Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
III-61 Gemeindeentwicklung, Gemeindeplanung

BV/088/12

Drucksache Nr.

öffentlich

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Jedinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin**	**Abstimmungsergebnis**		
		einst.	**Enth.**	**Gegen.**
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	23.08.2012			
Rat	25.09.2012			

Finanzielle Auswirkungen: ☐ **Ja** ☒ **Nein**

Einnahmen		**Ausgaben**	
Finanzplan		**Ergebnisplan**	
Kostenstelle		**Produkt**	

Sachverhalt:

Für die Ortschaft Jedinghagen, im südlichen Teil des Gemeindegebietes, existiert seit vielen Jahren eine Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB. Bis heute wurden bereits drei Ergänzungssatzungen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlassen.

Der Eigentümer beantragt die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 70, Flurstück-Nr. 55 und Teil aus 56 , die an der Peripherie des Ortes Jedinghagen gelegen sind, in die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB einzubeziehen um dort Baumöglichkeiten zu eröffnen.
Im Rahmen der Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Jedinghagen gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG i. V. mit § 34 Abs. 4 wurde vom Eigentümer mit Datum vom 11.12.1997 bereits die Einbeziehung der Flächen beantragt und vom Rat der Gemeinde am 24.03.1998 negativ beschieden. An dieser Sach- und Rechtslage hat sich im Verhältnis zu dem aktuellen Antrag nichts geändert.

Planungsrechtlich handelt es sich um Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB. Eine Bebauung des Areals wäre nur möglich durch den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. 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 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 Land- und Fortwirtschaft und der landschaftsorientierten Erholung dienen. Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen misst daher dem Freiraumschutz besondere Bedeutung zu. Erschwerend kommt hinzu, dass sich die Antragsgrundstücke innerhalb eines festgelegten Landschaftsschutzgebietes befinden. Die Ausweisung einer neuen Siedlungsfläche ist mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzes nur in absoluten Ausnahmefällen vereinbar. Zudem stellt der Flächennutzungsplan den Bereich als Wald dar. Gemeindliches Entwicklungsziel ist es diesen Waldbereich zu erhalten und Neubebauung städtebaulich integriert und somit an anderen Stellen zu ermöglichen.

- Anlage:
- Antrag vom 14.06.2012
- Anlagekarten der Satzung
  mit Kennzeichnung des beantragten Ergänzungsbereiches und Darstellung des Landschaftsschutzgebietes

Beschlussvorschlag:

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

Im Auftrag

Armin Hombitzer Marienheide, 30.07.2012