

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Umweltausschuss	17.10.2000
Bau- und Planungsausschuss	24.10.2000
Hauptausschuss	07.11.2000
Rat	28.11.2000

TOP: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. H 2, Ortsteil Üdingen, „Pützgasse“, im Bereich der Grundstücke Gemarkung Üdingen, Flur 1, Nr. 56 und 60, sowie Flur 2, Nr. 112 und 113.

I. Sach- und Rechtslage:

Der o. a. Antrag war bereits mehrfach Gegenstand der Beratung. Wie Ihnen bekannt, hat die Bezirksregierung bisher das landesplanerische Einvernehmen verweigert und dies insbesondere wegen der fehlenden Bereitschaft der höheren Landschaftsbehörde, den bestehenden Landschaftsschutz aufzuheben.

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 01. 07. 1997 beschlossen, den Antrag bis zum Vorliegen einer neuen Rechtsgrundlage -Landschaftsplan Kreuzau-Nideggen- zurückzustellen. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung des Rates vom 31. 05. 1999 wiederholt, da der Landschaftsplan Kreuzau-Nideggen nach wie vor keine Rechtskraft erlangt hat.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 17. 08. 2000 hat der Ausschussvorsitzende mitgeteilt, dass die Interessengemeinschaft ihn darum gebeten habe, seitens der Gemeinde Kreuzau nunmehr eine endgültige Entscheidung herbeizuführen.

Vor diesem Hintergrund sollte nunmehr erneut beraten werden. Da der Zeitpunkt der Rechtskraft des Landschaftsplanes Kreuzau-Nideggen absolut nicht absehbar ist, andererseits die Interessengemeinschaft auf eine endgültige Entscheidung drängt, gibt es meines Erachtens nunmehr folgende Möglichkeiten:

1. Da das landesplanerische Einvernehmen bisher nicht zu erzielen war, wird der Antrag endgültig abgelehnt und der Interessengemeinschaft wird anheim gestellt, nach Rechtskraft des Landschaftsplanes einen neuen Antrag zu stellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach 1996 nunmehr erneut einen formellen Antrag bei der Bezirksregierung Köln hinsichtlich der Erteilung des landesplanerischen Einvernehmens zu stellen und gegebenenfalls die Entscheidung der Bezirksplanungsbehörde herbeiführen zu lassen. Hierauf wurde 1996 wegen der eindeutigen negativen Haltung der Bezirksregierung verzichtet.

Aus der Sicht der Verwaltung schlage ich Ihnen vor, von der zweiten Möglichkeit Gebrauch zu machen und dies vor folgendem Hintergrund:

Der Ortsteil Üdingen mit deutlich weniger als 2.000 Einwohnern (zurzeit 768) ist im GEP nicht als Siedlungsbereich dargestellt und dem Freiraum zugeordnet.

Dies bedeutet zwar grundsätzlich keinen Entwicklungsstopp.

In der Regel wird der Ausweisung neuer Baugebiete zugestimmt, wenn dies für die Eigenentwicklung des Ortes notwendig ist und nur noch im geringen Umfang Baulücken vorhanden sind (siehe Ortsteil Thum und Ortsteil Boich). Dieses Argument wird für den Ortsteil Üdingen meines Erachtens jedoch nicht zutreffen, da noch insgesamt 24 Baulücken vorhanden sind. Hinzu kommt, dass die Baulücken im Ortsteil Üdingen nicht, wie überwiegend in Boich und Thum, landwirtschaftlich genutzt werden.

Ein Ansatzpunkt könnte meines Erachtens jedoch folgende Formulierung im Landesentwicklungsplan NRW sein, ich zitiere:

Dabei kann im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer Erfordernisse eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein. Dies darf der grundsätzlich angestrebten Ausrichtung der Siedlungsstruktur aus Siedlungsschwerpunkten nicht zuwiderlaufen und keine neuen Siedlungsansätze, Streu- und Splittersiedlungen oder bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen entstehen lassen!

Die in Rede stehende Erweiterungsfläche stellt meines Erachtens eine sinnvolle städtebauliche Abrundung dar. Die Infrastruktur im Ortsteil Üdingen ist vorhanden. In diesem Zusammenhang ist mit Sicherheit auch hilfreich, dass der Ortsteil Üdingen zwischenzeitlich dank der Rurtalbahn hervorragend an den ÖPNV angeschlossen ist. Auch dies ist ein Kriterium, was berücksichtigt wird. Sofern Sie meinem Vorschlag folgen, sollte sich die Anfrage jedoch nicht nur auf die bisherigen Parzellen beziehen, sondern dann sollte auch die Parzelle 59 noch mit einbezogen werden (zu Ihrer Orientierung ist der Abgrenzungsvorschlag der Interessengemeinschaft nochmals beigefügt. Die von mir vorgeschlagene Erweiterung des Plangebietes ist schraffiert dargestellt).

Wenn es uns nämlich gelingen sollte, das landesplanerische Einvernehmen zu erzielen, dann sollte auch wirklich zukunftsorientiert gedacht werden, um nicht nur, wie bisher vorgesehen, 8 Wohnhäuser errichten zu können, sondern zumindest die doppelte Anzahl. Auch halte ich die Einbeziehung der Parzelle 59 aus Kostengründen für sinnvoll. Der vorliegende Vorschlag ermöglicht nur eine einseitige Bebauung an den heute vorhandenen Wirtschaftsweg. Da die vorhandenen Wohnhäuser, die zwar rückwärtig an den Wirtschaftsweg angrenzen, über die „Römerstraße“ erschlossen sind, können sämtliche neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen nur einseitig in Anspruch genommen werden (wesentlich geringere Beitragseinnahmen). Auch die zukünftigen Erschließungskosten würden für die Eigentümer doppelt so hoch. Bei Einbeziehung der Parzelle 59 könnte eine Ringstraße oder eine beidseitig anbaubare Stichstraße mit Wendehammer angelegt werden.

Aufgrund der neuen Argumentation denke ich mir, dass aus städtebaulicher Sicht das landesplanerische Einvernehmen erzielt werden kann. Ob und inwieweit es gelingt, nunmehr auch die höhere Landschaftsbehörde zu überzeugen, einer Aufhebung des Landschaftsschutzes zuzustimmen, bleibt natürlich abzuwarten.

Abschließend schlage ich Ihnen nochmals vor, die Verwaltung zu beauftragen, das landesplanerische Einvernehmen erneut zu beantragen. Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zur Änderung des Bebauungsplanes sollten jedoch erst gefasst werden, wenn das landesplanerische Einvernehmen tatsächlich erzielt wird.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Derzeit keine. Sofern es zu Aufstellungsbeschlüssen kommt, müssen Planungskosten bereit gestellt werden. Die Höhe der Planungskosten kann jedoch erst ermittelt werden, wenn die Plangebietsabgrenzung vorliegt.

III. Beschlussvorschlag:

„Dem Antrag der Interessengemeinschaft, vertreten durch Herrn Heinz Meuser, auf Änderung des Flächennutzungsplanes und des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. H 2, Ortsteil Üdingen, „Pützgasse“, wird im Grundsatz zugestimmt.

Die Verwaltung wird erneut beauftragt, bei der Bezirksregierung Köln das landesplanerische Einvernehmen zu beantragen und gegebenenfalls die Entscheidung des Bezirksplanungsrates herbeiführen zu lassen.

Über die beantragten Parzellen hinaus ist auch das Grundstück Gemarkung Üdingen, Flur 1, Nr. 59, mit einzubeziehen.“

Der Bürgermeister

- Ramm -

-Anlage-

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____

Ja: _____

Nein: _

Enthaltungen: _____