



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hüttenberg;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.08.2015			
Rat	29.09.2015			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Die Satzung zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hüttenberg gem. § 34 Abs. 4 Nr.1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen-G erlangte am 16.07.1998 Rechtskraft.

Nunmehr besteht für die im Gemeindeeigentum befindlichen derzeit noch unbebauten Flächen in der Singernstraße konkretes Kaufinteresse. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Nutzung dieses Grundstückes zu schaffen ist es erforderlich die derzeit im Außenbereich liegenden Flächen in die Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hüttenberg einzubeziehen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung liegen vor. Die einzubeziehenden Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt und sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, sodass die Belange des Umweltschutzes nicht berührt werden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 1 Marienheide/Lieberhausen vom Landschaftsschutz ausgenommen, jedoch sind

Maßnahmen der Anlage, Pflege oder Anpflanzung von Baumreihen – gruppen, Alleen oder Einzelbäumen auf der Fläche entlang der Wipper umzusetzen. Die an die Wipper angrenzenden Flächen liegen in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Weiter sind zur Gewässerentwicklung der „Oberen Wupper“ sowie zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie im Uferbereich Trittsteine geplant, mit dem Ziel einen guten chemischen und ökologischen Zustand aller europäischen Oberflächengewässer zu erreichen. Um dieses Ziel umzusetzen, aber auch aus artenschutz-, landschafts- und wasserrechtlichen Belangen, soll grundbuchrechtlich gesichert werden, dass ab der Böschungsoberkante der Wipper ein Bereich von 5 m von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten ist.

Der seit 1982 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln liegt der angesprochene Bereich im Allgemeinen Siedlungsbereich von Marienheide. Mit Vertretern der Bezirksplanungsbehörde Köln wurde die Sachlage im Rahmen eines Ortstermins erörtert. Eine Einbeziehung der Flächen kann aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht befürwortet werden, sofern landschaftsrechtliche und wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden diese Sachverhalte im Rahmen des Satzungsverfahrens abgearbeitet.

Der Geltungsbereich der Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Hüttenberg“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geht aus den beigefügten Plan hervor.

Anlagen:

- Übersichtsplan mit Kennzeichnung der rechtskräftigen Satzung und Darstellung der geplanten Ergänzungssatzung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen die Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Hüttenberg“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Stefan Meisenberg

Marienheide, 29.07.2015