



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2010			
Rat	04.05.2010			

Sachverhalt:

Die Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB erlangte am 02.09.1993 Rechtswirksamkeit. In der Folgezeit wurden bereits drei Satzungen über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB rechtswirksam.

Wie aus der beigefügten Fotokopie der Originaleingabe hervorgeht, bittet der Eigentümer eines an der Peripherie des Ortes gelegenen Grundstückes mit Datum vom 19.02.2010 darum, sein Areal in die Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen einzubeziehen, um dort eine Baumöglichkeit für sich zu eröffnen.

Das besagte Grundstück ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Planungsrechtlich handelt es sich um Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Eine Bebauung des Areals in der gewünschten Form wäre nur möglich durch den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, in der diese Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ort Erlinghagen einbezogen würde. Hierfür müssen allerdings die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen erfüllt sein.

So muss die gewünschte bauliche Nutzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In diesem Zusammenhang sind die Ziele der Regionalplanung, der dort Freiraum und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung festlegt, aber auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die gemeindlichen Entwicklungsabsichten zu beachten.

Die vorgenannten Kriterien sprechen gegen eine Einbeziehung der Fläche in die Satzung. Die gewünschte Bebauung stellt keine Arrondierung des Siedlungsbereiches, sondern vielmehr eine Entwicklung in den Freiraum dar. Dieser ist in der Regel als Lebensraum und ökologischer Ausgleichsraum für Menschen, Fauna und Flora zu erhalten und in seiner Funktion zu verbessern. Die Freiraumsicherung soll grundsätzlich der Erhaltung, Regeneration und Regulation von Gewässern, Boden und Luft, dem Biotop- und Artenschutz sowie der Land- und Forstwirtschaft und der landschaftsorientierten Erholung dienen. Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen misst daher dem Freiraumschutz besondere Bedeutung zu. Erschwerend kommt hinzu, dass sich das Antragsgrundstück innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzes nicht vereinbar.

Bereits am 18.06.2002 wurde mit Vertretern der Bezirksregierung in Köln eine Ausdehnung des Satzungsbereiches für diesen Bereich erörtert. Es wurde deutlich, dass dies aus regionalplanerischer, städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht indiskutabel ist. An der Sach- und Rechtslage hat sich seitdem nichts verändert.

Anlagen:

- Antragsschreiben vom 19.02.2010 nebst zugehörigem Plan und Luftbild
- Lageplan mit Kennzeichnung des derzeitigen rechtswirksamen Satzungsverlaufes und Kennzeichnung des Antragsgrundstückes

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen dem Antrag auf Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB nicht zu folgen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 01.03.2010