

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung ASB Rodt/Müllenbach“;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				28.04.2005
Rat der Gemeinde				03.05.2005

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bereich Rodt/Müllenbach ist im Gebietsentwicklungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Aufgrund der baulichen Entwicklung der letzten Jahre stehen dort kaum noch Grundstücke bzw. Reserveflächen, welche sofort verfügbar wären, zur Disposition. Ziel ist es deswegen durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes neue Wohnbauflächen zu rekrutieren. Dieses soll auf der Basis des Entwicklungskonzeptes geschehen, welches der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes zu Grunde lag.

Die betroffenen Grundstücke dieses Bereiches befinden sich überwiegend im Besitz weniger Eigentümer. Diese haben sich zusammengeschlossen und mit Datum vom 06.01.2005 darum gebeten, die entsprechenden Bauleitplanverfahren für die Bebauung des Areals einzuleiten. Der Sachverhalt wurde am 13.04.2005 mit der Bezirksplanungsbehörde und dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung wegen der nach dem Landesplanungsgesetz erforderlichen Anpassungsbestätigung erörtert. Dieses ist erforderlich, weil eine Änderung des Flächennutzungsplanes nur dann durchgeführt werden kann, wenn die Bezirksplanungsbehörde der Gemeinde gegenüber testiert, dass die Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung entspricht. Eine solche landesplanerische Bestätigung wurde in Aussicht gestellt, wenn die Bedarfssituation nachgewiesen wird. Da die Bauflächen des ASB Rodt/Müllenbach weitgehend ausgeschöpft sind und weder Freiflächen noch Baulücken erheblichen Umfangs gegeben sind, ist dieser Nachweis möglich. Diskussionsgegenstand könnte sich allenfalls aus der Bauflächendarstellung im Bereich der Schemmer Str. ergeben, wo die Erarbeitung des Bebauungsplanes in der Vergangenheit an der kleinteiligen Parzellenstruktur und der mangelnden Übereinkunft mit den betroffenen Grundstückseigentümern gescheitert ist.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen entnehmbar.

Anlagen:

- Entwicklungskonzept für den Siedlungsschwerpunkt Rodt/Müllenbach
 - Schreiben der Grundstückseigentümer vom 06.01.2005
-

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Flächennutzungsplan ein 64. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel ist es, den Allgemeinen Siedlungsbereich Rodt/Müllenbach gemäß den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes auszudehnen. Hierbei soll die Fläche für die Landwirtschaft am Nordrand des Ortes Müllenbach durch eine Wohnbauflächendarstellung ersetzt werden.

I. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 14.Apr.2005