

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 17.04.2007	Genehmigungs- vermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - Beratung über die Ergebnisse der Abstimmung des Flächennutzungsplanentwurfes mit der Bezirksregierung Köln und der Unteren Landschaftsbehörde		Datum: 24.04.2007
Vorlage-Nr: VO/0434/07			Bürgermeisterin: Gez. H. Klein
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
10.05.2007	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung		

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat zuletzt in seiner Sitzung am 30.11.2006 über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung mit der Bezirksregierung Köln abzustimmen.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes in mehreren Gesprächen mit der Bezirksregierung Köln erörtert und die Planunterlagen der Bezirksregierung mit Schreiben vom 21.02.2007, mit der Bitte um Bestätigung der Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 32 (1) Landesplanungsgesetz, zur Verfügung gestellt .

Daraufhin teilt die Bezirksregierung mit Schreiben vom 03.04.2007 folgendes mit:

„ Hiermit bestätige ich Ihnen, dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem Entwurf Ihres neuen Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen. Diese Bestätigung gilt allerdings nicht für die Wohnbaufläche im Westen von Klinkum – Bischofshütte, soweit diese über die beidseitig an der Straße vorhandene Bebauung hinausgeht. Gemäß Ziel 3, Kapitel 1 des Regionalplanes (GEP, Teilabschnitt Region Aachen) dürfen außerhalb von Siedlungsbereichen bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden.“

Die in Rede stehende Fläche (siehe Anlage 1) wurde aufgrund von vorgebrachten Anregungen und nach Beratung im Ausschuss in den Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche aufgenommen. Aufgrund der Vorgabe der Bezirksregierung Köln schlägt die Verwaltung vor, diese Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplanentwurf herauszunehmen und damit die ursprüngliche Abgrenzung der Bauflächendarstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes beizubehalten.

Darüber hinaus wurden nach Maßgabe der Bezirksregierung erneut Abstimmungsgespräche mit der Unteren Landschaftsbehörde geführt. Die Planunterlagen wurden daraufhin der Behörde ebenfalls erneut vorgelegt. Mit der

Unteren Landschaftsbehörde konnte weitestgehend Konsens erzielt werden. Lediglich zu einer beabsichtigten Wohnbauflächendarstellung im Bereich der Ortslage Moorshoven (siehe Anlage 2) wird von Seiten der Landschaftsbehörde ein Widerspruch gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz vorgebracht. Die Fachbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dieser Widerspruch zur Nichtigkeit weiterer bauleitplanerischer Aktivitäten führt und im Rahmen der Abwägung durch die Stadt Wegberg nicht übergangen werden kann. Als Begründung des Widerspruchs wird ausgeführt, dass sich diese Fläche im Landschaftsschutzgebiet befindet, zum renaturierten Beeckbach überleitet und daher keiner Bebauung zugeführt werden sollte. Für eine erfolgreiche Renaturierung des Baches seien ausreichend breite Seitenflächen mit Grünland unabdingbar. Außerdem befinde sich dieser Bereich schon im Randbereich eines kartierten Steinkauzrevieres.

Aufgrund des vorliegenden Widerspruches der Unteren Landschaftsbehörde empfiehlt die Verwaltung, von einer Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich abzusehen und die Darstellung dieser Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Zur besseren Verdeutlichung der Planungsziele insbesondere im Hinblick auf die Entwicklungszielsetzung im Bereich des Schanzerhofes und der Darstellung von Abgrabungskonzentrationszonen, wurden Textergänzungen in der Begründung des Flächennutzungsplanentwurfes aufgenommen. Die aktuelle Fassung der Begründung ist dieser Vorlage als pdf - Dokument beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschließt folgende Änderungen des Flächennutzungsplanentwurfes:

- a) Die Wohnbauflächendarstellung westlich der Ortslage Klinkum – Bischofshütte (siehe Anlage 1) und
- b) die Wohnbauflächendarstellung südlich der Ortslage Moorshoven bzw. nördlich des Beeckbaches (siehe Anlage 2) werden zurückgenommen.

Die Darstellungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan werden für diese Bereiche in den Flächennutzungsplanentwurf übernommen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beauftragt die Verwaltung, die Auslegung der Planunterlagen vorzubereiten und durchzuführen. Über die eingegangenen Anregungen wird im Anschluss im Ausschuss beraten und im Rat beschlossen.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Personalkosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

Begründung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders, FB 301

Gez. Wilms

Gez. Fabry

Techn.Beig.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten