

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 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.

Beratungsverlauf:

RM Galunder nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

AM Ohms fragt an, wie es denn gesichert wird, dass die „wegfallende“ Obstbaumwiese ergänzt wird.

FGL Altwicker erklärt, dass mit dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird. Die Pflicht zur Kontrolle liege bei der Verwaltung.

RM Demmer fragt an, ob auch mit dem Grundstückseigentümer gegenüber gesprochen wurde, zwecks Aufnahme des Bereiches in die Satzung. FGL Altwicker teilt mit, dass die heutigen Eigentümer kein Interesse an der Aufnahme des Grundstückes in den Satzungsbereich haben. Städtebaulich sei dies sicherlich sinnvoller, aber zwingen könnte man keinen.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.