abs. 2 BauGB können zwar im Einzelfall auch sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführungen oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Diese Voraussetzungen sind hier jedoch insbesondere nicht gegeben, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Fläche für die Landwirtschaft) widerspricht, es sich innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes befindet und das Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft und ihre Aufgabe als Erholungsgebiet beeinträchtigen würde.

Der seinerzeitige Antragsteller hat daraufhin mit Datum vom 04.05.2013 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den in Rede stehenden Bereich gestellt (siehe Anlage 2). Dieser Antrag wird wie folgt begründet: *„Die Darstellung des betreffenden Flurstücks als Außenbereich ist willkürlich und nicht sachgerecht. Das Grundstück ist voll erschlossen, befindet sich deutlich hinter dem Ortsschild und gegenüber ist Baubestand vorhanden. Durch eine entsprechende Bebauung mit z.B. landschaftsschutzrechtlich hochwertiger Eingrünung würde eine abschließende Arrondierung des Ortsteils Klinkum erreicht und damit das Ortsbild verbessert.“*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.07.2013 den vorgenannten Antrag zur Kenntnis genommen und diesen an den zuständigen Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr verwiesen.

In dem in Rede stehenden Bereich ragt die vorhandene Bebauung entlang der Südseite der Alten Landstraße deutlich weiter in Richtung Westen als entlang der Nordseite. Die Abgrenzung der Wohnbauflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan entlang der Nordseite der Alten Landstraße erfolgte seinerzeit in Abhängigkeit von dieser vorhandenen baulichen Situation und der festgesetzten Grenze des Landschaftsschutzgebietes (siehe Anlage 3). Dieses Landschaftsschutzgebiet endet unmittelbar an der vorhandenen Bebauung. Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken, die Wohnbauflächendarstellung – wie beantragt – zu erweitern, um so mit Hilfe einer 5 m breiten Ortsrandeingrünung eine städtebaulich ansprechende Arrondierung der Ortslage Klinkum in diesem Bereich zu erreichen (siehe Anlage 4). Sofern der Rat entsprechende Aufstellungsbeschlüsse fassen sollte, wird die Verwaltung zunächst mit der Unteren Landschaftsbehörde die Möglichkeit zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes erörtern und sich bemühen, gemäß § 34 Landesplanungsgesetz das landesplanerische Einvernehmen der Bezirksregierung Köln zu erwirken. Für das dann anschließende Verfahren sind die erforderlichen Planunterlagen durch den Antragsteller zu erbringen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge

- a) den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsrand Klinkum“ und
- b) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan IV-8, Klinkum – Ortsrand Klinkum

beschließen.

Grundlage für diese Beschlüsse ist § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Kosten und Finanzierung:

Die Kosten zur Erstellung der erforderlichen Planunterlagen werden durch den Antragsteller übernommen.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Lage der Antragsfläche
2. Antragsschreiben
3. derzeitige Darstellung des FNP
4. geplante Darstellung des FNP

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