



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthausen gem. § 34 Abs. 3 BauGB für das Teilgebiet "Alte Landstraße"

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	05.02.2009			
Rat	03.03.2009			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Die Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthausen erlangte am 05.08.1993 Rechtskraft. Diese Satzung erfasst die am Ende der Gemeindestraße „Alte Landstraße“ gelegene vorhandene Bebauung. Zur Arrondierung dieser Satzung sollte eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erstellt werden. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde am 11.09.2001 durch den Rat der Gemeinde Marienheide gefasst. Da sich der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung im Landschaftsschutzgebiet befand, war vor dem Erlass der Satzung eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung durch die Höhere Landschaftsbehörde zwingend erforderlich. Aus diesem Grund wurde die Bezirksregierung Köln am 19.09.2001 mit der Bitte um Zurücknahme der Landschaftsschutzgrenze für den besagten Teilbereich angeschrieben. Mit Verfügung vom 25.02.2002 teilte die Höhere Landschaftsbehörde mit, dass eine Herausnahme der beantragten Fläche aus der Landschaftsschutzverordnung nicht in Aussicht gestellt werden könne. Begründet wurde dieses damit, dass eine Auffahrt durch die dortige Böschung einen erheblichen Eingriff in den mit Laubgehölzen bewachsenen Böschungsbereich darstelle und hierdurch sowohl einen Großteil dieses

Landschaftsteiles zerschnitten als auch der Gehölzbestand im Wesentlichen zerstört werde. Zudem wurde angeführt, dass die lichte Kronenbreite des Altbaumbestandes eine Bebauung behindere und sich eine starke Beschattung des geplanten Gebäudes ergebe, so dass mit einem künftigen Rückschnitt und somit einer Gefährdung des Bewuchses zu rechnen sei. Abschließend wurde die Feststellung getroffen, dass der Landschaftsschutz in diesem Fall durch die Eigenart und die Vielfalt der Landschaft begründet sei. Durch die Beibehaltung des Landschaftsschutzgebietes war die Realisierung einer Bebauung nicht möglich. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung der ursprünglich beabsichtigten Ergänzungssatzung fehlten somit und der Rat fasste in seiner Sitzung am 09.07.2002 den entsprechenden Aufhebungsbeschluss für das Satzungsverfahren.

Wie aus dem beigefügten Antragsschreiben entnehmbar ist, beantragt nun ein Planungsbüro aus Aachen im Auftrag des Grundstückseigentümers erneut die Einbeziehung der damals diskutierten Fläche in die Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthausen. Begründet wird dieses damit, dass die Auffahrt zur Böschung inzwischen hergestellt sei und der Altbaumbestand aus Sicherheitsgründen in Teilen gelichtet werden musste. Einzelheiten hierzu sind dem Wortlaut des Antrages entnehmbar.

Nach wie vor befindet sich das Areal im Bereich eines festgelegten Landschaftsschutzgebietes (außerhalb des baulichen Zusammenhanges) und in einem Bereich wo der Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide keine baulichen Entwicklungsabsichten vorsieht. Zwar wurden durch die Anlegung der Zufahrt und das Beseitigen einiger Bäume Fakten geschaffen, die das damalige Erscheinungsbild heute in einem anderen Licht erscheinen lassen, jedoch ändert dieses nichts an der Sach- und Rechtslage des Jahres 2002. Nach wie vor bedarf es vor dem Erlass der Satzung einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet. Jedoch stellt die Böschung bzw. die Geländeverwerfung in ihrer Gesamtheit einen markanten Landschaftsbestandteil dar. Deswegen sollte in Anbetracht der damaligen Argumentation auch zukünftig von einer Bebauung des Areals abgesehen werden.

Anlagen:

- Antragsschreiben vom 29.12.2008 mit zugehörigen Anlagen

Beschlussvorschlag:

In Anbetracht des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes soll am Ende der Gemeindefstraße „Alte Landsstraße“ keine Ausdehnung der Bebauung erfolgen. Deswegen wird dem Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für diesen Bereich nicht entsprochen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 23.01.2009

2. Wv. Zur Sitzung