

DER BÜRGERMEISTER  
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:

**BA 028/2024**

Berichterstattung:

Beigeordneter Stadtbaurat Mönter

Vorlagenersteller/in:

Herr Heidemann

Datum:

25.01.2024

## Öffentliche Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Zuständigkeit
05.03.2024	Bauausschuss	Vorberatung
14.03.2024	Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Stiegens Esch“,  
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

### Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung wird der Beschluss zur Aufstellung des Verfahrens zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Stiegens Esch“ im Ortsteil Merfeld aufgehoben.

### Begründung:

Der Beschluss über die Aufstellung des Verfahrens zur 83. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Stiegens Esch“ wurde am 29.09.2016 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Das mit der Aufstellung der eine Fläche von 0,9 ha umfassenden 83. Änderung des Flächennutzungsplan verfolgte Ziel bestand darin, Wohnbauflächen zur Deckung des im Ortsteil Merfeld bestehenden Wohnbauflächenbedarfs zu schaffen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat sich gezeigt, dass insbesondere zu den Themen Entwässerungsplanung und Überflutungsschutz Restriktionen bestehen, die einen unerwartet hohen technischen, finanziellen und zeitlichen Aufwand - insbesondere für die Entwässerung und die Regenrückhaltung des Plangebietes - erfordern würden.

So resultiert aus dem Geländegefälle der nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche in Richtung des Plangebiets eine potentielle Gefährdung des Gebiets bei Starkregenereignissen, zu deren Abwendung die Planung und Durchführung (aufwendiger) geeigneter Maßnahmen zur äußeren Absicherung und inneren Erschließung erforderlich wären. Als Schutz vor unkontrolliert abfließendem Niederschlagswasser wäre als äußere Sicherung etwa die Errichtung einer direkten Regenwasservorflut bis zum Vennesbach, bzw. als Zwischenlösung die Schaffung eines provisorischen Rückhalteraums erforderlich gewesen. Mit Blick auf die bereits bestehende starke hydraulische Belastung der im Bereich Bergstraße bestehenden Mischwasserkanalisation und der hohen Auslastung des bestehenden Regenüberlaufbeckens I „Am Sportplatz“ wäre die Regenwasserentwässerung für sämtliche befestigten privaten Fläche auf den jeweiligen Grundstücken zu realisieren.

Auch die zusätzlichen Aufwendungen und der Flächenbedarf für die erforderliche Zufahrt zu der nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie zum Ersatz der im östlichen Teil des Plangebiets verorteten Ausgleichsmaßnahme lassen die Aufwendungen und insbesondere die technischen Realisierungsrestriktionen im Falle einer Fortführung der Planung in seiner bisher geplanten Dimensionierung unverhältnismäßig und aus heutiger Sicht nicht mehr sachgerecht erscheinen. Bei potenziellen künftigen Entwicklungen im Nahbereich des Plangebietes und einer dann erforderlichen entwässerungstechnischen Planung sowie der Umsetzung damit einhergehender Maßnahmen sollte das bisherige Plangebiet in weitere Überprüfungen einbezogen werden.

Mit Blick auf die zwischenzeitlich eingeleitete und eine Fläche von 1,1 ha umfassende 99. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Kornkamp Erweiterung“, deren Zielsetzung ebenfalls auf die Schaffung zusätzlicher wohnbaulicher Flächen ausgerichtet ist und die in selber Sitzung zum Beschluss über die Änderung vorliegt, kann die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Merfeld in den nächsten Jahren hinreichend sichergestellt werden.

**Klimarelevanz:**

Auswirkungen: keine

Mit der Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird die zunächst angedachte Vorbereitung einer baulichen Nutzung nicht weiterverfolgt. Von dem Beschluss geht insoweit keine Klimarelevanz aus.

**Finanzierung:**

Der Beschluss begründet keine Kosten.

In Vertretung

Gesehen

gez.

gez.

Stadtbaurat Mönter  
Beigeordneter

Hövekamp  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Anlage 1 - Übersichtsplan