ANLAGE _____

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer XV/0538/V

Eitorf, den 29.09.2022

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erste Beigeordnete

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz 18.10.2022

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung Huckenbröl für die Grundstücke Gemarkung Eitorf, Flur 6, Flurstücke 135, 208 und 209 (Nennsberger Weg)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz beschließt:

Einer Änderung/Erweiterung der Ortslagensatzung wird nicht zugestimmt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 12.09.2022 stellen die Grundstückseigentümer der o.g. Flurstücke einen Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung „Huckenbröl“, um die Grundstücke einer baulichen Nutzung zuführen zu können (**Anlage 1**).

Die Grundstücke liegen im Außenbereich. Sie sind weder in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt, noch können sie einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden. Die Eigentümer beantragen die Erweiterung der o.g. Ortslagensatzung, damit künftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden könnten und dadurch genehmigungsfähig würden.

Folgende Voraussetzungen für die Aufstellung/Ergänzung von Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs.

4 BauGB müssen erfüllt sein:

1. Aufstellung einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

   Die sogenannten Klarstellungssatzungen legen die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Voraussetzung ist somit ein Ortsteil oder ein Teil eines Ortsteiles. Die Grenzen ergeben sich aus dem Bebauungszusammenhang. Die Satzung hat insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen, d.h. die Satzung ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden. Der Erlass/Erweiterung der Klarstellungssatzung ist somit für diesen beantragten Bereich ausgeschlossen.

2. Aufstellung einer Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB Durch die sogenannte Entwicklungssatzung können bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan (FNP) als Bauflächen dargestellt sind. Diese Voraussetzung ist im hier vorliegenden Fall ebenfalls nicht gegeben, da im FNP der Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche (**Anlage 2**) dargestellt ist. Somit kann auch keine Entwicklungssatzung aufgestellt werden.

3. Die Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Ferner muss sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Der gesamte Bereich befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet, jedoch kann man von einer entsprechenden Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches auf die einzubeziehenden Flächen nicht sprechen. Somit würde eine Grundvoraussetzung zur Aufstellung der Ergänzungssatzung fehlen. Zudem ist die bauliche Erweiterung des Ortsteiles Huckenbröl nach Osten von der Gemeinde nicht beabsichtigt. Die Gemeinde Eitorf hat für ihre bauliche Entwicklung andere Bereiche (West III, Josefshöhe) vorgesehen.

Grundsätzlich kann die Gemeinde eigenverantwortlich und frei entscheiden, ob und wie sie bislang bestehendem örtlichem Planungsrecht durch Änderungen von Bebauungsplänen/Ortslagensatzungen einen neuen Inhalt geben will. Insoweit kann sich die Gemeinde unter dem Aspekt der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 grundsätzlich nach ihren eigenen städtebaulichen Zielvorstellungen für Neuplanungen durch Aufstellung neuer Bebauungspläne und für Änderungen bestehender Bebauungspläne oder Ortslagensatzungen entscheiden.
Die planerische Gestaltungsfreiheit findet allerdings ihre Grenze nicht nur in dem Nachweis der städtebaulichen Erforderlichkeit, sondern insbesondere auch in der Bindung der Bauleitplanung an die verbindlich festgelegten Ziele der Raumordnung durch § 1 Abs. 4 BauGB.
Der Landesentwicklungsplan besteht als landesweiter Raumordnungsplan aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen und sieht für diesen Bereich allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich vor.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, der für die planerische Abwägung eine vorrangige Berücksichtigung der Innenentwicklung vorgibt, bauliche Entwicklungen in den Außenbereich zunehmend schwerer zu begründen sind.

Durch die Erweiterung der Ortslagensatzung Huckenbröl würden somit sowohl die planerische Konzeption der Gemeinde Eitorf, als auch die Belange des Umweltschutzes beeinträchtigt.

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

Anlage(n)

Anlage 1: Antrag auf Erweiterung der Ortslagensatzung mit Anlagen
Anlage 2: Auszug aus dem FNP (nur im RIS)