

OP Fraktion

Bahnhofstraße 12
51379 Opladen

02171 44007
info@op-fraktion.de
www.op-fraktion.de

OP Fraktion • Bahnhofstraße 12 • 51379 Opladen

Herrn Oberbürgermeister
Reinhard Buchhorn
Friedrich-Ebert-Platz 1

Opladen, den 13.09.2010

51373 Leverkusen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchhorn,

bitte setzten Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

Ergänzungsantrag zu Vorlage Nr.0632/2010

Für das im Rahmen der Vorlage 0632/2010 (Satzungsverfahren Unterölbach – Einstellung des Aufstellungsverfahrens zur „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterölbach“) als Außenbereich mit Splitterbebauung bewertete Areal westlich von Flabbenhäuschen 8 wird die Darstellung als Wohngebiet aus dem Flächennutzungsplan kurzfristig herausgenommen.

Begründung:

In der o.g. Vorlage heißt es:

„Durch Festsetzungen im Rahmen der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hätte sich eine behutsame Fortentwicklung der Bebauung planerisch steuern lassen. Die Begründung wurde ausführlich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterölbach dargestellt. Aufgrund der nicht gesicherten Erschließung wird nun die Umsetzung nicht weiter verfolgt. Bauanträge sind nach § 35 Abs. 2 bzw. Abs. 4 BauGB zu beurteilen.“

Wohngebäude im Außenbereich können also trotzdem zugelassen werden, wenn die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entgegensteht.

Auch nach Darstellung der Verwaltung fehlt die Kongruenz zwischen Flächennutzungsplandarstellung und Begrenzung des baulichen Innenbereichs, die beim Rechtsanwender erhebliche Irritationen auslösen kann.

Insofern ist diese Verwaltungsvorlage nicht konsequent und hinterlässt ein Schlupfloch zugunsten derjenigen, die trotz Feststellung einer Außenbereichslage an einer Wohnbebauung auf diesem Areal interessiert sind.

Im Rahmen der nun nicht mehr tragfähigen Ergänzungssatzung ging es auch um eine „Baulückenschließung“ zwischen Flabbenhäuschen 15 und Flabbenhäuschen 13 durch den Eigner des Grundstücks Flabbenhäuschen 15. Lt. öffentlicher Vorlage Nr. R 1203/16.TA vom 29.04.2008 ist dies Herr Hans-Georg Stiefvater, vertreten durch die Rechtsanwälte Lenz und Johlen. Aus der vorgenannten Vorlage ist ablesbar, dass diese bereits vor Veröffentlichung dieser Vorlage in die Aufstellung dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung miteinbezogen waren. Die Zufahrt zum Grundstück Flabbenhäuschen 15 ist von Quettingen her über die Neukronberger Straße möglich. Eine fehlende Erschließung kann den offensichtlich vorliegenden Bebauungsabsichten demnach nicht entgegen gehalten werden.

Begründung der Dringlichkeit:

In der Sitzung des Ausschusses für Bürger und Umwelt am 09.09.2010 hatte die Verwaltung dargelegt, dass ein mündlicher Ergänzungsantrag im Rahmen der Beratungen zu dieser Vorlage nicht ausreichend sei.

Stephan Adams

Uwe Becker

Gerhard Hohns

Markus Pott