

**Ausschussbetreuender Bereich  
I-10 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

**Drucksachen-Nr.**

**0560/2009**

**öffentlich**

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW  
Sitzung am 28.01.2010**

## **Antrag gem. § 24 GO**

**Antragstellerin / Antragsteller**

**Die Daten werden den Ausschussmitgliedern gesondert bekannt gegeben.**

### **Tagesordnungspunkt**

**Anregung vom 20.11.2009, für die Errichtung eines weiteren  
Wohngebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Paffrath, Flur 2,  
Flurstücke 1419/ 574 - 1423/ 574, Odenthaler Markweg 61, die  
planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen**

Die Anregung und die Stellungnahme der Verwaltung sind beigelegt.

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Der Antragsteller regt in seinem Schreiben vom 20.11.2009 an, im Wege der Aufstellung einer Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) Planungsrecht für die Bebauung des am Rand der Ortslage Schildgen gelegenen Grundstücks Odenthaler Markweg 61 (Flurstücke 1419/574 und 1422/574) mit einem Einfamilienhaus herzustellen. Das Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut, im östlichen Teilbereich (Flurstück 1422/574) jedoch dem baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Die Genehmigung eines weiteren Wohnhauses auf dem Antragsgrundstück kann unter den derzeitigen Gegebenheiten nicht erteilt werden. Dazu müssten die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch den Erlass einer Ergänzungssatzung erst hergestellt werden. Die rechtlichen Voraussetzungen dafür liegen vor.

Eine Fortführung der Wohnbebauung auf der nördlichen Straßenseite des Odenthaler Markweges in Richtung Osten ist aus stadtplanerischer und städtebaulicher Sicht grundsätzlich vorstellbar. Der Flächennutzungsplan stellt östlich des Antragsgrundstücks bis zur Einmündung der Straße „Sträßchen Siefen“ eine Wohnbaufläche dar. Die entsprechende

Fläche ist im Landschaftsplan „Südkreis“ nicht mit Landschaftsschutz belegt.

In der derzeit von der Stadt durchgeführten Wohnbaulandpotenzialanalyse (Baulandstrategie) ist die Fläche als Baulandpotenzialfläche verzeichnet. Hinsichtlich der Kriterien „Entfernung zu weiterführenden Schulen“ (Integrierte Gesamtschule Paffrath), der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und der Eignung für eine landschaftsorientierte Erholung wird die Fläche als ungeeignet für eine Wohnbebauung bewertet. Im Vergleich zu den im vergangenen Jahr eingereichten und im Ausschuss für Anregungen und Beschwerden behandelten Bürgerantragsflächen ist die in Rede stehende Fläche jedoch als städtebaulich integriert zu bezeichnen. Am Ortsrand von Schildgen gelegen, sind die wichtigsten Versorgungs- und sozialen Infrastruktureinrichtungen in wenigen Minuten erreichbar. Die Fläche ist verkehrlich erschlossen, die Entwässerung kann über die im Straßenraum des Odenthaler Markweges liegenden Schmutz- und Regenwasserkanäle erfolgen.

Die Verwaltung lehnt den vorliegenden Bürgerantrag zur Aufstellung einer Satzung für ein Einzelhaus aus arbeitsökonomischen Gründen ab. Sie empfiehlt, den Antrag für den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden abzuschließen und ihn an den für die Baulandstrategie zuständigen Stadtentwicklungsausschuss (ASSG) zu überweisen. Dieser sollte die Entscheidung über den Antrag in eine Grundsatzentscheidung über die Einleitung eines Satzungs- oder Bauleitplanverfahrens am Odenthaler Markweg einbinden. Dazu sollte zunächst der Abschluss der Baulandstrategie abgewartet werden. Dies wird voraussichtlich im Frühjahr 2010 der Fall sein.