



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	03.05.2012			
Rat	08.05.2012			

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

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 Einbeziehungen von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB rechtswirksam.

Wie aus den beigefügten Fotokopien der Originaleingaben hervorgeht, bitten nunmehr drei Eigentümer von Grundstücken, die an der Peripherie des Ortes gelegen sind darum, ihre Areale in die Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen einzubeziehen, um dort Baumöglichkeiten zu eröffnen. Die besagten Grundstücke sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Planungsrechtlich handelt es sich in allen drei Fällen um Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Eine Bebauung der Areale in der gewünschten Form wäre nur möglich durch den Erlass von Ergänzungssatzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der diese Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Erlinghagen einbezogen würden. 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, die dort Freiraum und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung festlegt, aber auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die gemeindlichen Entwicklungsabsichten zu beachten. Die vorgenannten Kriterien sprechen gegen eine Einbeziehung der Flächen in die Satzung. Die gewünschten Bebauungen stellen keine Arrondierung des Siedlungsbereiches, sondern vielmehr Entwicklungen 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 Land- und Fortwirtschaft und der landschaftsorientierten Erholung dienen. Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen misst daher dem Freiraumschutz besondere Bedeutung zu. Erschwerend kommt hinzu, dass sich Teile der Antragsgrundstücke innerhalb eines festgelegten Landschaftsschutzgebietes befinden. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen ist mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzes nur in absoluten Ausnahmefällen vereinbar.

Ein ähnlich gelagerter Antrag wurde mit Datum vom 19.02.2010 für diesen Ort gestellt und vom Rat der Gemeinde am 04.05.2010 negativ beschieden.

Ursächlich hierfür war auch die Tatsache, dass am 18.06.2002 mit einem Vertreter der Bezirksregierung in Köln bereits mehrere Ausdehnungen des Satzungsbereiches für die Ortschaft Erlinghagen diskutiert wurden. Ziel der Gemeinde Marienheide war es, den Nachkommen der Ortsbevölkerung Ansiedlungsmöglichkeiten im eigenen Ort zu eröffnen. Bereits 2002 gab es Begehrlichkeiten an verschiedenen Stellen des Ortes. Seinerzeit wurden dem Ort Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden, allerdings in komprimierter Form, an der Südwestflanke des Siedlungsbereiches. Zur Aufbereitung dieser Grundstücke bedarf es allerdings der Erstellung eines Bebauungsplanes, auch hier reichte ein vereinfachtes Satzungsverfahren im Sinne von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht aus. Im Rahmen dieser Gespräche wurde deutlich, dass punktuelle Ausdehnungen am Ortsrand aus regionalplanerischer, städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht indiskutabel sind. An dieser Sach- und Rechtslage hat sich seitdem nichts verändert.

Anzumerken zu den aktuellen Anträgen ist, dass damals bereits einer der drei jetzt zur Diskussion stehenden Bereiche Gegenstand der Erörterungen war und negativ beschieden wurde.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Anträgen nebst zugehörigen Übersichtsplänen entnehmbar.

Anlage:

- Antrag vom 02.03.2012 mit zugehörigem Plan
- Antrag vom 17.03.2012 mit zugehörigem Plan
- Antrag vom 01.04.2012
- Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung und der Darstellung der beantragten Änderungsbereiche

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Anträgen 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 nicht zu folgen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 05.04.2012