

CDU-Ratsfraktion Overath | Hauptstraße 25 | 51491 Overath

Herrn Bürgermeister
Jörg Weigt
Hauptstr. 25
51491 Overath

Fraktion im Rat der Stadt Overath

Hauptstraße 50
51491 Overath
fraktion@cdu-overath.de

Vorsitzender:
Oliver Hahn
Birkenhang 37

1.stellvertretender Vorsitzender:
Johannes Deppe
Pilgerstraße 63

2.stellvertretende Vorsitzende:
Nicole Werdel
Birken 21

Geschäftsführer:
Hartmut Kohkemper
Am Kreuzberg 1

Schatzmeister:
Hans Müller
Am Lehnshof 3

Flächennutzungsplan Overath

Overath, 4.10.17

Beschleunigung der Neuaufstellung zur Aktivierung von Bauland

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weigt,

wir bitten Sie als CDU Fraktion folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Rates zu setzen.

Am 14.04.2015 wurde dem BPU die Neuaufstellung des Overather Flächennutzungsplan zum ersten Mal nahegelegt. Hintergrund war ein Hinweis der Bezirksregierung Köln, dass der bisherige Plan mittlerweile so oft geändert wurde und nun eine Neuaufstellung sinnvoll sei. Der formelle Aufstellungsbeschluss folgte dann aber erst mehr als ein Jahr später in der Sitzung des BPU am 28.06.2016. In einem ersten Schritt sollte ein Baulückenkataster erstellt werden, welches bis zum heutigen Tag aber noch nicht vollendet ist. Ohne dieses Kataster ist aber keine Reserveflächenberechnung für die Ausweisung neuer Plangebiete möglich und ein weiteres Fortschreiten des Aufstellungsverfahrens gehemmt.

Alle in der Zwischenzeit eingegangenen Anträge der Bürgerinnen und Bürger auf planungsrechtliche Änderungen – mit dem Ziel Bauland auszuweisen - liegen seitdem auf Halde, sofern eine Änderung des FNP erforderlich ist. Lediglich Projekte auf bereits als allgemeiner Siedlungsbereich festgesetzten Flächen (z.B. Rappenhohn) sind möglich. Auf Grund der Overather Lage im abnehmenden Speckgürtel der Metropolregion KölnBonn, der umfänglichen Vorteile als Wohnstandort und der Zuzug von immer mehr Menschen in diese Region herrscht nicht nur Knappheit an Wohnungen sondern auch an Bauland. Dieser Mangel wird immer deutlicher, je länger die Zinsen niedrig bleiben und die Preise im Bergischen Rheinland mit zunehmender Nähe zur Region KölnBonn immer weiter steigen. Dies erhöht auch die Attraktivität von Overath. Gerade auch für junge Familien wie die Kinderbetreuungszahlen eindeutig zeigen.

Wegen der personellen Engpässe innerhalb der Bauämter ist nicht davon auszugehen, dass der bisherige Planungszeitraum eingehalten werden kann. Und da dieser Zeitraum schon im Bereich von 2020 liegt, ist nun zwingend ein Handlungsbedarf gegeben.

Daher möge der Rat beschließen, dass die Verwaltung

- 1.) eine Aufstellung zum aktuellen Sachstand entwirft, welche neben den inhaltlichen Arbeiten auch den zeitlichen Ablauf der Planungsphasen widerspiegelt und**
- 2.) ermittelt, welche der noch zu erledigenden Aufgaben durch einen externen Dienstleister erbracht werden können, welche Kosten dafür zu kalkulieren sind und welche Beschleunigung darüber zu erreichen ist.**

Weiterhin möge der Rat beschließen, dass die Verwaltung beauftragt wird mit der Bezirksregierung Köln in Verhandlungen einzutreten, ob auf Grund der hiesigen Situation bis zur förmlichen Aufstellung des neuen FNP auch weitere Änderungen des aktuellen FNP möglich sind, die dann auch automatisch in den neuen Planentwurf einfließen.

Abschließend sei noch gesagt, dass es den Bürgerinnen und Bürgern nicht vermittelbar ist geplante Bauvorhaben für die nächsten drei oder mehr Jahre zurückzustellen, um dann erst einen Bauantrag stellen zu können. Welcher sicherlich auch noch einmal zwischen 6 und 12 Monaten Bearbeitungszeit nach sich zieht. Faktisch bedeutet dies mindestens 4 Jahre Wartezeit, bis überhaupt mit einem Bau begonnen werden darf und kann.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Willms