

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 65/2004	Sitzungstermin 15.06.2004	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		FBL: SB:	Herr Schramm Frau Keutgen
An den Planungs-, Bau- und Um- weltausschuss mit der Bitte um	<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussfassung Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Rat Kenntnisnahme	Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
X Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei HHSt.			Euro
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei HHSt. Deckung erfolgt durch			Euro

- TOP 5** Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kall (Loshardt)
- a) Information und Beschluss über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung
 - b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Zu a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Ziffer 2, 2. Halbsatz, BauGB und § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, den Stellungnahmen der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.
Die diesbezüglich erstellte Liste (Anlage 1) ist Bestandteil des Beschlusses.

Zu b) Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, die in der Anlage 2 aufgeführte Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kall zu beschließen.

Sachdarstellung:

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kall wurde durch Satzung der Gemeinde Kall vom 02.10.1994 erstmalig durch eine Rechtsnorm festgelegt. Vor Erlass dieser Satzung hat die Gemeinde den sog. "Strehlau-Plan" aus dem Jahre 1974 für die Festlegung des Innenbereiches zu Grunde gelegt.

In diesem Plan waren die Grundstücke Gemarkung Kall, Flur 8, Flurstücke 67 und 68 (teilweise), gelegen in Kall, Loshardt, als Baugrundstücke im Innenbereich ausgewiesen.

Da es sich bei den Grundstücken um Wald im Sinne des Gesetzes handelte, wurde während des Satzungsverfahrens für die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kall Bedenken vom Staatlichen Forstamt Schleiden erhoben, so dass eine Einbeziehung vom Rat der Gemeinde Kall nicht beschlossen werden konnte.

Die Eigentümerin hat für Teilflächen der vorgenannten Grundstücke eine Umwandlung von Wald zum Zwecke der Wohnbebauung beantragt. Mit Bescheid vom 04.09.2003 wurde dieser Waldumwandlung vom Staatlichen Forstamt Schleiden zugestimmt. Gleichzeitig hat die Eigentümerin bei der Gemeinde Kall beantragt, die Außenbereichsgrundstücke Gemarkung Kall, Flur 8, Flurstücke 67 und 68 (teilweise), gelegen in Kall, Loshardt, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kall einzubeziehen.

Daraufhin hat der Rat der Gemeinde Kall in seiner Sitzung am 09. Dezember 2003 beschlossen, eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. In dieser Sitzung wurde gleichzeitig die öffentliche Auslegung der Satzung einschließlich Begründung gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Ziffer 2, 2. Halbsatz, BauGB und § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Satzung einschließlich Begründung hat in der Zeit vom 04. Februar bis einschließlich 04. März 2004 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22. Januar 2004 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die in Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der TÖB einschließlich der Stellungnahmen und der Abwägung mit Beschlussvorschlägen der Verwaltung sind der beigefügten Anlage 1 zu entnehmen.

Der fragliche Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kall als "Wohnbaufläche" dargestellt.

Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bedürfen grundsätzlich der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung). Die Genehmigungspflicht entfällt jedoch gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB bei Satzungen, die wie hier aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind.