

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	16/1517/2
-----------------	-----------------	-----------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	06.07.2017	
Rat	13.07.2017	

Beschlussvorlage

2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Oberstaffelbach - Satzungsbeschluss
--

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 beschlossen, das Satzungsverfahren zur 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Oberstaffelbach einzuleiten und das nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeits- und Beteiligungsverfahren durchzuführen (s. DS Nr. 14/1101).

Durch Veröffentlichung in „Nümbrecht Aktuell“ am 18.02.2017 wurde die Öffentlichkeit (Bürger) darüber informiert, dass bis zum 16.03.2017 Anregungen zum Satzungsentwurf vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurden die von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.02.2017 darüber unterrichtet, dass die 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Oberstaffelbach beabsichtigt ist.

Eingaben aus der Bürgerschaft sind nicht erfolgt.

Die Anregungen und Eingaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der beigefügten Tabelle, jeweils mit dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zusammengestellt (Anlage 1- Abwägungstabelle, Anlage 2 – Eingaben).

Der Oberbergische Kreis hat in Bezug auf die Ergänzungssatzung Zweifel, ob die Voraussetzungen zum Erlass einer Ergänzungssatzung in Gänze vorliegen. Die Zweifel beziehen sich auf die Größe der Fläche, die einbezogen werden soll und die bauliche Prägung des Vorhabenbereichs, die nicht ohne weiteres erkennbar sei.

Die Verwaltung hat sich daher mit diesen Bedenken nochmal intensiv auseinandergesetzt und in der Folge davon, die Abgrenzung zwar nicht verändert, jedoch den südwestlichen Teil der Abgrenzung (Flurstück 80) als private Grünfläche festgesetzt, so dass im Übergang vom bebaubaren Bereich zum Außenbereich eine Freifläche entsteht, die nicht baulich genutzt werden darf. D.h. die bebaubare Fläche wird durch diese Festsetzung erheblich reduziert, eine weitere Entwicklung der Ortslage Oberstaffelbach in südliche Richtung ist hierdurch ausgeschlossen.

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL

Bürgermeister

Der städtebauliche Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern als Vorhabenträger und der Gemeinde Nümbrecht zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen, die lt. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag vorzunehmen sind, ist unterzeichnet.

Beigefügt sind auch die Planunterlagen zur 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) für die Ortschaft Oberstaffelbach (Anlage 3 – Satzung, Anlage 4 – Satzungskarte, Anlage 5 – Begründung).

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

1. den jeweiligen Beschlussvorschlägen der Verwaltung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB zu folgen und
2. den als Anlage beigefügten Satzungsentwurf einschließlich Abgrenzungskarte der 2. Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Oberstaffelbach gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB als Satzung.

Anlagen:

Anlage 1- Abwägungstabelle

Anlage 2 – Eingaben

Anlage 3 – Satzung

Anlage 4 – Satzungskarte

Anlage 5 – Begründung

Anlage 6 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag*

Anlage 6 a– Karte Ausgangszustand*

Anlage 6 b - Karte Planung*

Anlage 7 – Artenschutzprüfung Stufe 1, Vorprüfung, inkl. Prüfprotokoll*

**Hinweis: Die Anlagen 6 – 7 sind der Einladung nicht beigefügt, aber in SESSION eingestellt und dort einsehbar. Auf Wunsch werden diese in Papierform nachgereicht.*