

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Oberbreidenbach vor.

Der Antragsteller beantragt, ein Teilstück des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 28, Flurstück 78 in die Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Oberbreidenbach einzubeziehen. Das Grundstück liegt bereits heute teilweise im Satzungsbereich der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Oberbreidenbach. Es ist mit einem Einfamilienhaus und einem Nebengebäude bebaut und im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht teils als gemischte Baufläche, teils als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück soll geteilt werden, so dass im beantragten Änderungsbereich die Möglichkeit entstehen soll, ein Einfamilienhaus zu errichten (s. Anlage 1 – Antrag, Anlage 2 -Luftbild, Anlage 3 -Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP)).

Die Voraussetzungen für eine Satzungserweiterung, wie im beigefügten Kartenauszug (s. Anlage 4) dargestellt, liegen aus Sicht der Verwaltung vor. Insbesondere ist die städtebauliche Prägung der jetzt vorgeschlagenen Teilfläche gegeben, da die gegenüberliegenden Grundstücke ebenfalls bebaut sind, so dass eine Satzungserweiterung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB).

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 (§ 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB) sind hier erfüllt.

Ferner ist die Erschließung gesichert.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der Verfahrenskosten bereit erklärt und wird nach Beschluss der Einleitung des Satzungsverfahrens die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellen lassen.

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

Beratungsverlauf:

FBL Schneider erläutert den Sachverhalt.

AM Ohms merkt an, dass es sich bei der Fläche um eine Außenbereichsfläche handele, die mit einbezogen werden soll. Man solle grundsätzlich eher eine Verdichtung im Innenbereich anstreben und dort freie Grundstücke bebauen, als immer wieder Außenbereichsflächen mit in die Satzung einzubeziehen.

FBL Schneider antwortet, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um eine fingerartige Entwicklung in den schützenswerten Außenbereich hinein handele, sondern dass ein Haus auf der einzubeziehenden Fläche eher eine Lücke schließe, in

einem Bereich, der städtebaulich bereits entsprechend vorgeprägt sei.

Weitere Fragen oder Anmerkungen gibt es nicht.

Nach eingehender Beratung fasst der Planungs- und Umweltausschuss folgenden Beschluss: