

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 18.07.2016	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der Fraktionen CDU, SPD, AfW und Freie Wähler vom 27.04.2015 betreffend "Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Merbeck" - Ergebnis der Erörterung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz		Datum: 19.07.2016
Vorlage-Nr: VO/3682/16			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	13.09.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	
Ö	25.10.2016	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.04.2015 hatten die Fraktionen der CDU, SPD, AfW und Freie Wähler einen Antrag auf Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Merbeck in einer Größe von rund 3 ha gestellt. Die Lage der in Rede stehenden Flächen kann der Anlage 1 entnommen werden. Eine Sachdarstellung aus Sicht der Verwaltung erfolgte in der Vorlage VO/3262/15. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf diese Vorlage verwiesen.

Der Rat der Stadt hatte entgegenstehend der Beschlussempfehlung der Verwaltung in seiner Sitzung am 22.10.2015 beschlossen, dem Antrag vom 27.04.2015 zu folgen.

Mit Datum vom 28.10.2015 wurde daher eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Köln gestellt und um Mitteilung gebeten, welche Ziele der Raumordnung für den beantragten Bereich vorliegen und ob gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes landesplanerische Bedenken bestehen.

Die Bezirksregierung teilte daraufhin mit Verfügung vom 11.01.2016 mit, dass gegen die angefragte Änderung des Flächennutzungsplanes aus Sicht der Landes- und Regionalplanung Bedenken bestehen (siehe Anlage 2). Mit Vorlage VO/3512/16 wurde dieses Ergebnis dem Fachausschuss und dem Rat zur Beratung unterbreitet.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung, dem Antrag vom 27.04.2015 zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Merbeck – aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung - nicht zu folgen, wurde schließlich durch den Rat der Stadt am 26.04.2016 abgelehnt. Die Verwaltung wurde dadurch beauftragt, die Erörterung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz mit der Bezirksregierung Köln zu führen.

Diese Erörterung fand daraufhin am 28.06.2016 bei der Bezirksregierung in Köln statt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Regionalplanungsbehörde an ihrer landesplanerischen Beurteilung vom 11.01.2016 fest hält. Sie sieht aus Sicht der Landes- und Regionalplanung eine Inanspruchnahme des Freiraums in der beantragten Form für nicht erforderlich und hält das Vorhaben somit nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Der Vermerk zur Erörterung ist als Anlage 3 beigelegt.

Aufgrund des Ergebnisses der Erörterung und der seinerzeitigen Verfügung der Bezirksregierung spricht sich die Verwaltung dafür aus, dem Antrag vom 27.04.2015 nicht zu folgen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung empfiehlt dem Rat der Stadt, aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 11.01.2016 und dem Ergebnis der Erörterung vom 28.06.2016, dem Antrag der Fraktionen CDU, SPD, AfW und Freie Wähler vom 27.04.2015 zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Merbeck nicht zu folgen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Lage der Antragsfläche
2. Verfügung der Bezirksregierung
3. Vermerk der Erörterung

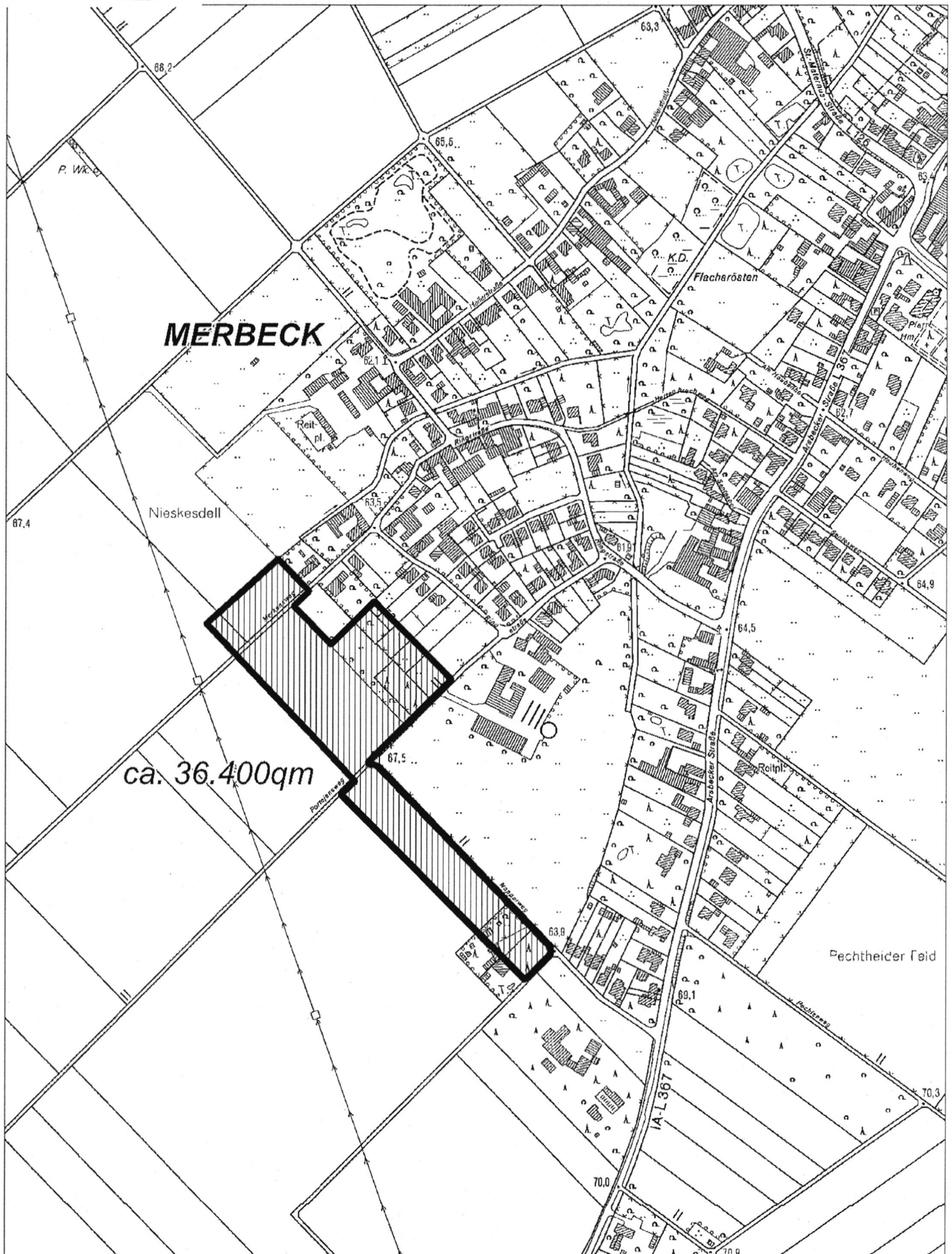
Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders Stellv. FB 301

Gez. Heilwagen FBL FB 301

Gez. Fabry Techn. Beigeordn.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten



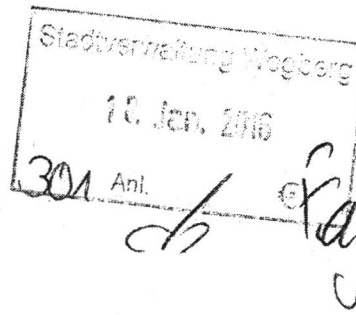
Antragsfläche



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Wegberg
z. Hd. Hr. Schröders
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

über den Landrat
des Kreises Heinsberg
52525 Heinsberg



Datum: 11. Januar 2016
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
32/62.6-1.15.03

Auskunft erteilt:
Heiko Krause

heiko.krause@brk.nrw.de
Zimmer: K 716
Telefon: (0221) 147 - 4675
Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsbefehl bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Bauleitplanung der Stadt Wegberg

Anfrage gem. § 34 LPlG zu drei Bereichen in den Ortslagen Klinkum
und Merbeck

Ihr Schreiben vom 28.10.2015, Az.: FB 301 / Schr. (Eingang BRK: 20.11.2015)

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schröders,

gegenüber den angefragten Änderungen des Flächennutzungsplanes
zur Schaffung von Wohnbauflächen in den Bereichen:

1. Merbeck / Nopperweg – Portejansweg – Merkensweg (ca. 3 ha)
2. Klinkum / In Bischofshütte (ca. 1,3 ha)
3. Klinkum / Alte Landstraße (ca. 2 ha)

bestehen aus Sicht der Landes- und Regionalplanung Bedenken.

Alle drei Flächen befinden sich außerhalb des Allgemeinen
Siedlungsbereiches (ASB) und würden bei Realisierung insbesondere
zum Entstehen bzw. Verfestigen bandartiger Siedlungsstrukturen
führen. Innerhalb der jeweiligen Ortsteile sind offensichtlich
ausreichende Entwicklungspotentiale vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heiko Krause

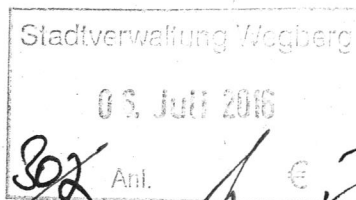
Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Wegberg
z.Hd. Hr. Fabry
Rathausplatz 25
41844 Wegberg



Datum: 30. Juni 2016
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32/62.5.1-15.10

Auskunft erteilt:
Heiko Krause

heiko.krause@brk.nrw.de
Zimmer: K 716
Telefon: (0221) 147 - 4675
Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Vermerk der Erörterung

zur landesplanerischen Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde Köln vom 11.01.2016 bzgl. der landesplanerischen Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015 bzgl. einer Wohnbauflächenentwicklung in Merbeck / Nopperweg – Portejansweg – Merkensweg (ca. 3 ha)

Teilnehmer: Herr Fabry, Frau Heilwagen, Herr Schroeders (Stadt Wegberg); Herr Krause, Frau Bachmann (BRK, Dez. 32)

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Fabry,

im Folgenden übersende ich Ihnen meinen Vermerk der Erörterung am 28.06.2016 von 10:30 bis 11:00 Uhr hier im Hause.

Herr Fabry, Frau Heilwagen und Herr Schroeders legen dar, welche städtebaulichen Gründe für die Entwicklung des o.g. Vorhabens sprechen. Hierzu zählen insbesondere der örtliche Bedarf nach Wohnbauflächen, die städtebauliche Abrundung des Ortsteils, die Stärkung der bestehenden örtlichen Infrastruktur, die Attraktivierung für die zukünftige Ansiedlung weiterer Infrastruktureinrichtungen.

Die Regionalplanungsbehörde hält an Ihrer landesplanerischen Beurteilung vom 11.01.2016 fest. Demnach ist festzustellen, dass sich sowohl das avisierte Vorhaben als auch der gesamte Ortsteil Merbeck außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) und innerhalb des „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches“ (AFAB) befinden.

Insofern wird auf die folgenden Ziele der Raumordnung des gültigen Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) hingewiesen:



Datum: 30. Juni 2016
Seite 2 von 2

Ziel B.III.1.2.3

„Freiraum darf nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist dann der Fall,

- wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes bzw. für Verkehrsinfrastruktur nicht durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann oder
- wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum unter Berücksichtigung der ortsüblichen Siedlungsstruktur für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.“

Ziel C.I.2.2

„Bevor unbesiedelter Freiraum zum Zwecke der Wohnungsversorgung in Anspruch genommen wird, sind – soweit städtebaulich verträglich und ökologisch vertretbar – die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen.“

Die avisierte Planung stellt einen neuen, städtebaulich nicht integrierten Siedlungsansatz dar und würde zum Entstehen bzw. Verfestigen bandartiger Siedlungsstrukturen führen. Sowohl innerhalb des Ortsteils als auch in anderen Ortsteilen stehen ausreichend geeignete Entwicklungspotentiale zur Verfügung:

- Im Ortsteil Merbeck befinden sich über 30 Baulücken.
- Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg sind im Ortsteil Merbeck laut Siedlungsflächenmonitoring Wohnbauflächenpotentiale im Umfang von insgesamt mehr als 5 ha dargestellt.
- Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg sind im gesamten Stadtgebiet Wohnbauflächenpotentiale im Umfang einer hohen zweistelligen Hektarzahl vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der Landes- und Regionalplanung eine Inanspruchnahme des Freiraumes durch das Vorhaben nicht erforderlich.

Das Vorhaben ist nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Heiko Krause