

**Gemeinde Roetgen**

Amt / Aktenzeichen

A 60 – Me/Koh

**BauA**

Sitzungsvorlagen – Nr.:

**2016/0158****Beschlussvorlage**

vom 01.09.2016

öffentliche Sitzung

**Betreff:**

<b>Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Roetgen, Brandstraße/Keusgasse</b>
---

**Beratungsfolge:**

Datum:	Gremium:	Vorlagennummer:	TOP	Beratungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
a.) 27.09.2016	Bauausschuss	2016/0158	1			
b.) 13.12.2016	Gemeinderat					
c.)						

**Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 1, Flurstück 997, gelegen zwischen Brandstraße und Keusgasse, nicht zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 23.07.2016 – Eingang bei der Gemeinde Roetgen am 16.08.2016 – wird die Änderung des Flächennutzungsplans für eine Wiesenfläche zwischen Brandstraße und Keusgasse beantragt.

Konkret formuliert der Antrag eine „Umwandlung in Bauerwartungsland“. Bauerwartungsland ist die erste Stufe in der Entwicklung von Grün- zu Bauflächen und beschreibt eine Fläche, die nach dem Stand der Bauleitplanung und der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets, eine bauliche Nutzung auf Grund konkreter Tatsachen mit hinreichender Sicherheit erwarten lässt.

Die „konkreten Tatsachen“ werden hierbei vor allem über die Darstellung im Flächennutzungsplan definiert. Demnach wäre, um dem Antrag zu entsprechen, eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan, entgegen der Aussage des Antragschreibens, für dieses Grundstück kein Wohngebiet, sondern „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Einen verbindlichen Bauleitplan gibt es nicht. Bauplanungsrechtlich ist das Grundstück dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Der Landschaftsplan IV Stolberg/Roetgen setzt keinen Landschaftsschutz fest. Im Regionalplan ist die Fläche im Allgemeinen Siedlungsbereich gelegen.

Dennoch sieht die Bauverwaltung eine Änderung des Flächennutzungsplans kritisch, weil Überlegungen zur künftigen Ausweisung von Wohnbauflächen im ganzheitlichen Rahmen angestellt werden müssen und nicht über Einzelfallentscheidungen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hat sich die Gemeinde einen Rahmen gesetzt. Diesen Rahmen aufzubrechen, muss gut durchdacht sein, zumal die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Köln zu genehmigen wäre.

Grundsätzlich ist bei der Ausweisung künftiger Wohnbauflächen der Bedarf nachzuweisen. Da es im Ortsteil Roetgen – anders als in den Ortsteilen Rott und Mulartshütte – noch Potentialflächen gibt, dürfte der Nachweis schwer zu erbringen sein. Somit dürfte auch eine Genehmigung des Flächennutzungsplans eher in Frage stehen.

Viel sinnvoller und zweckdienlicher wird es sein, im Rahmen der anstehenden Regionalplanänderung umfassende Gedanken anzustellen, wie sich die Siedlungsentwicklung der Gesamtgemeinde bis 2035 darstellen soll. Dies käme einem Monitoring des bestehenden Flächennutzungsplans gleich. Hierzu sind jedoch zunächst umfangreiche Grundlagendaten zu erheben, für die in den Haushalt 2017 Finanzmittel eingestellt werden sollen. Darauf aufbauend würde man dann die Strukturen des Gemeindegebietes überdenken. Möglicherweise ist das Grundstück des Antragstellers dann eine Option für eine künftige Wohnbauflächenausweisung.

#### Finanzierung:

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
Sachkonto	Kostenträger	Kostenstelle	mit €	HHJahr	
Veranschlagung ja    nein		Belastung für Folgehaushalte ja    nein			

#### Rechtslage:

Mitzeichnung	
A 10	gez. Th.
A 20	gez. Wa.
A 32.50	gez. Rk.
A 60	gez. Me.

Der Bürgermeister  
gez.

Klauss