



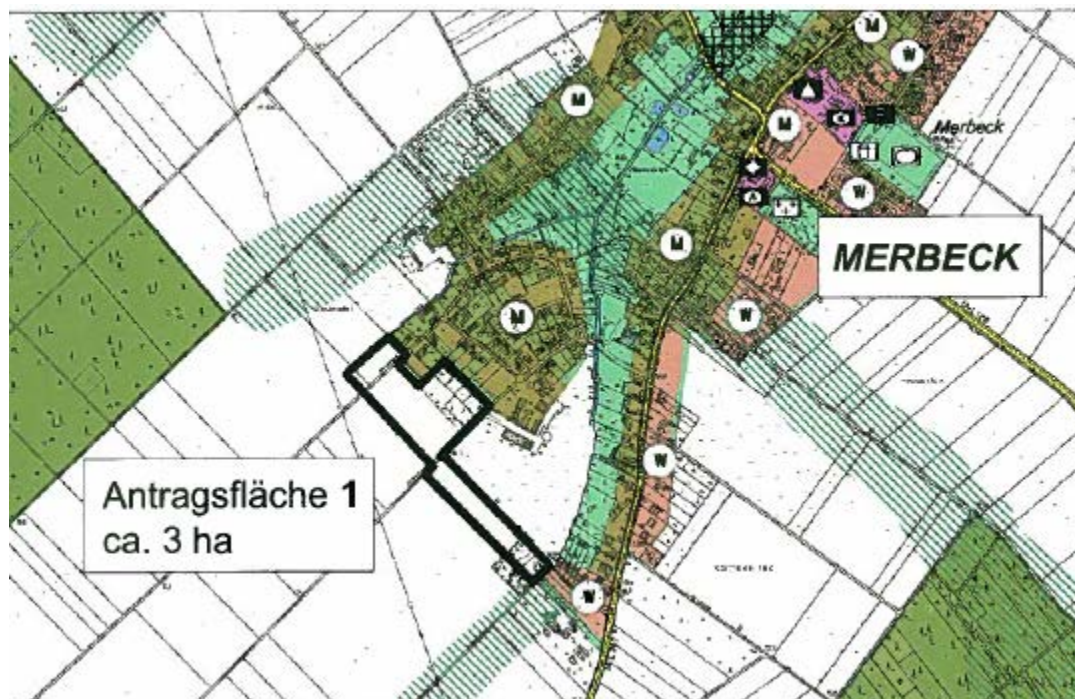
## Erläuterung:

### **Gliederung**

1. Anlass
  2. Bisheriges Verfahren
  3. Raumordnerische Beurteilung der Regionalplanungsbehörde
  4. Zusammenfassung
  5. Weiteres Verfahren
- 

### **1. Anlass**

Die Stadt Wegberg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes. Demnach soll im Ortsteil Merbeck (Nopperweg – Portejansweg – Merkensweg) eine Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche umgewandelt werden (ca. 3 ha).



Die Regionalplanungsbehörde hat im Zuge ihres gesetzlichen Prüfauftrages gem. § 34 LPlG NRW festgestellt, dass dieser beabsichtigten Bauleitplanung mehrere Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Entgegenstehend dieser raumordnerischen Beurteilung hielt die Stadt Wegberg an ihrer Planungsabsicht fest, so dass der Sachverhalt gem. § 34 Abs. 3 S. 1 LPlG NRW mit der Regionalplanungsbehörde

Drucksache Nr. RR 8/2017	
TOP 7	Seite
Landesplanerische Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015	3

eingehend erörtert wurde, jedoch ohne Einigung zu erzielen. Für diesen Fall sieht das Landesplanungsgesetz vor, dass die Regionalplanungsbehörde im Einvernehmen mit dem Regionalrat über nicht ausgeräumte Bedenken befindet. Daher ist es in diesem Einzelfall erforderlich, dass sich der Regionalrat mit der gemeindlichen Planungsabsicht befasst.

## **2. Bisheriges Verfahren**

Am 20.11.2015 ist bei der Regionalplanungsbehörde die landesplanerische Anfrage der Stadt Wegberg eingegangen, der auch eine Stellungnahme des Kreises beigefügt war.

Die Stadt Wegberg begründet ihre Planungsabsicht mit der Nichtverfügbarkeit von Baugrundstücken, wodurch die Ortslage Merbeck in ihrer Weiterentwicklung gehemmt werde. In einem „verträglichen Maße“ solle daher dieser negativen Entwicklung entgegengewirkt werden (vgl. Anlage 1).

Die Verwaltung der Stadt Wegberg hat sich in der Sitzungsvorlage vom 20.08.2015 dafür ausgesprochen, diese Bauleitplanung nicht weiter zu verfolgen, u.a. aus Gründen der Raumordnung. Der Rat der Stadt Wegberg hat dennoch beschlossen, die landesplanerische Anfrage zu stellen (Vgl. Anlage 1).

Dem Dienstweg folgend, lag die landesplanerische Anfrage dem Kreis Heinsberg als untere staatliche Verwaltungsbehörde zur Stellungnahme vor. Die Untere Naturschutzbehörde hat gegenüber der Planungsabsicht Bedenken geäußert. Die Bedenken beziehen sich entlang des Nopperweges auf eine bandartige Bebauung, einen vermeidbaren hohen Landschaftsverbrauch innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und auf eine „unnötige Zersiedlung des Ortsrandes“. Zudem würde eine Insellage rund um den dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb entstehen. Gegen eine Bebauung zwischen Portejansweg und Merkensweg bestünden keine Bedenken, wenn diese Bebauung entsprechend eingegrünt würde. Sämtliche Flächen befinden sich in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet (vgl. Anlage 2).

Drucksache Nr. RR 8/2017	
TOP 7	Seite
Landesplanerische Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015	4

Mit Schreiben vom 11.01.2016 hat die Regionalplanungsbehörde Köln gegenüber der angefragten Flächennutzungsplanänderung Bedenken erhoben. Begründet wurden die Bedenken mit der Lage der betroffenen Flächen außerhalb des ASB, mit dem Entstehen bzw. Verfestigen bandartiger Siedlungsstrukturen bei Realisierung der Planung und dem offensichtlichen Vorhandensein ausreichender Entwicklungspotentiale innerhalb des Ortsteils.

Am 28.06.2016 hat die Regionalplanungsbehörde auf Anregung des Rates der Stadt Wegberg die Planungsabsicht gem. § 34 Abs. 2 S. 1 LPIG NRW mit der Stadtverwaltung erörtert. Der Ergebnisvermerk der Erörterung wurde der Stadtverwaltung zugeleitet. In der Erörterung wurde seitens der Stadt Wegberg dargelegt, dass die Planungsabsicht den örtlichen Bedarf nach Wohnbauflächen nachkäme, zur Abrundung des Ortsteils beitrage, die bestehende örtliche Infrastruktur stärke und den Ortsteil insgesamt attraktiver werde für die Ansiedlung weitere Infrastruktureinrichtungen. Die Regionalplanungsbehörde hielt ihre Bedenken aufrecht und hat diese umfangreich begründet. So wurde insbesondere auf die Ziele des Freiraumschutzes B.III.1.2.3 und C.I.2.2 des zu dieser Zeit gültigen LEP NRW hingewiesen (siehe unten). Vor diesem Hintergrund ist eine Inanspruchnahme des Freiraumes durch die Bauleitplanung aus Sicht der Landes- und Regionalplanung nicht erforderlich und die Bauleitplanung somit nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst (vgl. Anlage 3)

Entgegen der Beschlussempfehlung der Stadtverwaltung hat der Rat der Stadt Wegberg am 25.10.2016 beschlossen, die Beteiligung des Regionalrates gem. § 34 Abs. 3 S. 2 LPIG NRW herbeizuführen, was hiermit erfolgen soll.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Planungsabsicht der Stadt Wegberg offenbar auch innerhalb der örtlichen Bürgerschaft zu vielen kontroversen Diskussionen geführt hat. Während des Verfahrens wurden der Stadt Wegberg mehrere Stellungnahmen bzw. Unterschriftenlisten sowohl für als auch gegen diese Bauleitplanung übersandt. Auch die Regionalplanungsbehörde wurde mehrfach von Bürgern kontaktiert. Da die Stellungnahmen der Bürger für die landesplanerische Beurteilung nicht entscheidungserheblich sein können, werden die entsprechenden Schriftstücke der vorliegenden Sitzungsvorlage nicht beigelegt. Sollte seitens des

Drucksache Nr. RR 8/2017	
TOP 7	Seite
Landesplanerische Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015	5

Regionalrates ein Interesse bestehen, diese Stellungnahmen einzusehen, so mögen sich die entsprechenden Fraktionen bitte an die Geschäftsstelle des Regionalrates wenden.

### **3. Raumordnerische Beurteilung der Regionalplanungsbehörde**

Die Regionalplanungsbehörde hält an ihrer Beurteilung fest. Sowohl die beabsichtigte Bauleitplanung als auch der gesamte Ortsteil Merbeck befinden sich innerhalb des im Regionalplan Köln, TA Aachen zeichnerisch festgelegten „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches“ (AFAB) und somit vollständig außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsraumes“ (ASB) (vgl. Anlage 5).

Insofern wird auf die folgenden einschlägigen Ziele der Raumordnung des seinerzeit gültigen Landesentwicklungsplanes NRW und des Regionalplanes Köln, TA Aachen hingewiesen:

#### **Ziel B.III.1.2.3 LEP 1995**

„Freiraum darf nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist dann der Fall,

- wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes bzw. für Verkehrsinfrastruktur nicht durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann oder
- wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum unter Berücksichtigung der ortsüblichen Siedlungsstruktur für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.“

#### **Ziel C.I.2.2 LEP 1995**

„Bevor unbesiedelter Freiraum zum Zwecke der Wohnungsversorgung in Anspruch genommen wird, sind – soweit städtebaulich verträglich und ökologisch vertretbar – die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen.“

#### **Kap. 1, Ziel 1 Regionalplan Köln, TA Aachen**

„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 GEP als Siedlungsbereiche dargestellt sind.“

Drucksache Nr. RR 8/2017	
TOP 7	Seite
Landesplanerische Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015	6

## Kap. 1, Ziel 3 Regionalplan Köln, TA Aachen

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

Vor dem Hintergrund dieser Ziele der Raumordnung ist die beabsichtigte Bauleitplanung im Einzelnen wie folgt zu beurteilen:

### 3.1 Fehlende Erforderlichkeit der Planung

Die Inanspruchnahme von Freiraum durch die beabsichtigte Bauleitplanung ist nicht erforderlich, da die Flächenbedarfe für siedlungsräumliche Nutzungen innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden können und der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ausreicht. Ferner darf der unbesiedelte Freiraum zum Zwecke der Wohnversorgung nicht in Anspruch genommen werden, da im Ortsteil ausreichende Baulandreserven auf innerstädtischen Flächen zu Verfügung stehen.

Sowohl innerhalb des Ortsteils als auch in anderen Ortsteilen stehen ausreichend geeignete Entwicklungspotentiale zur Verfügung:

- Im Ortsteil Merbeck befinden sich nach Angaben des Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Köln und des Baulückenkataster der Stadtverwaltung Wegberg über 30 Baulücken;
- Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg sind im Ortsteil Merbeck laut Siedlungsflächenmonitoring Wohnbauflächenpotentiale im Umfang von insgesamt mehr als 5 ha dargestellt;
- Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg sind im gesamten Stadtgebiet Wohnbauflächenpotentiale im Umfang einer hohen zweistelligen Hektarzahl vorhanden, nach Angaben der Stadtverwaltung Wegberg ca. 31 ha.

Das von der Stadt Wegberg vorgebrachte Argument der Nichtverfügbarkeit von Grundstücken ist ein Belang, der insbesondere aufgrund der zahlreichen Flächenalternativen aus Sicht der Raumordnung nicht berücksichtigt werden kann.

Drucksache Nr. RR 8/2017	
TOP 7	Seite
Landesplanerische Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015	7

### 3.2 Bandartige Siedlungsentwicklung

Ferner stellt die avisierte Bauleitplanung eine bandartige Siedlungsentwicklung dar. Der LEP 1995 versagt bandartige Siedlungsentwicklungen.

Außerdem stellt die beabsichtigte Bauleitplanung einen neuen, städtebaulich nicht integrierten Siedlungsansatz dar und steht somit dem Leitbild einer kompakten Siedlungsentwicklung entgegen.

### 3.3 Der Ortsteil verfügt über ausreichende Potentiale der Eigenentwicklung

Unbeschadet dessen übersteigt die avisierte Bauleitplanung die Entwicklungsmöglichkeiten, die kleineren im Freiraum gelegenen Ortsteilen im Rahmen der „Eigenentwicklung“ grundsätzlich zugestanden werden (B.III.1.32 LEP 1995; Ziel 2.3 LEP 2017). Eine Beurteilung der Bauleitplanung unter Aspekten der Eigenentwicklung scheidet alleine aufgrund der Lage der avisierten Bauleitplanung (keine Arrondierung), seiner Flächengröße sowie aufgrund der umfangreichen im Ortsteil zu Verfügung stehenden Baulücken und Wohnbauflächenpotentiale von vornherein aus.

### 3.4 Auch die Regelungen des neuen LEP stehen der Bauleitplanung entgegen

Auch nach den Regelungen des neuen LEP, der seit dem 08.02.2017 rechtswirksam ist, ist diese Bauleitplanung nicht an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst. Die folgenden Erfordernisse der Raumordnung stehen aus o.g. Gründen der Bauleitplanung entgegen:

#### 2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

„[...] Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.“

#### 6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

„Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.“

Drucksache Nr. RR 8/2017	
TOP 7	Seite
Landesplanerische Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015	8

#### 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung

„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich [...]“

#### 7.1-2 Ziel Freiraumsicherung in der Regionalplanung

„Die Regionalplanung hat den Freiraum insbesondere durch Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern zu sichern. [...]“

Die Bauleitplanung widerspricht nach Auffassung der Regionalplanungsbehörde Köln aus o.g. Gründen den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

### **4. Zusammenfassung**

Die Stadt Wegberg hat mit Schreiben vom 24.11.2016 (Eingang BRK: 09.12.2016) um die Beteiligung des Regionalrates gemäß § 34 Abs. 3 S. 2 LPIG NRW bzgl. der landesplanerischen Beurteilung der o.g. beabsichtigten Bauleitplanung gebeten (vgl. Anlage 4).

Der beabsichtigten Bauleitplanung stehen sowohl Ziele des alten wie neuen Landesentwicklungsplanes als auch Ziele des Regionalplanes Köln entgegen. Auf diesen Umstand wurde der Rat der Stadt Wegberg bereits im Vorfeld durch ihre Stadtverwaltung grundsätzlich hingewiesen. Zudem hat die Untere Naturschutzbehörde gegenüber dieser Bauleitplanung Bedenken erhoben.

Die vorliegende von der Stadt Wegberg beabsichtigte Bauleitplanung ist nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### **4. Weiteres Verfahren**

Wenn sich der Regionalrat der Beurteilung der Regionalplanungsbehörde anschließt, gilt die beabsichtigte Bauleitplanung gem. § 34 LPIG abschließend als nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die gemeindliche Planungsabsicht wäre dementsprechend nicht umsetzbar.



Drucksache Nr. RR 8/2017	
TOP 7	Seite
Landesplanerische Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015	9

Kommt zwischen Regionalrat und Regionalplanungsbehörde keine einvernehmliche Beurteilung zustande, entscheidet die Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien über die Übereinstimmung der gemeindlichen Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung. Dazu würde die Regionalplanungsbehörde über den Sachverhalt berichten. Der Gemeinde und dem Regionalrat würde Gelegenheit gegeben werden, zu dem Bericht der Regionalplanungsbehörde Stellung zu nehmen. Die Landesplanungsbehörde würde ihre Entscheidung den Betroffenen mitteilen. Dieses Vorgehen sieht der § 34 Abs. 4 LPIG NRW vor.

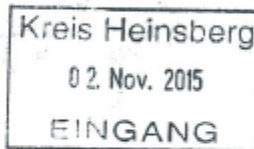
## Anlage 1



Stadt Wegberg - Rathausplatz 25 - 41844 Wegberg  
 Bezirksregierung Köln  
 Dezernat 32  
 Herr Ulbrich  
 Zeughausstraße 2-10  
 50606 Köln

Der Bürgermeister

Fachbereich	Planen, Bauen, Wohnen
Sachbearbeiter	Friedel Schroeders
Zimmer Nr.	509
Telefon	(0 24 34) 83 - 0
Durchwahl	(0 24 34) 83 - 702
Telefax	(0 24 34) 83 - 777
E-Mail	friedel.schroeders@stadt.wegberg.de



Über den  
 Landrat des Kreises Heinsberg  
 52525 Heinsberg

Ihr Zeichen

Mein Zeichen (bitte stets angeben)  
 FB 301 / Schr.

Datum  
 28.10.2015

- **Flächennutzungsplan Wegberg / beantragte Änderungen im Bereich der Ortslagen Klinkum und Merbeck**
- **Anfragen gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)**

Sehr geehrter Herr Ulbrich,

von Seiten verschiedener Fraktionen im Rat der Stadt Wegberg wurden Anträge auf Erweiterung der Wohnbauflächendarstellungen im FNP gestellt. Begründet werden diese Anträge damit, dass derzeit durch die Nichtverfügbarkeit von Baugrundstücken die Ortslagen Klinkum und Merbeck in ihrer Weiterentwicklung gehemmt seien. In verträglichem Maße solle daher dieser negativen Entwicklung entgegengewirkt werden. Die in Rede stehenden Bereiche sind in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

Im Einzelnen wurden folgende Bereiche beantragt:

1. Merbeck / Nopperweg – Portejansweg – Merkensweg  
 Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Merbeck und umfasst eine Größe von ca. 3 ha. Einzelheiten sind der beigefügten Beratungsvorlage zu entnehmen.
2. Klinkum / In Bischofshütte  
 Durch eine Neuausweisung einer Wohnbaufläche in einer Größe von ca. 1,3 ha soll die Ortslage Klinkum am südwestlichen Rand erweitert werden.
3. Klinkum / Alte Landstraße  
 Mit Verfügung vom 23.09.2015 der Bezirksregierung Köln wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Wegberg genehmigt und dadurch eine Arrondierung der Ortslage Klinkum in nordwestlicher Richtung ermöglicht. Beantragt ist nun hier eine Ausweitung der Wohnbauflächendarstellung in einer Größe von ca. 2 ha.

Rathaus  
 Rathausplatz 25, 41844 Wegberg  
 Internet: [www.wegberg.de](http://www.wegberg.de)

Sprechzeiten  
 Mo-Fr. 8.30-12.00 Uhr, Dienstag 14.00 – 17.30 Uhr  
 und nach besonderer Vereinbarung

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Wegberg 4 004 800 (BLZ 312 512 20)  
 BIC: WELADED1ERK IBAN: DE81 3125 1220 0004 0048 00

Volksbank Erkelenz oG 7 100 228 019 (BLZ 312 612 82)  
 BIC: GENODE3311E IBAN: DE09 3126 1282 7100 2260 19

Ich bitte um Mitteilung, welche Ziele der Raumordnung für die vorgenannten Bereiche vorliegen und ob gegen die beabsichtigte Änderungen des Flächennutzungsplanes landesplanerische Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



(Fabry)  
Technischer Beigeordneter

Anlagen

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: <b>Planen, Bauen, Wohnen</b>	Datum: <b>20.08.2015</b>	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt <b>2.4</b>	Bezeichnung der Vorlage:		Datum: 27.08.2015
Vorlage-Nr: VO/3262/15	<b>Antrag der Fraktionen CDU, SPD, AfW und Freie Wähler vom 27.04.2015 betreffend "Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Merbeck"</b>		Bürgermeister:  Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	29.09.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung	
Ö	22.10.2015	Rat der Stadt Wegberg	

#### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 27.04.2015 haben die Fraktionen der CDU, SPD, AfW und Freie Wähler gemäß § 20 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg den beigefügten Antrag (siehe Anlage 1) zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Merbeck gestellt. Die Lage der in Rede stehenden Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 3 ha kann der Anlage 2 entnommen werden.

Begründet wird der Antrag wie folgt: „ Die tatsächliche Nichtverfügbarkeit von Baugrundstücken in der Ortslage Merbeck stellt ein Hemmnis für die Weiterentwicklung dieser Ortslage dar. In vertraglichem Maße muss dieser negativen Entwicklung entgegengewirkt werden. Dies auch und vor allem um mittelfristig den Erhalt der Kindertagesstätte sowie der Grundschule zu sichern. Mit der Bebauung im genannten Bereich und in der genannten Form wird die Ortslage diese Entwicklungsmöglichkeit gegeben und eine abschließende Arrondierung der Ortslage erreicht, die mit einer entsprechenden landschaftsschutzrechtlichen hochwertigen Eingrünung eine städtebauliche und ökologische Aufwertung darstellen würde. Seitens der Grundstückseigentümer wurde bereits die grundsätzliche Bereitschaft zur Veräußerung der entsprechenden Flächen an die SEWG signalisiert. Über die SEWG kann daher ein entsprechendes Erschließungs- und Vermarktungskonzept aus einer Hand vorgelegt werden.“

Der Rat der Stadt hat diesen Antrag in seiner Sitzung am 12.05.2015 zur Kenntnis genommen und diesen an den Fachausschuss verwiesen.

Der Fachausschuss hatte in seiner Sitzung über einen ähnlich gelagerten Bürgerantrag am 02.06.2015 (VO/3126/15) beraten. Hierbei beabsichtigte ein Eigentümer, eine ca. 2 ha große Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Merbeck ebenfalls einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Ausschussmitglieder empfahlen in dieser Sitzung dem Rat, diesem Bürgerantrag nicht zu folgen. In der Ratssitzung am 16.06.2015 wurde dieser einstimmigen Beschlussempfehlung nicht gefolgt, sondern dieser Antrag an den Fachausschuss zurückverwiesen. Die zu diesem Antrag von Seiten der Verwaltung nachfolgend aufgeführten vorgetragenen



Argumente gelten auch für den nun vorliegenden Antrag der Fraktionen der CDU, SPD, AfW und Freie Wähler.

Im Jahre 1982 wurde die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Merbeck durch Satzung erlassen. Mit Datum vom 14.09.1999 wurden einige Außenbereichsflächen im Bereich der Ringstraße in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt waren. Im wirksamen Flächennutzungsplan 2008 (siehe Anlage 3) erfolgte die Abgrenzung der Bauflächendarstellung entsprechend der aktuellen Satzungsabgrenzung.

Die gemeindliche Bauleitplanung hat die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten und sich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Flächennutzungsplan, als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen, ist aus dem Regionalplan zu entwickeln.

Bezogen auf den Antrag vom 27.04.2015 sind folgende Ziele des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln von Bedeutung:

- Im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerischen angestrebten Schwerpunktbildung soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Die Ortslage Merbeck weist eine Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern auf und ist daher im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich dargestellt. In derartigen Lagen soll lediglich eine Bestandssicherung und städtebauliche Abrundung vorhandener Ortschaften erfolgen. Dabei sollte der Umfang der Baugebietsausweisung an dem Bedarf der in diesen Ortschaften ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Belegungsdichte) orientiert werden. Die Aufgabe des Siedlungsschwerpunktes für das Stadtgebiet Wegberg übernimmt der Bereich innerhalb des Grenzlandringes; dieser ist nach der vorgenannten Zielsetzung und den städtebaulichen Leitvorstellungen des Flächennutzungsplanes vorrangig zu entwickeln.
- Außerhalb der Siedlungsbereiche dürfen neue Siedlungsansätze und bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant werden.

Des Weiteren ist noch anzuführen, dass sich die beantragte Fläche vollumfänglich innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes gemäß Landschaftsplan des Kreises Heinsberg befindet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind für die Ortslage Merbeck noch Wohnbauflächenpotenziale in einer Gesamtgröße von ca. 31 ha vorhanden (siehe Anlage 4). Diese zu entwickeln sollte aus stadtplanerischer Sicht eine hohe Priorität eingeräumt werden. Für eine bereits im Flächennutzungsplan in Ortskernlage dargestellte Wohnbaufläche an der St.-Matenus-Straße (gegenüber der Kirche) in einer Größe von ca. 1 ha wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Die Eigentümer dieser Fläche sind erst jüngst an die Verwaltung herantreten und haben ihren Willen bekundet, diese Fläche kurzfristig einer Bebauung zuzuführen.

Darüber hinaus sind in der Ortslage selbst noch rund 40 Baugrundstücke vorhanden, die unmittelbar einer Bebauung zugeführt werden könnten (siehe Anlage 5).

Aus den vorgenannten Gründen ist die Antragsfläche als Wohnbaufläche nach Auffassung der Verwaltung nicht geeignet. Die städtebauliche Entwicklung sollte gemäß § 1 BauGB vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (Nutzung leerstehender Bausubstanz, Baulückenschließung, maßvolle Nachverdichtung) erfolgen.

Die Verwaltung spricht sich daher dafür aus, dem Antrag vom 27.04.2015 nicht zu folgen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung empfiehlt dem Rat der Stadt, aufgrund der Darstellungen im Sachverhalt, er möge beschließen, dem Antrag der Fraktionen CDU, SPD, AfW und Freie Wähler vom 27.04.2015 zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Merbeck nicht zu folgen.

**Kosten und Finanzierung:**

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

**Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung.

**Anlage/n:**

1. Antrag vom 27.04.2015
2. Lage der Antragsfläche
3. Auszug FNP
4. Wohnbauflächenpotenziale nach FNP
5. Auszug Baulückenkataster

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten	Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders      FB 301	
Gez. Heilwagen      FBL FB 301	
Gez. Fabry            Techn. Beigeordn.	



CDU Fraktion im Rat der Stadt Wegberg  
SPD Fraktion im Rat der Stadt Wegberg  
AfW Fraktion im Rat der Stadt Wegberg  
Fraktion Freie Wähler im Rat der Stadt Wegberg

28. April  
BM  
[Signature]

Herrn Bürgermeister  
Michael Stock  
Rathausplatz 25  
41844 Wegberg

Wegberg, 27.04.2015

**Antrag gemäß § 20 der Geschäftsordnung des Rates und  
der Ausschüsse der Stadt Wegberg**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die o.g. Fraktionen im Rat der Stadt Wegberg stellen hiermit  
folgenden Antrag gemäß § 20 der Geschäftsordnung des Rates  
und der Ausschüsse der Stadt Wegberg:

**Der Rat möge beschließen, für den Bereich Merbeck im  
Rahmen der Bauleitplanung die in der Anlage dargestellte  
Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.**

**Begründung:**

Die tatsächliche Nichtverfügbarkeit von Baugrundstücken in der  
Ortslage Merbeck stellt ein Hemmnis für die Weiterentwicklung  
dieser Ortslage dar. In verträglichem Maße muss dieser  
negativen Entwicklung entgegengewirkt werden.  
Dies auch und vor allem um mittelfristig den Erhalt der  
Kindertagesstätte sowie der Grundschule zu sichern.

Mit der Bebauung im genannten Bereich und in der genannten Form wird der Ortslage diese Entwicklungsmöglichkeit gegeben und eine abschließende Arrondierung der Ortslage erreicht, die mit einer entsprechenden landschaftsschutzrechtlichen hochwertigen Eingrünung eine städtebauliche und ökologische Aufwertung darstellen würde.

Seitens der Grundstückseigentümer wurde bereits die grundsätzliche Bereitschaft zur Veräußerung der entsprechenden Flächen an die SEWG signalisiert. Über die SEWG kann daher ein entsprechendes Erschließungs- und Vermarktungskonzept aus einer Hand vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen

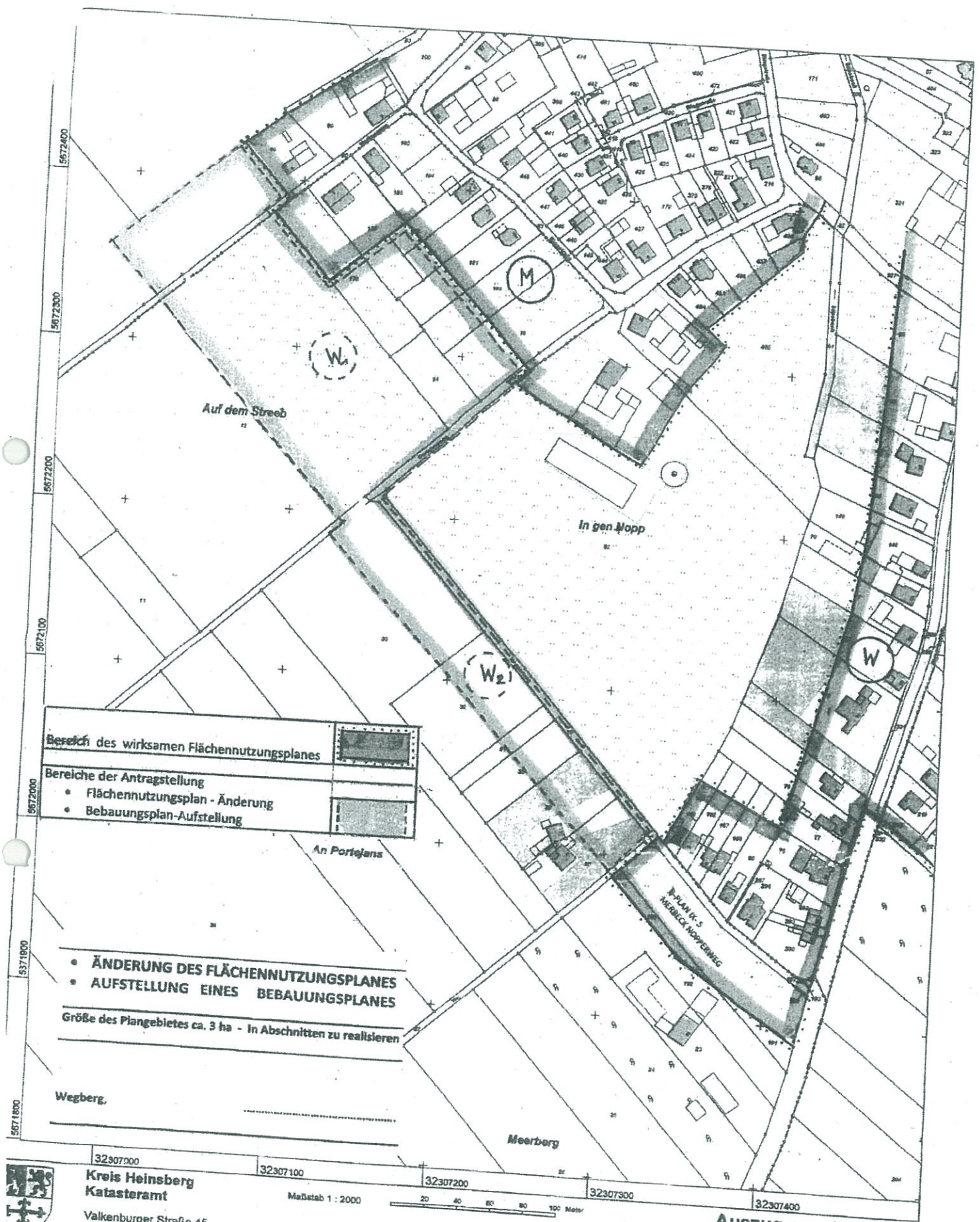
  
Georg Gellissen  
FV der CDU

gez.  
Ralf Wolters  
FV der SPD

gez.  
Nicole von den Driesch  
FV der AfW

gez.  
Sandra Nelsbach  
FV der FW





Bereich des wirksamen Flächennutzungsplanes	
Bereiche der Antragstellung	
• Flächennutzungsplan - Änderung	
• Bebauungsplan-Aufstellung	

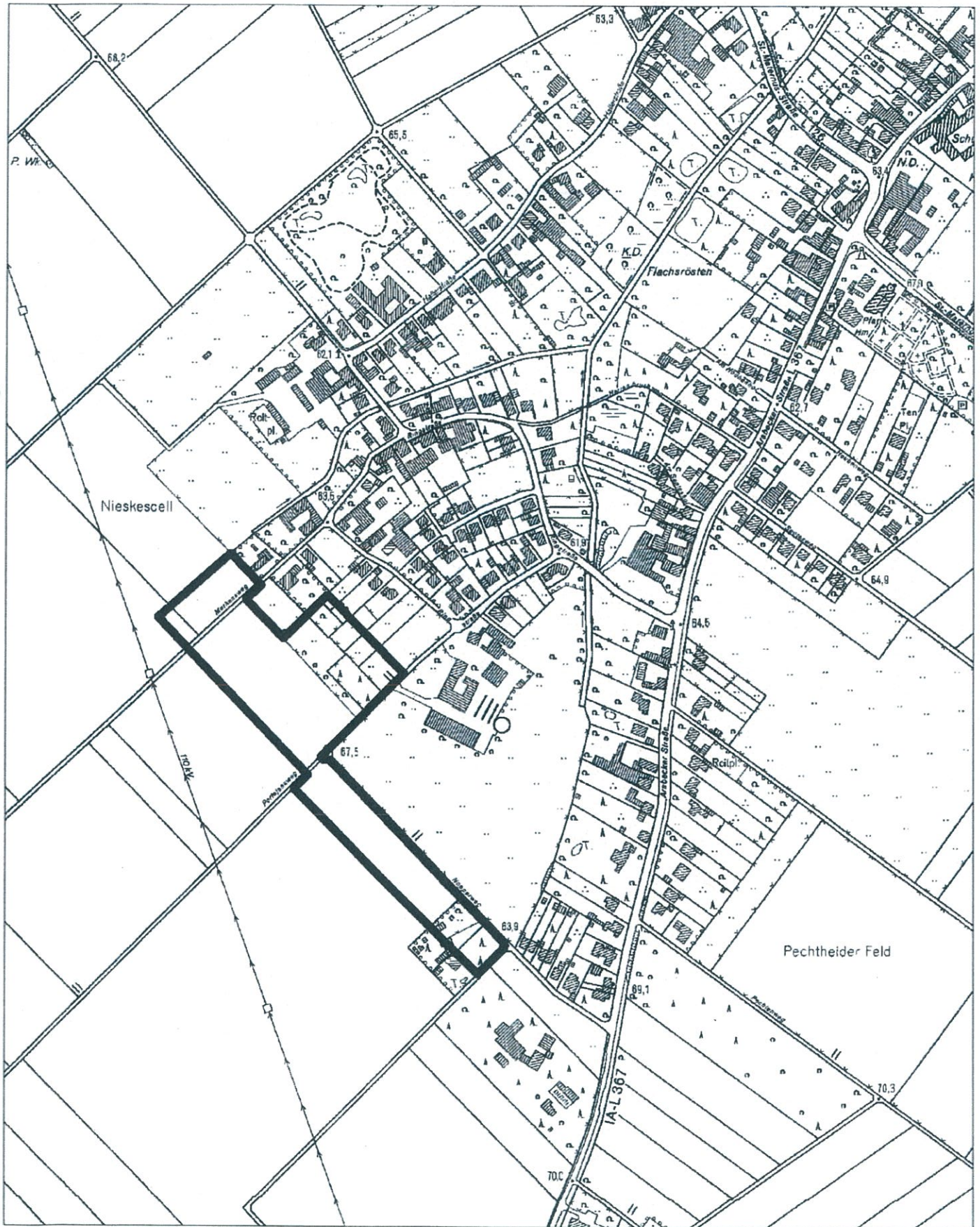
• **ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
 • **AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES**  
 Größe des Plangebietes ca. 3 ha - In Abschnitten zu realisieren

32307000    32307100    32307200    32307300    32307400  
 Maßstab 1 : 2000    20    40    60    80    100 Meter    © Kreis Heinsberg

  
**Kreis Heinsberg**  
**Katasteramt**  
 Valkenburger Straße 45  
 52525 Heinsberg  
 urstück: 29  
 r: 74  
 markung: Merbeck  
 pperweg 11, Wegberg

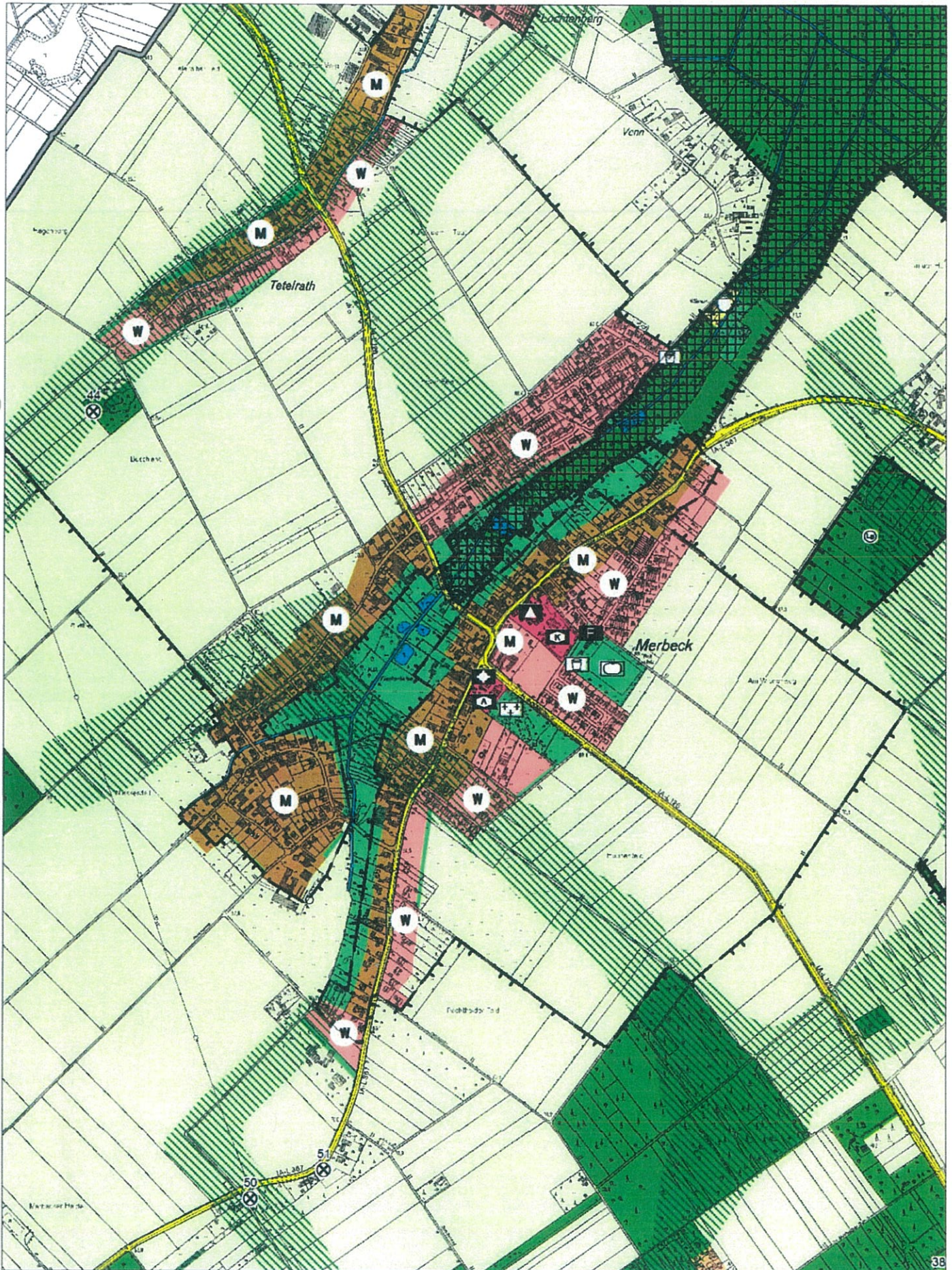
**Auszug aus dem**  
**Liegenschaftskataster**  
 Flurkarte NRW 1 : 2000





 Antragsfläche









Wohnbauflächenpotenziale gemäß FNP  
ca. 31 ha







KREISVERWALTUNG \* 52523 HEINSBERG

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 32  
z. H. Herrn Ulbrich  
50606 Köln

  
Kreis  
**HEINSBERG**

Amt für Bauen und Wohnen .....Der Landrat

Herrn Magaß / Ja  
Zimmer Nr.: 602  
Tel.: (02452) 136317  
Fax: (02452) 13 63 95  
e-mail:  
[gerd.magass@kreis-heinsberg.de](mailto:gerd.magass@kreis-heinsberg.de)

Geschäftszeichen: **63-1538-2015**

17.11.2015

**Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG);  
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg für eine Fläche  
im Stadtteil Merbeck**

in Wegberg, ~

Gemarkung: Merbeck  
Flur: 74  
Flurstück: 12

**Bericht des Bürgermeisters der Stadt Wegberg vom 28. Okt. 2015, Az.: FB 301 / Schr.**

Sehr geehrter Herr Ulbrich,

zu der o. g. Bauleitplanung habe ich die Untere Landschaftsbehörde beteiligt.

Die Stellungnahme füge ich diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

  
Zündorf

Dienstgebäude:  
Valkenburger Str. 45  
52525 Heinsberg  
Tel: (02452) 13 – 0  
Fax: (02452) 13-11-00  
Internet: [www.kreis-heinsberg.de](http://www.kreis-heinsberg.de)  
E-Mail: [info@kreis-heinsberg.de](mailto:info@kreis-heinsberg.de)

Kontoverbindungen:  
Kreissparkasse Heinsberg  
IBAN DE76 3125 1220 0000 0002 73  
BIC WELADED1ERK  
Postbank Köln  
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03  
BIC PBNKDEFF

Sprechstunden:  
Di. u. Do. 9.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 17.00 Uhr

My 5.11.

Heinsberg, 5. November 2015

Der Landrat  
Amt für Umwelt und Verkehrsplanung  
66 12 18/Di

Amt für Bauen und Wohnen

im Hause

**Anfrage nach § 34 des Landesplanungsgesetzes zur Änderung des FNP der Stadt Wegberg im Bereich Merbeck – Nopperweg – Portejansweg und Merkenweg**

**Schreiben vom 04.11.2015**

Die zur Bebauung angefragten Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet, ausgewiesen über den Landschaftsplan „Schwalmplatte“ des Kreises Heinsberg.

Gegen die Planung mit der bandartigen Verlängerung entlang des Nopperweges bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde Bedenken grundsätzlicher Art. Die bandartige Bebauung entlang des Nopperweges führt hier zu einem vermeidbar hohen Landschaftsverbrauch und zu einer unnötigen Zersiedlung des Ortsrandes. Zudem würde eine Insellage rund um den dort ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb entstehen.

Gegen eine Bebauung in dem Abschnitt zwischen Portejansweg und Merkenweg bestehen aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde keine Bedenken, wenn diese Bebauung mit einer entsprechenden Eingrünung versehen wird und ein Bedarf für den Ort besteht. Eine solche Lösung hätte jedoch sicher auch verhindernden Einfluss auf die seinerzeit geplante Vorrangzone für die Windenergie südwestlich von Merbeck.

Generell verweise ich aber auf die nach meiner Auffassung primär zu bebauenden Flächen ME 1,2,3 und 5 wie sie im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg vorgesehen sind und offenbar auch von der Verwaltung der Stadt auch favorisiert werden.

Erkenntnisse über Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen zurzeit nicht vor.

I. A.

  
Wassen

**Entwurf/erstellt von:**

Datum 30. Juni 2016

Az.: 32/62.5.1-15.10

Bearb.: Heiko Krause

Raum: K 716

Tel.: 4675

Bearb.2:

Raum:

Tel.:

E-Mail: heiko.krause@brk.nrw.de

Fax:

2905

Haus:

Kopf: BRKölnAllg

- 1) Stadt Wegberg  
z.Hd. Hr. Fabry  
Rathausplatz 25  
41844 Wegberg

**Vermerk der Erörterung**

zur landesplanerischen Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde Köln vom 11.01.2016 bzgl. der landesplanerischen Anfrage der Stadt Wegberg vom 28.10.2015 bzgl. einer Wohnbauflächenentwicklung in Merbeck / Nopperweg – Portejansweg – Merkensweg (ca. 3 ha)

Teilnehmer: Herr Fabry, Frau Heilwagen, Herr Schroeders (Stadt Wegberg); Herr Krause, Frau Bachmann (BRK, Dez. 32)

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Fabry,

im Folgenden übersende ich Ihnen meinen Vermerk der Erörterung am 28.06.2016 von 10:30 bis 11:00 Uhr hier im Hause.

Herr Fabry, Frau Heilwagen und Herr Schroeders legen dar, welche städtebaulichen Gründe für die Entwicklung des o.g. Vorhabens sprechen. Hierzu zählen insbesondere der örtliche Bedarf nach Wohnbauflächen, die städtebauliche Abrundung des Ortsteils, die Stärkung der bestehenden örtlichen Infrastruktur, die Attraktivierung für die zukünftige Ansiedlung weiterer Infrastruktureinrichtungen.

Die Regionalplanungsbehörde hält an Ihrer landesplanerischen Beurteilung vom 11.01.2016 fest. Demnach ist festzustellen, dass sich sowohl das avisierte Vorhaben als auch der gesamte Ortsteil Merbeck außerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) und innerhalb des „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereiches“ (AFAB) befinden.

Insofern wird auf die folgenden Ziele der Raumordnung des gültigen Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) hingewiesen:



### Ziel B.III.1.2.3

„Freiraum darf nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist dann der Fall,

- wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes bzw. für Verkehrsinfrastruktur nicht durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann oder
- wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum unter Berücksichtigung der ortsüblichen Siedlungsstruktur für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.“

### Ziel C.I.2.2

„Bevor unbesiedelter Freiraum zum Zwecke der Wohnungsversorgung in Anspruch genommen wird, sind – soweit städtebaulich verträglich und ökologisch vertretbar – die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen.“

Die avisierte Planung stellt einen neuen, städtebaulich nicht integrierten Siedlungsansatz dar und würde zum Entstehen bzw. Verfestigen bandartiger Siedlungsstrukturen führen. Sowohl innerhalb des Ortsteils als auch in anderen Ortsteilen stehen ausreichend geeignete Entwicklungspotentiale zur Verfügung:

- Im Ortsteil Merbeck befinden sich über 30 Baulücken.
- Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg sind im Ortsteil Merbeck laut Siedlungsflächenmonitoring Wohnbauflächenpotentiale im Umfang von insgesamt mehr als 5 ha dargestellt.
- Im Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg sind im gesamten Stadtgebiet Wohnbauflächenpotentiale im Umfang einer hohen zweistelligen Hektarzahl vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der Landes- und Regionalplanung eine Inanspruchnahme des Freiraumes durch das Vorhaben nicht erforderlich.

Das Vorhaben ist nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heiko Krause

- 2) z.K. Hundenborn (HD 32)
  
- 3) Post
  
- 4) z.K. u. z.d.A. Bachmann (Dez. 32)

Bezirksregierung  
Köln  
09. Dez. 2016  
Anlagen

Stadt  
**Wegberg**

... lebendige Nähe

Der Bürgermeister

Stadt Wegberg · Rathausplatz 25 · 41844 Wegberg  
Bezirksregierung Köln  
Dezernat 32  
Herrn Krause  
Zeughausstraße 2-10  
50606 Köln

über den  
Landrat des Kreises Heinsberg  
52525 Heinsberg

Kreis Heinsberg  
28. Nov. 2016  
EINGANG

Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen  
Sachbearbeiter Friedel Schroeders  
Zimmer Nr. 509  
Telefon (0 24 34) 83 - 0  
Durchwahl (0 24 34) 83 - 702  
Telefax (0 24 34) 83 - 777  
E-Mail friedel.schroeders@stadt.wegberg.de

Wegberg, den 24.11.2016

- **Flächennutzungsplan Wegberg / landesplanerische Anfrage vom 28.10.2015 bzg. einer Wohnbauflächenentwicklung in Merbeck / Nopperweg – Portejansweg – Merkenweg**
- **Ihre Verfügung vom 30.06.2016 / Az: 32/62.5.1-15.10**
- **Beteiligung des Regionalrates gemäß § 34 (3) Satz 2 Landesplanungsgesetz**

Sehr geehrter Herr Krause,

zur oben genannten landesplanerischen Anfrage wurde zuletzt am 28.06.2016 eine Erörterung gemäß § 34 (3) Satz 1 Landesplanungsgesetz durchgeführt. Das Ergebnis der Erörterung wurde dem Fachausschuss mitgeteilt. Der Rat der Stadt hat daraufhin am 25.10.2016, entgegenstehend der Beschlussempfehlung der Verwaltung, beschlossen, eine Beteiligung des Regionalrates gemäß § 34 (3) Satz 2 Landesplanungsgesetz herbeizuführen. Ich darf Sie daher bitten, entsprechend zu verfahren.

Als Anlagen übersende ich Ihnen Schreiben von Merbecker Bürgern in Kopie, die sich in dieser Angelegenheit an mich gewandt haben. Bitte leiten Sie diese Schreiben an den Regionalrat weiter.

Bei Rückfragen steht Ihnen weiterhin Herr Schroeders gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

(Fabry)  
Technischer Beigeordneter

Anlagen

Nach Kenntnisnahme  
an die / den  
Bezirksregierung  
Bürgermeister(in)  
in Köln

weitergeleitet.  
Heinsberg, 29. 11. 2016  
Der Landrat  
Amt für Bauen und Wohnen  
i. A.

Rathaus  
Rathausplatz 25, 41844 Wegberg  
Internet: [www.wegberg.de](http://www.wegberg.de)

Sprechzeiten  
Mo-Fr. 8.30-12.00 Uhr, Dienstag 14.00 – 17.30 Uhr  
und nach besonderer Vereinbarung

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Wegberg 4 004 800 (BLZ 312 512 20)  
BIC: WELADED1ERK IBAN: DE61 3125 1220 0004 0048 00

Volksbank Erkelenz eG 7 100 226 019 (BLZ 312 612 82)  
BIC: GENODED1EHE IBAN: DE09 3126 1282 7100 2260 19



