

Herr Gleß erläuterte zunächst noch einmal die Sitzungsvorlage. Er wies insbesondere auf das Problem hin, dass in diesem Bereich immer wieder in zweiter oder sogar dritter Reihe gebaut wurde, sodass eine sehr ungeordnete Bebauung entstanden sei. Ziel sei es nunmehr, zwischen der Ortsrandeingrünung und der vorhandenen Bebauung eine geordnete Wohnbebauung in Anlehnung an den Flächennutzungsplan zu realisieren. Hierfür gäbe es im Übrigen keinen Investor, sodass es sich um eine reine Vorratsplanung handele.

Herr Baumanns als Ortsvorsteher des Ortsteils Menden bedankte sich zunächst bei der Verwaltung für die Erstellung dieses gelungenen Bebauungsplans. Er fragte an, ob hinsichtlich der freien Flächen nördlich und nordöstlich dieses Gebietes an die Erstellung eines weiteren Bebauungsplans gedacht sei. Er würde es begrüßen, wenn die dort bereits einsetzende Hinterlandbebauung hierdurch ebenfalls eingedämmt würde.

Herr Gleß führte aus, dass man den Bebauungsplan nicht einfach nach Norden ausweiten könne, da sich dann die Frage stelle, wie die Erschließung zu gewährleisten sei. Durch die Fehlentwicklung in den 80er- und 90er-Jahren gebe es heute keine Möglichkeit, eine ordentliche Erschließung einzurichten. Insofern müsse man sich auf den nun vorliegenden Bebauungsplan beschränken. Daher könne auf den genannten Flächen noch Hinterlandbebauung nach § 34 BauGB erfolgen.

Herr Metz von der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN merkte an, dass nach dem Stadtentwicklungskonzept die Innenentwicklung Priorität habe. Aus Sicht seiner Fraktion fange man hier jedoch nun am falschen Ende an. Vielmehr sollte man näher am Ortskern beginnen und dann nach außen erweitern, anstatt von einem der äußersten Punkte von Menden zu beginnen und dort die bestehende Siedlung zu erweitern. Andererseits gebe es aber natürlich auch gute Gründe, warum man eine bauplanungsrechtliche Regelung treffen könne. Dieser erste städtebauliche Entwurf erwecke jedoch den Eindruck, dass es sich um mehr handle als nur Hinterlandbebauung, da dies auch in Zukunft dann wiederum erweiterbar erscheine. Dies sehe seine Fraktion skeptisch. Er bat diesbezüglich um eine Aussage der Verwaltung, in welchem Teil des Plangebietes die Eigentümer eine Hinterlandbebauung rechtlich durchsetzen könnten. Desweiteren habe die räumliche und zeitliche Nähe zur Ortsrandeingrünung für Irritationen in seiner Fraktion gesorgt, zumal diese nicht oberste Priorität sei. Er bat hierzu die Verwaltung um eine Aussage, dass zwischen der Verfügbarkeit von Grundstücken und der Entscheidung der Grundstückseigentümer keinerlei Zusammenhang bestehe.

Herr Gleß führte aus, dass er nicht die einzelnen Flächen benennen könne, auf denen aus heutiger Sicht nach § 34 BauGB ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bestehe. Es würde sich jedoch um den größten Teil der Fläche handeln. Im Flächennutzungsplan sei an dieser Stelle Wohnbaufläche dargestellt. Dadurch, dass in dieser Splittersiedlung bereits in der Vergangenheit Baugenehmigungen in zweiter und dritter Reihe erteilt wurden, und man nun den Ortsrand im Bereich des Grünen C festlegen würde, würde es schwer fallen, für den Bereich zwischen der vorhandenen Bebauung und diesem neuen Ortsrand eine Baugenehmigung abzulehnen. Um also nicht Gefahr zu laufen, dass das geschehe, was bereits nördlich angrenzend leider

passiert sei, gehe man nun auch in jene Bereiche rein, welche nach § 35 BauGB zu beurteilen wären.

Weiterhin führte er aus, dass es keinen Zusammenhang gebe zu etwaigen Grundstücksverhandlungen im Rahmen des Grünen C und der Beschlussvorlage an den Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss. Bereits vor Erstellung der Sitzungsvorlage habe er alle Zusagen erhalten, um im Bereich des Grünen C weitermachen zu können.

Herr Züll von der FDP-Fraktion stellte heraus, dass es sich hierbei um eine Angebotsplanung handele. Er stimmte Herrn Gleß zu, dass gerade in den 80er- und 90er-Jahren die Hinterlandbebauung stark ausgeufert sei, was aber der heutigen städtebaulichen Planung entspräche. Er teile die Bedenken von Herrn Metz insofern nur teilweise. Es handele sich daher bei der Vorlage der Verwaltung um einen sinnvollen ersten Aufschlag, um unerwünschte Entwicklung gerichtsfester absichern zu können.

Herr Metz betonte, dass seine Fraktion aufgrund der sehr exponierten Lage zunächst eine sehr ablehnende Tendenz gehabt habe. Aufgrund der nun gewonnenen Erkenntnisse habe seine Fraktion jedoch noch Beratungsbedarf, sodass er darum bat, den Tagesordnungspunkt in den Rat zu verweisen.

Der Ausschussvorsitzende schlug vor, dem Beratungsbedarf der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN zu folgen und den Tagesordnungspunkt in die Ratssitzung am 16.10.2013 zu verweisen. Damit erklärte sich der Ausschuss einverstanden.