

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Anträge auf Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ort Erlinghagen

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				05.09.02
Rat der Gemeinde				17.09.02
Bau- und Planungsausschuss				10.10.02
Rat der Gemeinde				05.11.02

### Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen: Nein

### Sachverhalt:

Für die Ortslage Erlinghagen existiert eine rechtswirksame Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Hierfür liegen nunmehr zwei schriftliche Anträge und ein mündliches Begehren auf Erlass einer Ergänzungssatzung für Teilbereiche an der Peripherie des Ortes vor. Im einzelnen handelt es sich hierbei um folgende Areale:

1. Kleinere Teilfläche am Südrand des Ortes, angrenzend an die Erlinghagener Straße und gegenüber der Kegelbahn des ehemaligen Gaststättenbetriebes gelegen.
2. Fortführung der Bauzeile „Im Kamp“ in südliche Richtung, zwischen dem Wirtschaftsweg zum Regenrückhaltebecken und der Bebauung entlang der Erlinghagener Straße gelegen.
3. Fläche am Ostrand des Ortes, welche früher einmal im Flächennutzungsplan dargestellt war und im Rahmen der Anpassung an die geänderten Ziele der Raumplanung aufgehoben wurde. Sie grenzt an die Straße „Zum Höchsten“ an.

Die vorgenannten Teilbereiche wurden am 18.06.2002 mit Vertretern der Bezirksregierung in Köln besichtigt. Hierbei wurde deutlich, dass der Bereich 1 aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht indiskutabel ist. Dieses trifft zumindest aus landschaftspflegerischer Sicht auch für die Fläche 3 zu. Am wenigsten beeinträchtigend ist das Areal, welches östlich der Straße „Im Kamp“ gelegen ist und die Fortführung einer bisher im Ansatz vorhandenen Bebauung darstellen würde.

Um den Bedarf für die Eigenentwicklung des Ortes zu decken, aber auch wegen eines schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft, wurde sowohl von dem Vertreter des Städtebaudezernates als auch der Höheren Landschaftsbehörde empfohlen, nicht eine einzeilige Bebauung entlang des Weges vorzunehmen, sondern stattdessen über qualifizierte Bauleitplanung eine Verdichtung in der Form zu erwirken, dass mittig in die bisherige landwirtschaftliche Fläche eine weitere Erschließungsanlage hineingebaut wird und somit die übertiefen Grundstücke besser baulich nutzbar werden. Dieses erfordert nicht nur Erschließungsaufwand bei der Herrichtung des inneren Erschließungsstiches, sondern auch für den Ausbau des heutigen Wirtschaftsweges bis zum zukünftigen Baugebiet.

Derartige Planungsmaßnahmen setzen aber voraus, dass dieses Areal, welches derzeit noch in einem Landschaftsschutzgebiet gelegen ist, aus selbigem entlassen wird. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde von der Höheren Landschaftsbehörde, welche für die dortige Landschaftsschutzverordnung zuständig ist, in Aussicht gestellt.

Planungsrechtlich umgesetzt werden könnte die Thematik durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Sofern solche Planungsmaßnahmen von den Grundstückseigentümern gewünscht werden, ist es zwingend erforderlich, dass die Gemeinde Marienheide von der Übernahme jeglicher Kosten freigestellt wird.

#### Anlage

- ◆ Übersichtsplan, aus dem die drei diskutierten Teilbereiche hervorgehen

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Anträgen auf Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für drei Teilbereiche an der Peripherie des im Zusammenhang bebauten Ortes Erlinghagen nicht zu folgen.

Sofern die Grundstückseigentümer des Teilbereiches 3 an der Erstellung der beschriebenen Bauleitpläne interessiert sind und die Gemeinde von jeglichen Kosten freigestellt wird, sollen die erforderlichen Verfahren eingeleitet werden.

