ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

lfd. Nummer: 01115 \ 11 \ V

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

Amt 60.1 Bauverwaltungsabteilung

Sachbearbeiter/-in: Herr Brücken

Eitorf, den 10.09.2003

_____ **i.V.** _____
Bürgermeister **Erster Beigeordneter**

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Ausschuss für Planung und Verkehr am 01.10.2003

Beratungsfolge:

keine

Tagesordnungspunkt:

Außenbereichssatzung Köttingen
- eventuelle Erweiterung bzw. Umwandlung in eine Satzung nach § 34 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der APV beschließt:
Das Verfahren zur Umwandlung einer Außenbereichssatzung in eine Ortslagensatzung entsprechend § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und Ziffer 3 wird / nicht eingeleitet. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren nach dem BauGB durchzuführen.

Begründung:

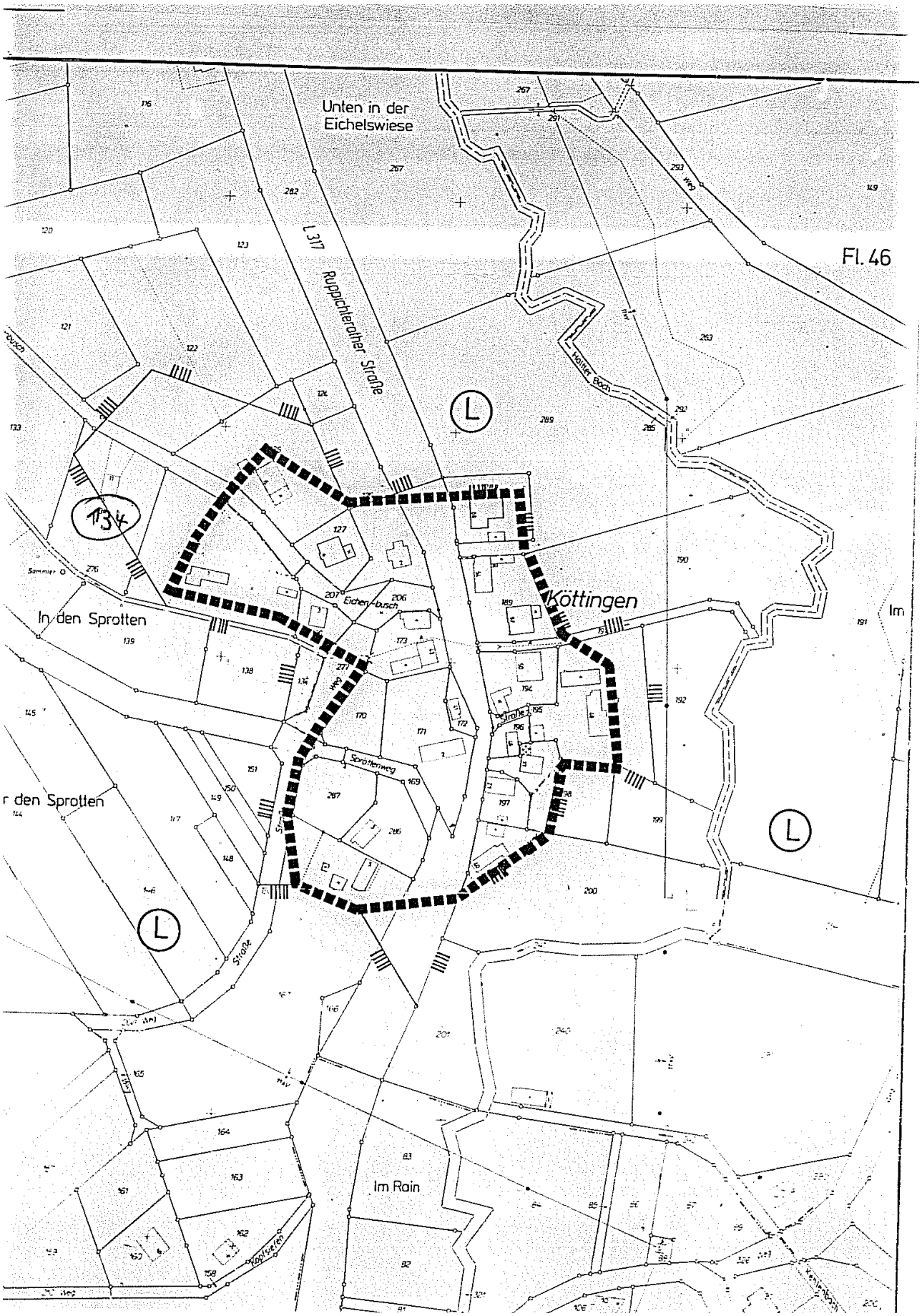
Seit 1996 ist die Außenbereichssatzung für Eitorf-Köttingen rechtsverbindlich. Zwischenzeitlich sind verschiedene Baulücken innerhalb des Ortes mit Bauvorhaben ausgefüllt worden.
Für ein außerhalb des Satzungsbereichs (allerdings nicht im Landschaftsschutz) gelegenes Grundstück Gemarkung Halft, Flur 39, Nr. 134, Eichenbusch 11, wurden bisher Bauanträge zur Érweiterung oder Aufstockung abgelehnt. Auch angrenzende Eigentümer haben wegen einer möglichen Bebauung bereits nachgefragt.

In der 14. Sitzung des APV am 11.04.2002 hatte Ratsmitglied Rösgen angeregt zu prüfen, ob aufgrund der Neubauten im Ortsteil Köttingen die gültige Außenbereichssatzung in eine Ortslagensatzung geändert werden kann.

Nach Auffassung von Herrn Liese, Dez. 35 der Bezirksregierung Köln (Bauaufsicht, Städtebau) – per e-mail mitgeteilt - hat der Ortsteil Köttingen nicht das städtebauliche Gewicht und die Siedlungsstruktur, um nach §

34 BauGB beurteilt werden zu können. Selbst wenn man zu dieser Auffassung käme, sähe er nicht, wie im nordwestlichen Bereich weitere Grundstücke durch die vorhandene Bebauung geprägt wären. Eine fingerartige Entwicklung in den Außenbereich sei auch bei Satzungen nach § 34 BauGB nicht möglich. Zudem sei hier Wald.

Zu entscheiden ist, ob nicht doch versucht werden sollte, die Außenbereichssatzung umzuwandeln und zwar in eine Ortslagensatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und Ziffer 3 BauGB, d.h. Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen, die durch bauliche Nutzung geprägt sind. Insbesondere sind hier die Flächen in Betracht zu ziehen, die nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen. Eine solche Satzung bedarf der Genehmigung der Bezirksregierung, da für diesen Bereich keine Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind.


Unten in der
Eichelswiese
L 317
Ruppichterather Straße
Fl. 46
Kaiser Bach
Köttingen
Eichen-busch
In den Sprotten
Sprottenweg
Straße
Im Rain
Im
134