

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	13/0972/1
-----------------	-----------------	-----------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Rat	04.03.2021	

Beschlussvorlage

4. Änderung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Ödinghausen - erneute Einleitung des Satzungsverfahrens

Gemäß § 6 Abs. 1 Buchstabe c) der Zuständigkeitsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Gemeinde Nümbrecht berät der Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss (PUK) über den Feststellungsbeschluss im Flächennutzungsplanverfahren und die Satzungsbeschlüsse auf der Grundlage des Baugesetzbuches. Weiterhin entscheidet der PUK gem. § 6 Abs. 2 Buchstabe c) der Zuständigkeitsordnung über sonstige verfahrensleitende Beschlüsse im Flächennutzungsplanverfahren und in Satzungsverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches, soweit nicht der Rat zuständig ist.

Bei der vorliegenden Beschlussvorlage handelt es sich um eine Angelegenheit nach § 6 Abs. 2 Buchstabe c) der Zuständigkeitsordnung.

Der Rat hat nach § 1 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung i.V.m. § 41 Gemeindeordnung NRW, ein sog. Rückholrecht von übertragenen Aufgaben. Da aufgrund der aktuellen Lage durch die COVID-19 Pandemie die geplante Sitzung des PUK am 25.02.2021 nicht stattfindet, aber Entscheidungen in diversen Bauleitplanverfahren anstehen, macht der Rat der Gemeinde Nümbrecht in seiner heutigen Sitzung in der vorliegenden Angelegenheit von seinem Rückholrecht Gebrauch:

Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Nümbrecht hat in seiner Sitzung am 15.04.2013 die Einleitung des Satzungsverfahrens zur 4. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung Ödinghausen um einen Teil des Grundstückes Gemarkung Nümbrecht, Flur 37, Nr. 278, eingeleitet (s. Drucksachen-Nr. 13/0972 in SESSION). Der Antragsteller hat seinerzeit das Satzungsverfahren aber nicht weiterverfolgt; das Änderungsverfahren wurde eingestellt. Nun möchte der Antragsteller das Verfahren wieder aufleben lassen und hat daher einen erneuten Antrag auf Satzungserweiterung gestellt (siehe Anlage 1/1a – erneuter Antrag). Da bereits fast 8 Jahre seit Einleitung des Satzungsverfahrens vergangen sind, soll dieser Beschluss aktualisiert und erneut bestätigt werden, auch wenn sich die Zulässigkeitsvoraussetzungen nicht verändert haben.

Das beantragte Flurstück Nr. 278 liegt im südöstlichen Bereich der Ortschaft Ödinghausen, am Ende der Straße „Zum Eulchen“ (siehe Anlage 2 – Flurkarte mit

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

bestehender Satzungsgrenze und Luftbild hinterlegt; Anlage 3 - Schrägluftbild). Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Es liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 – Nümbrecht/Waldbröl -, ist dort aber vom Landschaftsschutz ausgenommen.

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 Bereiches entsprechend geprägt sind. Diese Prägung liegt aus Sicht der Verwaltung für einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 278 vor. Die Einbeziehung dieses vorgeschlagenen Teilstücks stellt eine Arrondierung der Ortslagenabgrenzungssatzung dar. Der Erweiterungsbereich befindet sich an einer vorhandenen Erschließungsstraße und grenzt westlich an die vorhandene Bebauung an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Garagen und ebenfalls ein Wohnhaus, was den vorliegenden Erweiterungsbereich städtebaulich prägt. Der an dem Grundstück östlich vorbeilaufende Wirtschaftsweg mit seinem landschaftsprägenden Baumbestand bildet hier eine natürliche Zäsur zum Außenbereich. Der außerhalb der vorgeschlagenen Satzungsgrenze liegende Teil des Flurstücks Nr. 278 ist eindeutig landwirtschaftlich geprägt und kann nicht in die Satzung aufgenommen werden.

Eine Satzungserweiterung ist, wie im beigefügten Kartenauszug (siehe Anlage 4) dargestellt, aus Sicht der Verwaltung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Allerdings soll für den Satzungsbereich festgesetzt werden, dass max. 2 Wohneinheiten im Erweiterungsbereich möglich sein sollen. Dies war im Jahr 2013 bereits auch angedacht, damit es dort nicht zu einer größeren Wohnungsdichte kommt, die dem dörflichen Charakter von Ödinghausen widerspricht.

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.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der Verfahrenskosten bereit erklärt und wird 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 4) 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 Rat 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 1/1a – Antrag

Anlage 2 – Flurkarte mit bestehender Satzungskarte und Luftbild hinterlegt

Anlage 3 – Schrägluftbild

Anlage 4 – Satzungskarte (4. Änderung OLA Ödinghausen)