

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 18.12.2013	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Merbeck - Nopperweg		Datum: 20.12.2013
Vorlage-Nr: VO/2660/13			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	21.01.2014	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr	
Ö	18.02.2014	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 09.09.2013 (siehe Anlage 1) gemäß § 20 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg folgenden Antrag gestellt: „Der Rat möge beschließen, für den Bereich Merbeck, Nopperweg, Gemarkung Merbeck, Flur 71, Flurstück 82 im Rahmen der Bauleitplanung die genannte Fläche teilweise als Wohnbaufläche auszuweisen.“ Begründet wird der Antrag damit, dass durch den Bebauungsplan IX-5, Merbeck – Nopperweg der Grundstock geschaffen worden sei, um eine entsprechende Bebauung dieses Bereiches zu schaffen. Ferner wird von Seiten der CDU-Fraktion darauf hingewiesen, dass sich gegenüberliegend zur Antragsfläche bereits zwei Wohngebäude befinden und durch eine Bebauung der Antragsfläche hier eine abschließende Arrondierung der Ortslage Merbeck mit Hilfe einer hochwertigen Eingrünung, die eine städtebauliche und ökologische Aufwertung darstellen würde, erreicht werde. Die CDU-Fraktion weist ferner auf folgendes hin: „Insbesondere im Hinblick auf das Ziel der weiteren Erhaltung des Schulstandortes Merbeck ist es erforderlich, ausreichende Baugrundstücke für junge Familien vorzuhalten, die in Merbeck ihren Lebensmittelpunkt suchen.“ Die Lage der Antragsfläche ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Durch den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan IX-5, Merbeck – Nopperweg (Bekanntmachung am 12.11.2013) und die Unterzeichnung eines diesbezüglichen Erschließungsvertrages konnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. sieben bis neun freistehenden Einfamilienhäusern entlang der unbebauten Südseite des Nopperweges geschaffen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahmen wurden 1.020 qm Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes Wegberg zugeordnet und mithilfe des Erschließungsvertrages ihre Umsetzung sichergestellt. Auf der Antragsfläche selbst ist – in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde – ein 5m breiter Streifen entlang der geplanten Grabenerweiterung des Slipsbaches mit einheimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Somit ist die Antragsfläche, zumindest teilweise, mit einer Nutzung belegt. Diese Maßnahme wurde gewählt, um so die von der CDU-Fraktion vorgesehene hochwertige Eingrünung zu erreichen und die Ortslage entlang der vorhandenen Bebauung entsprechend landschaftsgerecht zu arrondieren. Eine weitere Bebauung, jenseits dieser beabsichtigten Eingrünung

und damit in den derzeitigen Freiraum hinein, würde dieser vertraglichen Regelung zur Arrondierung der Ortslage entgegenstehen.

Die Antragsfläche und die beiden gegenüberliegenden Wohngebäude sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Entsprechend erfolgte die Darstellung im Flächennutzungsplan (siehe Anlagen 3). Im Landschaftsplan des Kreises Heinsberg ist die Fläche darüber hinaus als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach den Zielsetzungen der Stadt- und Regionalplanung bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht zu planen und Streu- und Splittersiedlungen nicht zu erweitern sind.

Zur Stärkung des Schulstandortes Merbeck wurden im Flächennutzungsplan bereits neben der eingangs dargestellten Bebauungsplanfläche weitere Bauflächen entlang der Arsbecker Straße, parallel zur Krefelder Straße und südlich und nördlich des Friedhofes ausgewiesen (siehe Anlage 3). Auf der zuletzt genannten Fläche wäre nach dem Entwurf des Bebauungsplanes IX-4, Merbeck – St.-Maternus-Straße die Errichtung von ca. 16 Wohneinheiten möglich. Weiterhin stehen nach dem Baulückenkataster der Stadt Wegberg ca. 30 Baulücken innerhalb der Ortslage zur Verfügung.

Aus den vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag der CDU-Fraktion vom 09.09.2013 zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Merbeck-Nopperweg nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr schlägt dem Rat vor, dem Antrag der CDU-Fraktion vom 09.09.2013 zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Merbeck – Nopperweg aus den im Sachverhalt dargestellten Gründen nicht zu folgen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antragschreiben vom 09.09.2013
2. Lage der Antragsfläche
3. Auszug aus dem FNP

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten	
Gez. Schroeders	FB 301
Gez. Wilms	FBL 301
Gez. Fabry	Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
--