

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche am Rand des Ortes Kotthausen „Im Kämpchen“

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				08.03.2001
Rat der Gemeinde				27.03.2001

### Finanzielle Auswirkungen: Nein

### Sachverhalt:

Das Antragsgrundstück befindet sich am östlichen Rand des Ortes Kotthausen. Es ist in dem seit 1982 rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zwischen dem Areal und der gemeindlichen Erschließungsstraße beinhaltet der Flächennutzungsplan die zeilenartige Darstellung einer gemischten Baufläche, welche in die seit dem 05.08.1993 bestehende Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthausen übernommen wurde.

Zielsetzung des vorliegenden Antrages ist es, den Flächennutzungsplan zu ändern und eine Bauflächendarstellung dort vorzunehmen. Aus den Anlagekarten wird ersichtlich, dass neben der Änderung des Flächennutzungsplanes wohl auch eine Ausdehnung der vorgeh. Satzung gewünscht wird.

Bei der Behandlung des Antrages ist zu berücksichtigen, dass ein solches Ansinnen den rechtlichen Vorgaben entsprechen und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss. In diesem Zusammenhang sind die Ziele der Raumordnung, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, aber auch die Erschließungssituation und die gemeindlichen Entwicklungsabsichten von besonderer Bedeutung.

Die vorgenannten Kriterien sprechen gegen die Darstellung einer Baufläche und die Einbeziehung des Areals in die Ortslagensatzung. Planungsrechtlich handelt es sich heute um einen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Die angestrebte bauliche Nutzung käme einer fingerartigen Entwicklung in den unbebauten Bereich gleich, die mit den Vorgaben eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht vereinbar wäre. Dort sind nur Arrondierungen zulässig. In solchen Fällen

hat die Rechtsprechung enge Grenzen gesetzt, in dem eine Arrondierung der Bebauung gleichzusetzen ist mit einer engen Umrundung der vorhandenen baulichen Anlagen.  
Wenn überhaupt käme nur eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Betracht. Wegen der bereits erwähnten fingerartigen Ausdehnung ist dieses mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht in Einklang zu bringen.

Von besonderer Bedeutung ist aber auch, dass dieses Grundstück bei der Erarbeitung des seit 1982 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes eine Pufferzone zwischen der Wohnbebauung und dem Betriebsstandort der Firma Kind darstellen sollte. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Standortsicherung der Firma Kind grenzt heute die gewerbliche Baufläche nicht mehr unmittelbar an das Antragsgrundstück an. Dort setzt der Bebauungsplan Nr. 58 „Standortsicherung der Firma Kind“ nun ökologische Ausgleichsflächen fest. Insofern sind auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu würdigen. Auch deswegen, weil durch diese ökologischen Ausgleichsflächen und entlang des jetzt angestrebten bebaubaren Bereiches ein Bach verläuft. Es würde weiterer Freiraum in Anspruch genommen, der in der Regel als Lebensraum und ökologischer Ausgleichsraum für Menschen, Fauna und Flora zu erhalten und in seiner Funktion zu verbessern ist. 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. Die Schaffung neuer Siedlungsflächen soll der Regionalplanung entsprechend im wesentlichen in den Siedlungsschwerpunkten vollzogen werden. Hierzu gehört der Ort Kotthausen nicht.

Die Erschließungssituation würde eine Ergänzung des Kanalnetzes sowie einen Ausbau und die Sicherung der heutigen Zuwegung erfordern. Sofern dieses von den privaten Bauherrn erbaut würde, wäre dieses unproblematisch.

Entscheidungsrelevant ist in besonderem Maße aber die Tatsache, dass die angestrebte Ausdehnung in den Außenbereich, beziehungsweise Freiraum, Vorbildwirkung haben wird. Die jetzt beantragte Entwicklung an der Peripherie des Ortes ist auch anderen Stellen möglich. Im Falle einer positiven Entscheidung sind daher ähnlich gelagerte Anträge zu erwarten. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.12.2000 und des Rates am 12.12.2000 unter der Drucksache Nr. 287/00 ein ähnlich gelagerter Antrag für Kotthausen gestellt wurde, welcher ebenfalls negativ beschieden worden ist.

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.01.2001, nebst zugehöriger Pläne

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu entsprechen und die bisherige Darstellung des Grundstücks als Fläche für die Landwirtschaft beizubehalten.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 16. Februar 2001

2. Wv. zur Sitzung