

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	20/2016
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	11.02.2020	

### **Beschlussvorlage**

<b>3. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Malzhagen - Einleitung des Satzungsverfahrens</b>
---

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Malzhagen vor. Die Antragsteller beantragen, zumindest einen Teil des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 34, Nr. 188, in die Ortslagenabgrenzungssatzung einzubeziehen, damit deren Kinder dort bauen können (Anlage 1/Antrag, Anlage 2/ Flurkarte mit bestehender Satzung, Anlage 3/Luftbild). Das Grundstück liegt im nordwestlichen Bereich von Malzhagen. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (Anlage 4/Auszug FNP). Ein Teilbereich dieser Fläche ist bereits im Landschaftsplan Nr. 4 Nümbrecht/Waldbröl mit der Festsetzung „Erhalt bis zur baulichen Nutzung“ ausgewiesen und liegt daher bereits heute außerhalb des Landschaftsschutzes (Anlage 5/Auszug Landschaftsplan).

Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einzubeziehenden Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die entsprechende Prägung eines Teilbereichs des Flurstücks 188 kann bejaht werden, da die heute bereits vorhandenen Wohn- und Nebengebäude keinen einheitlich wirkenden Ortsrand bilden, was auch durch den Versprung der bestehenden Satzungsgrenze im Bereich des Wohnhauses Kesselweg Nr. 5 dokumentiert wird. Auf der anderen Seite bilden der bestehende Kamp auf der westlichen Seite des Kesselwegs sowie der Kamp auf der östlichen Seite des Kamperholzwegs eine deutliche Zäsur zum Außenbereich.

Die Verwaltung hält es daher für vertretbar, das Grundstück 188 in die Ortslagenabgrenzungssatzung in der Weise einzubeziehen, dass ein Teil des Grundstücks 188 so als Baufläche ausgewiesen wird, damit jeweils vom Kesselweg und Kamperholzweg ein Bauvorhaben entstehen kann und die verbleibende Grundstücksfläche eine Pflanzfestsetzung erhält, mit der der neu entstehende Ortsrand eindeutig definiert wird (s. Anlage 6/Satzungskarte Entwurf).

#### **Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)**

**FBL III**

**FBL II**

**Bürgermeister**

Eine Satzungserweiterung, wie oben vorgeschlagen, ist 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 Antragsteller haben sich zur Übernahme der Verfahrenskosten bereit erklärt und werden nach dem Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag inkl. Artenschutzprüfung bei einem entsprechendem Fachbüro erstellen lassen.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat darüber zu beraten, ob ein Änderungsverfahren für die im beigefügten Kartenauszug (siehe Anlage 6) gekennzeichnete Fläche eingeleitet werden soll.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Einleitung des Satzungsverfahrens hat keine Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt. Die Kosten für die erforderlichen Gutachten für das Verfahren werden vom Antragsteller 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 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligungsverfahren durchzuführen.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Antrag

Anlage 2 – Flurkarte mit bestehender Satzungsgrenze (auszugsweise)

Anlage 3 – Luftbild

Anlage 4 – Auszug Flächennutzungsplan

Anlage 5 – Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 4 Nümbrecht/Waldbröl

Anlage 6 – Satzungskarte (3. Änderung OLA Malzhagen)