SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	**Datum:**	14.10.2020
Aktenzeichen:		**Vorlage Nr.**	**2-2543/20/23-019**

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Behandlung**
Ortsgemeinderat	28.10.2020	öffentlich	Entscheidung

Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Bereich Densborner Straße

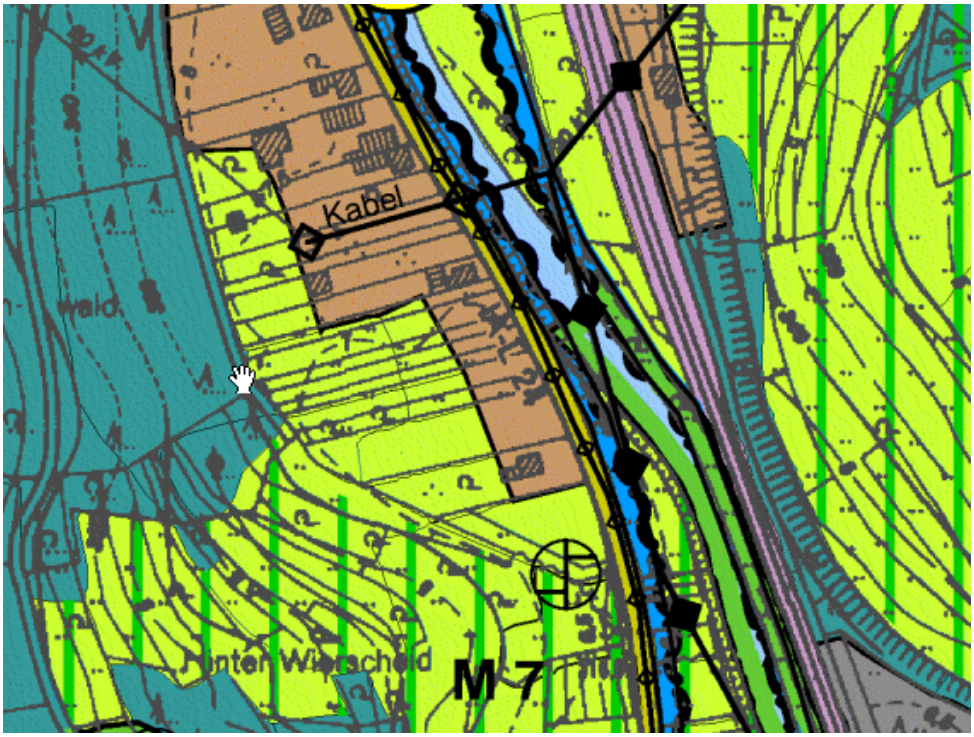
Sachverhalt:

Im Frühjahr 2009 wurde für die Ortslage Mürlenbach eine Kombinierte Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Bei dieser Satzung handelt es sich um eine Abgrenzung zwischen Innenbereich (im Zusammenhang bebaute Ortslage) und dem Außenbereich. Die Gemeinde kann durch diese Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen bzw. mit einbeziehen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Diese Satzungen können miteinander kombiniert werden.

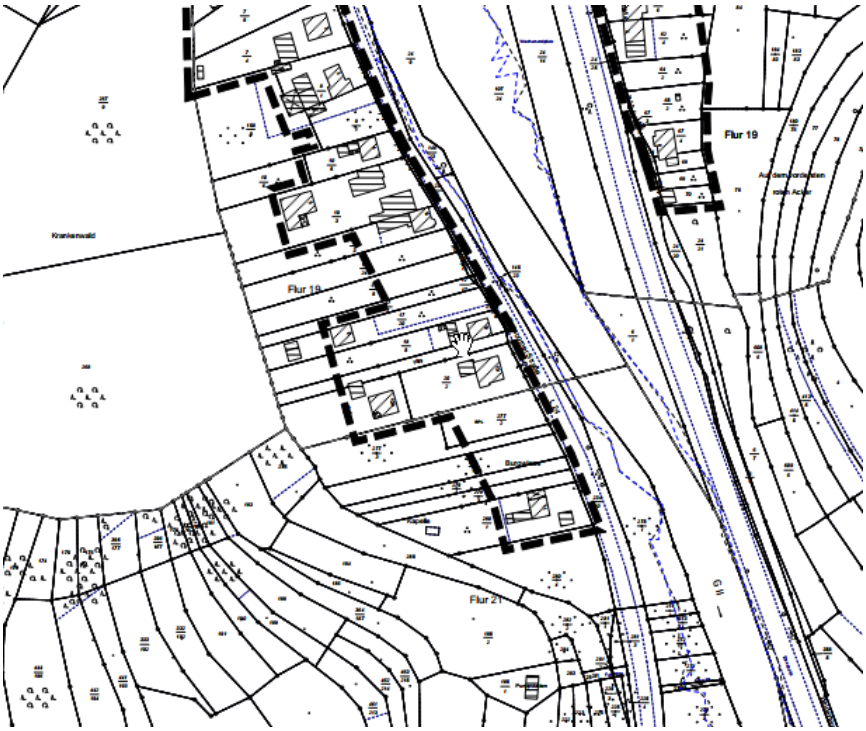
Bei der ersten Offenlage der Planunterlagen wurde nachstehende Satzungsabgrenzung gewählt:

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein ist dieser Bereich wie folgt dargestellt:



Die grün hinterlegten Flächen stellen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Ackerflächen) dar, die braun hinterlegten Flächen bebaubare Mischgebietsflächen.

Durch verschiedene Eingaben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung musste die Planung nochmals öffentlich ausgelegt werden. Bei dieser erneuten Offenlage lag nachfolgende Satzungsabgrenzung zugrunde:



Begründet wurde die Reduzierung der Satzungsabgrenzung mit folgenden Hinweisen:

- die ursprüngliche Satzungsabgrenzung widerspricht deutlich dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und damit den im Rahmen einer gebietsbezogenen Satzung zu berücksichtigen öffent-

lich-rechtlichen Belangen, da Bebauungspläne und gebietsbezogene Satzungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

- Weiterhin wurde mit Ausnahme der bereits existierenden Bebauung die beitragsrechtliche Tiefenbegrenzung von 40 m zu Grunde gelegt.

Die reduzierte Satzungsabgrenzung wurde dann auch vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen und entsprechend veröffentlicht. Diese ist somit auch rechtskräftig.

Ortsbürgermeister Ewald Weidig hatte die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob eine Aufweitung der Satzungsregelung in der Densborner Straße – analog der Satzungsabgrenzung in der ersten Offenlage – möglich ist.

Da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich noch immer Rechtskraft besitzt, wurde dieser Bereich im Rahmen der Teilfortschreibung des FNP für die Ausweisung von Baugebieten mit einbezogen.

Seitens der Verwaltung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Erweiterung der Satzungsabgrenzung auch Auswirkungen auf die Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen wie auch die Erhebung von Grundsteuern haben wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat erklärt sich mit der Änderung der kombinierten Satzung für den Bereich der Densborner Straße einverstanden. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Haushalt 2021 zur Verfügung gestellt.

Sobald die Finanzierung gesichert und der Haushalt genehmigt ist, wird der Ortsbürgermeister ermächtigt, im Zusammenarbeit mit der Verwaltung den Planungsauftrag zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:
Im Haushalt 2020 sind hierfür keine Mittel vorgesehen. Diese sind in den Haushalt 2021 einzustellen.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.