

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Börlinghausen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				03.05.2006
Rat der Gemeinde				16.05.2006

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Für die Ortslage Börlinghausen besteht bereits eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB, welche seit dem 30.01.1996 rechtskräftig ist. In Ergänzung hierzu wurde eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Börlinghausen erlassen, die am 27.09.2000 Rechtskraft erlangte. Durch die letztgenannte Ergänzungssatzung wurde eine beidseitige Bebauung der Gemeindestrasse „Zur Wupperquelle“ ermöglicht. Im Eckbereich dieser Strasse, dort wo ein Wirtschaftsweg abzweigt, befindet sich ein Areal, das bislang nicht bebaut werden kann. Und zwar deswegen nicht, weil es teilweise im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt, jedoch nicht mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen ist. Hinzu kommt, dass eine nachrichtliche Übernahme des Landschaftsplanes für eine Pflanzmaßnahme dort erfolgte, welche sich tatsächlich aber auf dem benachbarten Grundstücksteil befindet.

Verwaltungsseitig bestanden zunächst Vorbehalte gegen den in Fotokopie beigefügten Antrag des betreffenden Grundstückseigentümers, auch dort eine bauliche Möglichkeit zu eröffnen. Um jedoch eine fundierte und mit den vorgesetzten Behörden abgestimmte Aussage treffen zu können, wurde der Sachverhalt anlässlich eines anderen Behördentermins angesprochen. Hierbei wurde deutlich, dass es sich durchaus um eine auslegungsbedürftige Situation handelt, die einer näheren Betrachtung und insbesondere einer eingehenden Ortsbesichtigung bedarf. Diese wurde dann seitens der Bezirksregierung Köln zu einem späteren Zeitpunkt, als man nochmals im Oberbergischen Kreis verweilte, durchgeführt. Hierauf basierend erhielt die Gemeinde Marienheide die Nachricht, dass man die Bebauung dieses betreffenden Grundstücksteils positiv sehe. Die ebenfalls beteiligte Untere Landschaftsbehörde hat gewisse, aber nicht unausräumbare Vorbehalte vorgetragen. Es ist somit festzustellen, dass die am wesentlichsten betroffenen Behörden einer 2.

Ergänzungssatzung zustimmen, wenn sie von der Gemeinde Marienheide aufgestellt wird. Durch den Erlass einer 2. Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB würde die dortige Bauzeile vervollständigt und das Ortsbild arrondiert. Sofern der Grundstückseigentümer, der auch an anderer Stelle über ausreichende Flächen verfügt, die notwendigen Grundstücke für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitstellt, sollte dem Antrag gefolgt und die Satzung erarbeitet werden.

Weitere Einzelheiten gehen aus dem Antragsschreiben des Grundstückseigentümers vom 30.06.2005 hervor.

- Antrag auf Erarbeitung der Satzung vom 30.06.2005 nebst Anlagekarte
- Übersichtsplan aus dem die Ursprungssatzung und die 1. Ergänzungssatzung hervorgeht
- Auszug aus der rechtswirksamen 1. Ergänzungssatzung
- Übersichtsplan mit Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung
- Plan zur 2. Ergänzungssatzung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die 2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Börlinghausen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 30.Mrz.2006

WV zur Sitzung