

Ho/scho

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				22.06.2006
Rat der Gemeinde				26.09.2006

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Für die Ortschaft Erlinghagen existiert seit vielen Jahren eine Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB. In der Folgezeit wurden bereits 2 Ergänzungssatzungen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erlassen. Nunmehr liegt ein weiterer Antrag auf Erlass einer solchen Satzung vor. Er bezieht sich auf ein Grundstück, welches im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist, bei der seinerzeitigen Erstellung der Ursprungssatzung jedoch wegen seines ortsbildprägenden Baumbestandes nicht in den Geltungsbereich einbezogen wurde.

Trotz unveränderter Sach- und Rechtslage bittet die Eigentümerin darum, ihrem Ansinnen zu folgen und eine Baumöglichkeit durch den Erlass der Ergänzungssatzung zu eröffnen. Im Vorfeld hat sie die Forstbehörde und die Untere Landschaftsbehörde beteiligt. Beide Dienststellen haben in Anbetracht der behördenverbindlichen Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken gegen eine Bebauung an dieser Stelle.

Genau hierin ist das Problem jedoch begründet. Auf der einen Seite gibt es die Darstellung des Flächennutzungsplanes als Baufläche, welche die Fachbehörden bindet und auf der anderen Seite gibt es einen ortsbildprägenden Buchen bzw. Eichenkamp, welcher die Kommune und die damals noch genehmigende höhere Verwaltungsbehörde dazu veranlasste die Fläche nicht in die Satzung einzubeziehen. Als Ausgleich bzw. im Rahmen des Tausches wurde damals eine Fläche am Ende der Straße „Im Kamp“ der Bebauung zugeführt, obwohl dieses Areal im Landschaftsschutzgebiet gelegen war und zuvor aus der entsprechenden Landschaftsschutzverordnung entlassen werden musste.

Alle damaligen Handlungen und Argumente sind auch heute noch zutreffend und richtig. Der Schutz des Ortsbildes sollte deswegen nach wie vor im Rahmen der Abwägung den wirtschaftlichen Belangen überwiegen. Der Verzicht auf eine Ergänzungssatzung, sollte auch zur

Folge haben, dass bei der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes auf eine Bauflächendarstellung an dieser Stelle verzichtet wird. Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen entnehmbar.

Anlagen:

- Antrag auf Erlass der Ergänzungssatzung vom 11.02.2006
- Schreiben des Forstamtes Wipperfürth vom 09.01.2006
- Schreiben des Oberbergischen Kreises als Untere Landschaftsbehörde vom 06.02.2006
- Auszug aus der rechtskräftigen Satzung mit Darstellung des betreffenden Grundstücks
- Aktueller Auszug aus der Deutschen Grundkarte M. 1:5000

Beschlussvorschlag:

Zur Wahrung des Ortsbildes wird auf die Erstellung der Ergänzungssatzung verzichtet. Bei der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll auch die Bauflächendarstellung aufgehoben werden.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 07.Jun.2006