

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	17/1610
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	25.04.2017	

Beschlussvorlage

5. Änderung (im Bereich der 2. Änderung) der Ortslagenabgrenzungssatzung Breunfeld gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB - Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Breunfeld für einen Teil des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 7, Nr. 482, vor (Anlage 1/Antrag). Der Bereich des Flurstücks Nr. 482, für den die Änderung beantragt wird, ist in der beigefügten Flurkarte (Anlage 2 /Flurkarte mit Flächennutzungsplan) gekennzeichnet.

Für die Ortslagenabgrenzungssatzung Breunfeld wurde im Jahr 1998 die 2. Änderung bzw. Erweiterung durchgeführt (Anlage 3). Hierbei wurde aufgrund einer Forderung der Bezirksregierung Köln, die seinerzeit noch Genehmigungsbehörde einer solchen Satzungserweiterung war, der westliche Bereich als Pflanzfläche (Neuanlage einer Obstwiese) festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist dieser Grundstücksteil nicht bebaubar. Der Antragsteller beantragt nun, diese Pflanzfestsetzung aufzuheben, damit an dieser Stelle ein Wohnhaus errichtet werden kann. Die hierdurch entfallende Pflanzfläche soll an den südlichen Bereich des damaligen Satzungsbereiches verlagert werden und wird durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Antragsteller gesichert.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen (Anlage 2) und wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Ein räumlicher Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung ist gegeben. Die Satzungsänderung ist daher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Weiterhin darf durch die Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet werden. Ebenso dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete) bestehen. Beide Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 2

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

und Nr. 3 BauGB sind hier erfüllt.

Die wegemäßige Erschließung ist durch die vorhandene Gemeindestraße „Steinrutsche“ gesichert, die mit einem Wendehammer auf dem beantragten Grundstücksteil endet. Der Ausbau dieser Straße erfolgte seinerzeit über den Abschluss eines Erschließungsvertrags mit dem Antragsteller der 2. Änderung bzw. Erweiterung der OLA Breunfeld. Wasser – und Kanalanschluss liegen bis an den aktuellen Änderungsbereich.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der Verfahrenskosten bereit erklärt und wird nach dem Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag inkl. der Artenschutzprüfung bei einem entsprechendem Fachbüro erstellen lassen.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat darüber zu beraten, ob ein Änderungsverfahren, wie oben beschrieben, für die im beigefügten Kartenauszug (siehe Anlage 4) gekennzeichnete Fläche eingeleitet werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einleitung des Satzungsverfahrens hat keine Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt. Die erforderlichen Gutachten für das Verfahren sind vom Antragsteller zu übernehmen bzw. werden von diesem übernommen.

Das Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Einleitung des Satzungsverfahrens und beauftragt die Verwaltung, das nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag

Anlage 2 – Flurkarte mit Änderungsbereich und Flächennutzungsplan

Anlage 3 – Satzungskarte der 2. Änderung bzw. Erweiterung der OLA Breunfeld

Anlage 4 – Satzungskarte (5. Änderung)