

|                           |                                                                                                                                                                 |                                             |                                  |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung    | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                                                           | Datum:<br>01.04.2015                        | Genehmigungsvermerk              |
| Tagesordnungspunkt        | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Bürgerantrag vom 07.02.2015 zur Änderung der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Merbeck</b> |                                             | Datum: 17.04.2015                |
| Vorlage-Nr:<br>VO/3126/15 |                                                                                                                                                                 |                                             | Bürgermeister:<br><br>Gez. Stock |
| Zu beraten im:            |                                                                                                                                                                 |                                             |                                  |
| Ö/N                       | Datum                                                                                                                                                           | Gremium                                     |                                  |
| Ö                         | 02.06.2015                                                                                                                                                      | Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung |                                  |
| Ö                         | 16.06.2015                                                                                                                                                      | Rat der Stadt Wegberg                       |                                  |
| Ö                         | 29.09.2015                                                                                                                                                      | Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung |                                  |
| Ö                         | 12.11.2015                                                                                                                                                      | Rat der Stadt Wegberg                       |                                  |

### Sachverhalt:

Mit Datum vom 07.02.2015 wurde ein Bürgerantrag (siehe Anlage 1) zur Änderung der Satzung nach § 34 BauGB des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Merbeck gestellt. Beabsichtigt ist, den Satzungsbereich um ca. 2 ha in nordwestlicher Richtung zu erweitern (siehe Anlage 2). Im Antragschreiben wird darauf hingewiesen, dass eine erste Anfrage bei der Bezirksregierung Köln im Januar 2000 abschlägig beschieden wurde. Für den Antragsteller erscheint eine erneute Überprüfung sinnvoll, da in den letzten Jahren der Bedarf an Wohnbauflächen gestiegen sei. Hinzu komme, dass die Erschließungssituation einfacher geworden sei, da z.Zt. eine neue Gasleitung und eine weitere Versorgungsleitung entlang des Grundstückes verlegt würden.

Der Rat nahm diesen Antrag in seiner Sitzung am 10.03.2015 zu Kenntnis und hat ihn an den zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung verwiesen.

Im Jahre 1982 wurde die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Merbeck durch Satzung erlassen. Mit Datum vom 14.09.1999 wurden einige Außenbereichsflächen im Bereich der Ringstraße in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt waren. Im wirksamen Flächennutzungsplan 2008 (siehe Anlage 3) erfolgte die Abgrenzung der Bauflächendarstellung entsprechend der aktuellen Satzungsabgrenzung.

Die gemeindliche Bauleitplanung hat die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten und sich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Flächennutzungsplan, als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 BauGB, ist aus dem Regionalplan zu entwickeln.

Bezogen auf den oben genannten Bürgerantrag sind folgende Ziele des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln von Bedeutung:

- Im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerischen angestrebten Schwerpunktbildung soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Die Ortslage Merbeck weist eine Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern auf und ist daher im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich dargestellt. In derartigen Lagen soll lediglich eine Bestandssicherung und städtebauliche Abrundung vorhandener Ortschaften erfolgen. Dabei sollte der Umfang der Baugebietsausweisung an dem Bedarf der in diesen Ortschaften ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Belegungsdichte) orientiert werden. Die Aufgabe des Siedlungsschwerpunktes für das Stadtgebiet Wegberg übernimmt der Bereich innerhalb des Grenzlandringes; dieser ist nach der vorgenannten Zielsetzung und den städtebaulichen Leitvorstellungen des Flächennutzungsplanes vorrangig zu entwickeln.
- Außerhalb der Siedlungsbereiche dürfen neue Siedlungsansätze und bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden.

Aus den vorgenannten Gründen und aufgrund der Lage der Fläche am nordöstlichen Siedlungsrand ist die in Rede stehende Fläche als Wohnbaufläche nicht geeignet. Die städtebauliche Entwicklung sollte gemäß § 1 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Die Verwaltung spricht sich daher dafür aus, dem Bürgerantrag vom 07.02.2015 nicht zu folgen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt dem Rat der Stadt, aufgrund der Darstellungen im Sachverhalt, er möge beschließen, dem Bürgerantrag vom 07.02.2015 zur Änderung der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Merbeck nicht zu folgen.

#### **Kosten und Finanzierung:**

Durch den Beschluss entstehen keine Kosten.

#### **Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung.

#### **Anlage/n:**

1. Bürgerantrag
2. Lage der Antragsfläche
3. Auszug aus dem wirksamen FNP

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten  
 Gez. Schroeders      Stv. FBL 301  
 Gez. Heilwagen      FBL in 301  
 Gez. Fabry      Technischer Beig.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten