Anlage Nr.:

V/WP14/**0154**

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	29.11.2016	Entscheidung

1. Erweiterung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslagen Obersaurenbach und Junkersaurenbach im Bereich der Ortslage Junkersaurenbach;
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:
Der Sohn der Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Ruppichteroth, Flur 7, Flurstück 120 in der Ortslage Junkersaurenbach ist mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, die bestehende Ortslagenabgrenzungssatzung für einen ca. 2.100 m² großen Teilbereich dieses Grundstücks zu erweitern mit dem Ziel, eine Bebauung mit einem weiteren Einfamilienwohnhaus zu ermöglichen.

Die Größe der einzubeziehenden Fläche von ca. 2.100 m² (Anhang 1) ergibt sich daraus, dass das seit vielen Jahren bestehende Elternhaus sowie ein Teil der Hofanlage mit in die Satzung einbezogen werden sollen, um städtebaulich eine sinnvolle Satzungsabgrenzung zu erreichen. Die einzubeziehende Fläche liegt derzeit im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth stellt für den Erweiterungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist jedoch nicht notwendig. Die Grundstücksfläche ist über die angrenzende Gemeindestraße erschlossen. Anschlüsse an den vorhandenen Schmutzwasserkanal sowie die Wasserversorgung sind ebenfalls möglich.

Mit der Einbeziehung der Fläche in die Ortslagenabgrenzungssatzung zur baulichen Nutzung sind, bei Realisierung eines Bauvorhabens, Eingriffe in die Natur und Landschaft verbunden. Das Büro „Planungsgruppe Grüner Winkel“ aus Nümbrecht wird nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses vom Antragsteller damit beauftragt, einen „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ zur Festsetzung von Ausgleichsflächen zu erarbeiten sowie eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchzuführen.
Weiterhin wird der Antragssteller das Büro „Stadtplanung Zimmermann“ aus Köln mit der Erstellung der notwendigen Planunterlagen beauftragen. Darüber hinaus wird, ebenfalls im Auftrage des Antragsstellers, das „Ingenieurgeologische Büro Bohné“ aus Bonn ein hydrogeologisches Gutachten erarbeiten, um die Beseitigung des zukünftig zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers sicherzustellen.

Für die Aufstellung der Entwicklungssatzung können die Verfahrenserleichterungen des § 13 BauGB in Anspruch genommen werden. In dem vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen (frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung). Ferner ist die Umweltprüfung inklusive der Erstellung des Umweltberichtes nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Der Antragsteller hat der Gemeinde gegenüber bereits schriftlich erklärt, dass alle im Zusammenhang mit diesem Bauleitplanverfahren anfallenden Kosten von ihm übernommen werden.

Sollte der Erweiterungsbereich der Satzung, wie im Anhang 1 dargestellt, die Zustimmung des Ausschusses finden, so bitte ich darum, den Aufstellungsbeschluss zur 1. Erweiterung der Satzung zu fassen.
Im nächsten Schritt werden, wie zuvor beschrieben, die entsprechenden Unterlagen durch die Fachbüros erarbeitet und Ihnen in einer Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vorgelegt. Auf dieser Grundlage kann dann das gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB vorgeschriebene Verfahren zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschließt, ein 1. Änderungsverfahren zur Erweiterung der Satzung für die Ortslagen Obersaurenbach und Junkersaurenbach im Bereich des Grundstücks Gemarkung Ruppichteroth, Flur 7, Flurstück 120 durchzuführen.
Der Änderungsbereich ist aus dem als Anlage … beigefügten Planausschnitt ersichtlich.

Ruppichteroth, den 14.11.2016
Der Bürgermeister

Anhang: 1