Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2747/2014

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-sc
Dezernat/Fachbereich/AZ

30.04.14
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	15.05.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemarkung Opladen, Flur 1, Flurstücke 307, 519 und 521 (Bereich Sandstraße)
- Bürgerantrag vom 31.01.14

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden lehnt den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche für die Grundstücke Gemarkung Opladen, Flur 1, Flurstücke 307 und 519 mit Zufahrtsweg 521 ab.

gezeichnet:

Buchhorn

Begründung:

Mit Schreiben vom 31.01.2014 **(s. Anlage 1)** beantragt die Petentin, für die Grundstücke Gemarkung Opladen, Flur 1, Flurstücke 307 und 519 mit Zufahrtsweg 521 die Änderung des Flächennutzungsplans von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche zwecks Bauplanung.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können die personenbezogenen Daten des Originalantrages nicht mit abgedruckt werden. Sie sind zur weiteren Information der Mitglieder des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden den Sitzungsunterlagen in der nichtöffentlichen **Anlage 2** beigefügt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes in dem bezeichneten Bereich ist nicht sinnvoll.

Dies begründet sich aus Sicht der Verwaltung wie folgt:

1) Freiraumschutz im Regionalplan

Im Regionalplan (zeichnerische Darstellung) für den Regierungsbezirk Köln ist der Bereich als Freiraum überlagert mit „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Unmittelbar nördlich angrenzend findet sich die Darstellung „Schutz der Natur“.
Im Regionalplan (textliche Darstellung) sind folgende Ziele in Bezug auf den Siedlungsraum genannt:

Ziel 1: Im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch 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.

Ziel 2: Siedlungsbereiche dürfen durch die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen bzw. Baugebieten in der Bauleitplanung jeweils nur soweit in Anspruch genommen werden, wie es der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung i.S. der §§ 1 und 1a BauGB entspricht. Neue Bauflächen sind, soweit nicht siedlungsstrukturelle oder ökologische Belange entgegenstehen, an vorhandene Siedlungen anzuschließen. Die erneute Nutzung ehemals bebauter Bereiche sowie die Schließung von Baulücken hat Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. Kleinteilige schutzwürdige Lebensräume, Wald und Freiflächen, die erhalten, geschützt und entwickelt werden sollen, sind in der nachfolgenden Planung zu beachten.

Ziel 3: Außerhalb der Siedlungsbereiche dürfen neue Siedlungsansätze und bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden. Streu- und Splittersiedlungen dürfen nicht erweitert werden.

2) Gleichgewicht im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die benannten Flurstücke Gemarkung Opladen, Flur 1, Nr. 307 und 519 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Bei der Aufstellung in 2005 wurde darauf Wert gelegt, dass Bauflächen und Freiraum unter Berücksichtigung aller Nutzungsansprüche in einem ausgewogenen Maß berücksichtigt werden. Dieses Gleichgewicht soll beibehalten werden.

3) Landschaftsplan

Die benannten Flurstücke Gemarkung Opladen, Flur 1, Nr. 307, 519 und 521 (teilweise) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Für den Bereich gelten die Entwicklungsziele 1 und 2. Das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft“ gilt für den westlichen Bereich des Flurstückes 519. Das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ gilt für den östlichen Teil des Flurstückes 519 und die Flurstücke 307 und 521. In nordwestlicher Nachbarschaft befindet sich das Naturschutzgebiet 2.1-12 „Southerberg“.

4) Die Anregung wurde bereits in 2003 gestellt und abgewogen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Antragstellerin folgende Anregung abgegeben:

Schreiben vom 22.10.2003
Als Eigentümerin dieser Grundstücke möchte ich Sie bitten, den neuen Flächennutzungsplanentwurf dahingehend zu prüfen, mir einen Teil des Grundstücks als Wohnbaufläche zuzuweisen. Laut Ihrem derzeitigen Entwurf ist bei den Nachbarn Sandstr. 83 a und 83 b eine Wohnbaufläche bis zu den Parzellen 673 und 674 einschließlich eingezeichnet, bei mir auf gleicher Höhe nur Grünfläche.
Dementsprechend bitte ich Sie, auch bei mir den hausnahen an Hausnummer 85 a angrenzenden Teil auf gleicher Länge mit den Nachbarn für die Nutzung als Baugrundstück anzugleichen.
Da ich derzeit bei meinen Eltern in Haus Nr. 85 a wohne, habe ich Interesse, auf meinem dahinter liegenden Grundstück ein Baugrundstück zugeteilt zu bekommen, um in Leverkusen wohnen zu bleiben. Da ich in Leverkusen arbeite, darüber hinaus auch ehrenamtlich hier tätig bin, würde ich gerne auch zukünftig in Leverkusen wohnen bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die in der Anregung beschriebenen Flurstücke sind als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Wohnbauflächendarstellung in dem in der Anregung beschriebenen Bereich ist bestandsorientiert, eine Ausweitung des Siedlungsraumes ist nicht sinnvoll.

Beschlussvorschlag:
Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung ist der Rat in seiner Sitzung am 02.05.2005 gefolgt und hat der Anregung nicht stattgegeben.

Eine Hinterlandbebauung in dritter Reihe widerspricht den obengenannten Zielen und Darstellungen des Regionalplanes und dem Flächennutzungs- / Landschaftsplan.

Die Stellungnahme der Verwaltung aus dem Jahr 2005 hat weiterhin Gültigkeit.

Anlage/n:

2747 - Anlage 1 - Bürgerantrag
2747 - Nichtöffentliche Anlage 2