Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
III-61 Gemeindeentwicklung, Gemeindeplanung

BV/041/10

Drucksache Nr.

öffentlich

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Satzung über die Einbeziehung von Aussenbereichsflächen zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortes Jedinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

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

Sachverhalt:

Für die Ortschaft Jedinghagen, im südlichen Teil des Gemeindegebietes, existiert seit vielen Jahren eine Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB. In der Folgezeit wurde bereits eine Ergänzungssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlassen. Nunmehr liegt ein weiterer Antrag auf Erlass einer solchen Satzung vor. Er bezieht sich auf ein Grundstück, wo Bauvorhaben planungsrechtlich derzeitig gem. § 35 BauGB zu beurteilen sind.
Auf dem Antragsgrundstück befindet sich ein genehmigtes Altenteilerwohnhaus, welches als solches nicht genutzt wurde. Dieser Zustand soll im Rahmen einer Nutzungsänderung legalisiert werden. Dieses erfordert zuvor planungsrechtliche Maßnahmen der Gemeinde.
Die Sachlage wurde bereits mit der Bezirksregierung Köln erörtert und eine Arrondierung der Ortslage unter Einbeziehung der in den Randbereichen bereits vorhandenen Bebauung befürwortet.
Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln hat dort Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich festgelegt. Der Flächennutzungsplan stellt die einzubeziehenden Außenbereichsflächen als Fläche für die Landwirtschaft dar.
Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung liegen dennoch vor. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt und die geordnete städtebauliche Entwicklung ist durch die Arrondierung im Sinne einer angemessenen Eigenentwicklung des Ortes gegeben. Es besteht eine Umweltverträglichkeit und Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Das Grundstück, welches umgenutzt werden soll, befindet sich nicht in einem festgesetzten Landschaftsschutzgebiet.

Der Geltungsbereich der Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für die Festlegung der Grenzen des bebauten Bereiches „Jedinghagen“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch geht aus dem beigefügten Plan hervor.

Anlagen:

- Antrag auf Erlass der Ergänzungssatzung
- Übersichtsplan mit Kennzeichnung der rechtskräftigen Satzung und Darstellung der geplanten Ergänzungssatzung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, eine 2. Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für die Festlegung der Grenzen des bebauten Bereiches „Jedinghagen“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch aufzustellen.

Im Auftrag

Monika Krüger Marienheide, 10.03.2010