Stadt Lohmar
Die Bürgermeisterin

[ ] Beschlussvorlage
[X] Ergänzungsvorlage
[ ] Mitteilungsvorlage

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / 63 / 63 / Ti/ RT/ Sch	03.03.2021	BV/21/3143/1

▼ Beratungsfolge		▼ Sitzungstermin
1.	Stadtentwicklungsausschuss	23.03.2021

Tagesordnungspunkt/Betreff

Eingabe gemäß § 24 GO NRW vom 10.12.2020
hier: Antrag auf Erweiterung der Innenbereichsatzung Pützrath

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt die Einbeziehung des Flurstücks Gemarkung Scheiderhöhe, Flur 11, Flurstück 246 ab, da dies nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar wäre.

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
[ ] einstimmig	[ ] mit Stimmenmehrheit	**ja**	**nein**	**Enthaltungen**	[ ] laut Beschluss-vorschlag	[ ] abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung

1. Sachverhalt

Es handelt sich um eine Eingabe zur Erweiterung der Innenbereichsatzung Pützrath, mit dem Ziel, die Bebauung eines Grundstücks zu ermöglichen.

Die Ursprungssatzung Pützrath war eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung), die die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegt. Diese Satzungsart kann nur vorhandene Bebauung umfassen. Im Rahmen der 1. Änderung wurde diese Klarstellungssatzung um einzelne Außenbereichsflächen ergänzt. Diese sog. Ergänzungssatzung gem. § 34, Abs. 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht es, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die geltende Satzung inklusive der 1. Änderung ist in Anlage 1 dargestellt.

Die Bezirksregierung Köln hat sich zu der beantragten Erweiterung wie folgt geäußert:

> *„Der von Ihnen gelb markierte Bereich ist nicht von der umgebenden Bebauung geprägt. Das ist aber Voraussetzung für eine Satzung nach § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB. Vor diesem Hintergrund halte ich eine Erweiterung der Satzung für unzulässig.“*

Die Einbeziehung des Flurstücks 246 ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Der Antrag ist daher abzulehnen.

Das Stadtentwicklungskonzept Lohmar 2030 sieht im Bereich südlich des Pützrather Wegs Entwicklungsflächen vor. Sollte hier ein Bebauungsplan aufgestellt werden, könnte zu gegebener Zeit geprüft werden, ob auch die Antragsflächen und damit die gesamte Ortslage über einen Bebauungsplan planungsrechtlich erfasst werden kann. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes nur für das Antragsgrundstück ist als sog. „Briefmarkenplanung“ nicht möglich.

Der Antrag sowie ein Lageplan sind als **Anlage** beigefügt.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Entscheidung im Fachausschuss über die Eingabe

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Abhängig vom Beratungsergebnis

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Abhängig vom Beratungsergebnis

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Noch unbekannt

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ☐ ja

☐ nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden ☐ nein

☐ ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

_____

Claudia Wieja