

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.02.2018 beschlossen, das Satzungsverfahren zur 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Überdorf einzuleiten und das nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB vorgeschriebene Öffentlichkeits- und Beteiligungsverfahren durchzuführen (s. DS-Nr. 18/1713).

Durch Veröffentlichung in „Nümbrecht aktuell“ am 26.05.2018 wurde die Öffentlichkeit (Bürger) darüber informiert, dass in der Zeit vom 28.05.2018 bis 26.06.2018 Anregungen zu dem Satzungsentwurf vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurden die von der Satzungsänderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.05.2018 von der Satzungsänderung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Eingaben aus der Bürgerschaft erfolgten nicht.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind beigefügt und in der Abwägungstabelle zusammen mit dem jeweiligen Beschlussvorschlag der Verwaltung dargestellt (s. Anlage 1 /Eingaben T 1 – T 4, Anlage 2/ Abwägung mit Beschlussvorschlägen).

Der Oberbergische Kreis hat aus städtebaulicher Sicht Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung und zweifelt an, ob das Instrument der Satzungserweiterung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB hierfür rechtlich geeignet sei.

Ebenso sei die Prägung des Vorhabenbereiches durch die angrenzende Bebauung nicht erkennbar. Außerdem bedürfe die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen einer eingehenden Abwägung und Begründung.

Die ausführliche Stellungnahme der Verwaltung hierzu ist der Abwägung/Anlage 2 zu entnehmen. An dieser gemeindlichen Beurteilung hat sich jedoch nichts geändert, so dass die Verwaltung vorschlägt, die vorgebrachten Bedenken zurückzuweisen.

Weitere Bedenken wurden seitens der Behörden nicht vorgetragen.

Der städtebauliche Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern als Vorhabenträger und der Gemeinde Nümbrecht zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen die lt. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen sind, wird bis zum Satzungsbeschluss unterzeichnet sein.

Beigefügt sind auch die Planunterlagen zur 2. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Überdorf.

Beratungsverlauf:

FBL Schneider gibt eine kurze Zusammenfassung über den Sachverhalt. Bei der vorliegenden Satzungserweiterung handele es sich um einen Grenzfall.

SKB Ohms fragt an, ob die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde, nur in den Ortschaften neue Bauflächen zuzulassen, wo Infrastruktur vorhanden sei, durch die vorliegende Satzungsänderung nicht gebrochen wird.

FBL Schneider erläutert, dass großflächige Neuausweisungen tatsächlich nur in den großen Ortschaften wie z.B. Bierenbachtal, Winterborn, Grötzenberg und natürlich im Hauptort, passieren sollen. Die Marschrichtung war und ist es aber immer gewesen, OLA-Erweiterungen um einzelne Grundstücke an den Stellen zuzulassen, wo die Voraussetzungen gegeben sind. An dieser Stelle seien die Voraussetzungen sehr weit interpretiert, aber aus Sicht der Verwaltung immer noch vertretbar.

Weiterer Klärungsbedarf besteht nicht, so dass AV Adolphs über den Beschlussvorschlag abstimmen lässt:

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