

Ho/scho

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kotthausershöhe 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 den Ortsteil Kotthausershöhe besteht bereits eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, welche seit dem 03.09.1996 rechtskräftig ist. Nunmehr liegt ein Antrag vor, diese Satzung auf der Nordseite der Herreshagener Straße geringfügig anzudehnen. Durch die hiermit ermöglichte versetzte Anordnung von Gebäuden wäre die Baulücke anstatt mit einem, zukünftig mit drei Häusern bebaubar. Weitere Einzelheiten hierzu sind der Fotokopie des Originalantrages vom 20.12.2005 sowie den zugehörigen Anlagekarten entnehmbar.

Die Eigentümer des besagten Grundstücks sind seit vielen Jahren bemüht das Areal, welches sich zwischen der nördlichen Bebauung der Herreshagener Straße und der Brückenstraße befindet, einer baulichen Verwertung zuzuführen. Zu diesem Zweck wurden entsprechende Anträge bei der Erstellung der Ursprungssatzung und auch bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Brückenstrasse gestellt. Aus regionalplanerischen und landschaftspflegerischen Gründen wurde diesem Anliegen bisher nicht gefolgt.

In der Vergangenheit hat sich bzgl. der baulichen Entwicklung in Kotthausershöhe jedoch viel getan. So wurden verschiedene Baulücken geschlossen und der ehemals als Baumschule genutzte Bereich qualifiziert überplant. Erste Baumaßnahmen wurden hierauf basierend durchgeführt. Spätestens bei der ins Auge gefassten genereller Überarbeitung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet wird man sich Gedanken machen müssen zur baulichen Entwicklung dieses Ortsteils.

Die jetzt beantragte Ergänzung der Satzung würde eine optimalere Nutzung der dort vorhandenen erschließungstechnischen Infrastruktur bewirken. Sie würde zudem die Option einer späteren Anbindung der rückwärtigen bisher unbeplanten Grundstücksteile erhalten. Aus städtebaulicher, landschaftspflegerischer und erschließungstechnischer Sicht ist gegen einen solchen ersten Entwicklungsabschnitt nichts einzuwenden.

#### Anlagen:

- Antrag auf Erlass der Ergänzungssatzung vom 20.12.2005 einschl. zugehöriger Anlagekarten
- Übersichtsplan aus dem der bisherige Geltungsbereich sowie der Erweiterungsbereich der Satzung hervorgeht

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird für den beantragten Bereich eine Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kotthäuserhöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt.

---

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 31.Mrz.2006

WV zur Sitzung