

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	10.07.2017	Vorberatung
Rat	11.07.2017	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:**
- a) **Entscheidung über die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
 - b) **Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 29. November 2016 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Erweiterung der Satzung für die Ortslagen Obersaurenbach und Junkersaurenbach im Bereich der Ortslage Junkersaurenbach gefasst. Mit diesem wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einbeziehung eines ca. 2.600 qm großen Teilstücks in die bestehende Satzung geschaffen mit dem Ziel, eine Bebauung mit einem weiteren Einfamilienwohnhaus zu ermöglichen.

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).

Von dem Büro Stadtplanung Zimmermann aus Köln wurde der Planentwurf zur Erweiterung der Satzung (Anhang 1) sowie die zugehörige Begründung zur Satzungerweiterung (Anhang 2) erstellt.

Mit der Einbeziehung der Fläche in die Ortslagenabgrenzungssatzung zur baulichen Nutzung sind, bei Realisierung eines Bauvorhabens, Eingriffe in die Natur und Landschaft verbunden. Durch das Büro „Planungsgruppe Grüner Winkel“ aus Nümbrecht wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (Anhang 3) zur Festsetzung von Ausgleichsflächen erarbeitet. Eine Bewertung der von Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen betroffenen Böden ist Bestandteil des Fachbeitrags. Weiterhin wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt, die als Anhang 4 beigelegt ist.

Darüber hinaus wurde das Ingenieurgeologische Büro Bohné aus Bonn vom Antragsteller mit der Erstellung eines Hydrogeologischen Gutachtens über die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser in den Boden beauftragt (Anhang 5).

In seiner Sitzung am 6. April 2017 hat der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschlossen, die 1. Erweiterung der Satzung mit den vorgenannten Planunterlagen nebst Begründung und Fachgutachten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Offenlage und Trägerbeteiligung fand in der Zeit vom 8. Mai bis einschließlich 8. Juni 2017 statt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind als Anhänge 6 – 19 beigelegt.

Sie sind – wie aus dem Anhang 20 ersichtlich – in der Abwägung berücksichtigt worden. Die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss liegen somit vor.

Mit der Vorbereitung und Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Kosten verbunden. Diese werden vollumfänglich vom Antragsteller übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Ruppichteroth

- a) über die als Anhang 6 – 19 beigelegten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB – wie aus dem Anhang 20 ersichtlich – zu entscheiden.
- b) die 1. Erweiterung der Satzung für die Ortslagen Obersaurenbach und Junkersaurenbach im Bereich der Ortslage Junkersaurenbach gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Planunterlagen zur vorgenannten 1. Erweiterung der Satzung für die Ortslagen Obersaurenbach und Junkersaurenbach im Bereich der Ortslage Junkersaurenbach haben in der Sitzung ausgelegen.

Ruppichteroth, den 26. Juni 2017
Der Bürgermeister

Anhang: 20