

Eitorf, den 11.01.2012

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien - 25.01.2012

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung (Innenbereichssatzung) Hombach-Kelters-Probach-Halft durch das Grundstück Gemarkung Halft, Flur 43, Flurstück 567

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien beschließt, dem Antrag des Eigentümers auf Änderung/Erweiterung der Ortslagensatzung „Hombach-Kelters-Probach-Halft“ nicht zu entsprechen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 18.11.2011 stellt der Grundstückseigentümer des o.g. Flurstücks einen Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung „Hombach-Kelters-Probach-Halft“, um sein Grundstück baulich nutzbar zu machen (**Anlage 1 und 2**).

Das Grundstück liegt z.Z. im Außenbereich. Es ist weder in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ausgewiesen, noch liegt es in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Nördlich, südlich und westlich wird das Grundstück umgrenzt von Innenbereichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches der Ortslagensatzung liegen (**Anlage 3**).

Paragraph 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Da zwischen dem Wohnhaus Nr. 8 und dem Gebäude Nr. 32 eine fast 200 m große unbebaute Lücke klafft und zudem das Flurstück sowohl von der nördlich angrenzenden Bebauung (Gebäude Nr. 32) als auch von der südlich angrenzenden Bebauung (Haus Nr. 8) weiterhin aufgrund seiner Lage große Abstandsflächen einhalten würde, kann man nicht von einer Prägung durch die angrenzende bauliche Nutzung ausgehen.

Somit fehlt die Grundvoraussetzung für die Erweiterung der Ortslagensatzung. Außerdem widerspräche eine Bebauung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der hier forstwirtschaftliche Fläche vorsieht.

Darüber hinaus liegt das Grundstück an einem süd-westlich exponierten Berghang im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet. Somit würden – bei Erweiterung der Ortslagensatzung - sowohl die planerische Konzeption der Gemeinde Eitorf als auch die Belange der Forstwirtschaft und des Landschaftsschutzes beeinträchtigt.

Aus v.g. Gründen schlägt die Verwaltung vor von einer Erweiterung der Ortslagensatzung Abstand zu nehmen.

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Auszug Ortslagensatzung Hombach-Halft