

Eitorf, den 23.01.2007

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Friedhelm Weber

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr	29.03.2007
Rat der Gemeinde Eitorf	24.04.2007

Tagesordnungspunkt:

Bürgerantrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung Bitze, an der Straße "Zum Bonnenfeld"

Beschlussvorschlag:

Der APV empfiehlt dem Rat der Gemeinde vor zu beschließen:

- a) Einer Änderung des FNP und der Erweiterung der Ortslagensatzung Eitorf-Bitze wird nicht zugestimmt.
Alternativ:
- b) Die Darstellung im FNP bezüglich des Grundstücks „Oben auf dem Bonnenfeld“, Parzelle Nr. 202 wird in Bauflächen geändert und die Ortslagensatzung Eitorf-Bitze um dieses Grundstück erweitert.

Begründung:

Die Antragsteller sind Eigentümer des Grundstücks Parzelle Nr. 202 an der Straße „Zum Bonnenfeld“ gelegen. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt außerhalb der beschlossenen Ortslagensatzung Eitorf-Bitze.

Südlich dieses Grundstücks stellt der FNP Baulandflächen dar, diese Flächen sind im Übrigen in der Ortslagensatzung als Bauflächen ausgewiesen.

Seit 1996 begehren die Antragsteller mit verschiedenen Anträgen die Einbeziehung dieses Grundstücks in die Ortslagensatzung und die Ausweisung als Bauland.

Der APV ist in seiner Sitzung am 17.03.1998 dieser Anregung nicht gefolgt mit der Begründung, dass eine Einbeziehung dieser Parzelle 202 einen weiteren Vorstoß in den Außenbereich bedeuten würde. Die Ortslagensatzung Eitorf-Bitze wurde ohne Einbeziehung dieses Grundstücks beschlossen (APV/X/27/373).

Im Frühjahr 2006 wurde dieses Vorhaben erneut von den Eigentümern des oben genannten Grundstücks aufgegriffen und die Einbeziehung beantragt (Bürgerantrag).

Mit dem zuständigen Vertreter der Bezirksregierung Köln wurde unter anderem auch dieses Grundstück bei einem Ortstermin am 17.07.2006 besichtigt. Der Vertreter der Bezirksregierung hielt eine Erweiterung der Ortslagensatzung Bitze in diesem Bereich über die jetzigen Grenzen hinaus nicht für machbar, da der FNP in diesem Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt und auch in der Landschaft selbst keine Zäsur erkennbar wäre, die eine Erweiterung und einen Abschluss zur weiteren Erweiterung im Zuge des sogenannten Reisverschlussystems erklären ließe.

Im Entwurf der Landschaftsschutzverordnung war diese Fläche im Übrigen als Landschaftsschutzgebiet vorgesehen.

Die Antragsteller haben gegen diese Ausweisung als Landschaftsschutzgebietsfläche Einspruch eingelegt und auch der APV und Rat der Gemeinde haben in verschiedenen Beschlüssen ebenfalls Einspruch gegen die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet beschlossen.

Die Bezirksregierung hat diesem Ansinnen nicht stattgegeben. Die neue Landschaftsschutzverordnung ist mit Veröffentlichung vom 31.08.2006 in Kraft gesetzt worden. Das Grundstück Parzelle Nr. 202 ist nunmehr auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

In der Sitzung am 21.08.2006 wurde die Gemeinde beauftragt, nochmals Kontakt mit der Bezirksregierung im Sinne der Antragsteller aufzunehmen und zu vermitteln (XII/10/128). Durch die Inkraftsetzung der neuen Verordnung zum 31.08.2006 war hierzu der Handlungsspielraum eingeengt, gleichwohl wurde versucht, noch eine mögliche Änderung in diesem Bereich herbeizuführen. Der Versuch war nicht erfolgreich.

Sofern der Ausschuss/Rat beschließt, den FNP zu ändern und die Ortslage zu erweitern, würden dies Kosten verursachen, die nach bisheriger Praxis von den Antragstellern zu übernehmen wären. Die untere Landschaftsbehörde und die Bezirksregierung (nur für FNP) sind in jedem Fall im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Ob das Verfahren erfolgreich sein könnte, kann nicht beurteilt werden. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben eher nicht befürwortet wird.

Anlage(n)
