



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

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

- a) Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 i. Verb. mit §13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 BauGB
- b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	09.08.2007			
Rat	18.09.2007			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

### Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.09.2006 beschlossen, die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthäuserhöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 zu erarbeiten. Im Rahmen des Satzungsgebungsverfahrens hat gem. § 34 Abs. 6 i. Verb. mit § 13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Während dieser Verfahrensschritte gingen 3 Stellungnahmen ein, worüber abzuwägen und zu beschließen ist. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.06.2007 dann mit diesem Sachverhalt befasst. Einzelheiten hierzu sind der Beschlussvorlage 085/07 und dem zugehörigen Protokoll entnehmbar. Große Teile des Fachausschusses waren der Auffassung, dass der Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur laufenden Nr. 3 nicht akzeptierbar ist. Man sah durch die geplante Bebauung aufgrund der Erweiterung der Satzung die Entstehung einer zweiten Baureihe. Bei Stimmengleichheit wurde der

Abwägungsbeschluss abgelehnt und daraufhin dem Rat auch kein Satzungsbeschluss empfohlen. Aufgrund des Antrages des Ratsmitgliedes Ulrich Schneider wurde der betreffende Tagesordnungspunkt anschließend einstimmig bei zwei Enthaltungen von der Sitzung des Rates der Gemeinde am 19.06.2007 abgesetzt und nochmals zur Beratung in den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss verwiesen.

Nach Auffassung der Verwaltung hat sich gegenüber der Beschlussvorlage 085/07 an der Sach- und Rechtslage nichts geändert. Der Rat der Gemeinde hat am 26.09.2006 nach Vorberatung im Fachausschuss genau das beschlossen, was jetzt Gegenstand des Satzungsgebungsverfahrens ist. Damals gelangte man zu der Auffassung, dass die entlang der Gemeindestraße angeordnete gestaffelte Bebauung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung Rechnung trägt. Dieses insbesondere vor dem Hintergrund der zukünftigen Erschließung eines weiteren Baugebietes zwischen der Herreshagener Straße und der Brückenstraße. Dieses Areal bietet die sinnvollste Ergänzung des Siedlungsbereiches für den Fall, dass alle anderen Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage ausgeschöpft sind. Um in ferner Zukunft dort eine Erschließungsanlage hereinführen zu können, wurde die angeordnete Bebauung gewählt. Eine rückwärtig und somit zweite Baureihe entsteht hierdurch nicht. Alle Hausgrundstücke grenzen unmittelbar an die Herreshagener Straße an. Deswegen ist der Sachverhalt auch nicht mit der Anregung zu 3. der Beschlussvorlage 085/07 vergleichbar. Ziel dieser Eingabe ist vermutlich die Realisierung eines weiteren Gebäudes hinter dem heutigen Wohnhaus. Dieses ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar. Es würde sich eine zweite straßenrückwärtige Bebauung ergeben. Ein solches Vorhaben würde sich nicht in die nähere Umgebung einfügen.

Die 3 während des Satzungsgebungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind nochmals beigefügt. Es ist nun zu entscheiden, ob im Sinne der Verwaltungsvorlage abgewägt und beschlossen wird, oder ob man das Satzungsgebungsverfahren durch Aufhebung des damaligen Aufstellungsbeschlusses einstellt.

### **Anlagen:**

- Fotokopien der Originaleingaben
- Auflistung mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen
- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der Satzung hervorgeht
- Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthäuserhöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einschl. zugehöriger Begründung, vereinfachter landschaftspflegerischer Bewertung und Umweltbericht

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Variante 1**

- a) Über die vorgetragenen Anregungen wird wie in der beigefügten Liste dargelegt beschlossen.
- b) Die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthäuserhöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird in Verb. mit § 7 GONW in den zur Zeit geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.

**Variante 2**

Der Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2006 wird aufgehoben und das Satzungsgebungsverfahren eingestellt. Dieses hat zur Folge, dass sich der in der Beschlussvorlage 083/07 vorgesehene und näher beschriebene Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ebenfalls erübrigt.

Im Auftrag

Marientheide, 27. Juli 2007

Armin Hombitzer