

Gemeinde Windeck
Frau Bürgermeisterin
Alexandra Gauß
Rathausstrasse 12
51570 Windeck

10.11.2022

Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis90 / Die Grünen, der FDP-Fraktion:

- **Hier: Änderung der Ortslagenabgrenzung Helpenstell zur nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 29.11.2022**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Gauß

für die kommende Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses bitten wir den o.g. Antrag mit folgendem Beschlussvorschlag auf die Tagesordnung zu setzen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Fortschreibung der Ortslagenabgrenzung Helpenstell nach Maßgabe des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 o. vergleichbar sachlich und rechtlich zu prüfen und bei positivem Ergebnis entsprechende Planungen, ggf. auch für eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, zu beginnen. Dabei soll ausgehend vom bestehenden Raumumgriff der Ortslagenabgrenzung flurstücksbezogen eine bauliche Nutzung der jeweiligen Grundstücksflächen soweit möglich berücksichtigt werden, um die Ortslage abzurunden und auf eine ausgewogene und auf die Örtlichkeit angepassten Gegebenheiten anzupassen. Es soll ausdrücklich vermieden werden, dass umfänglich neues Bauland entsteht, bestehende Nutzungen sollen primär bauleitplanerisch abgesichert und kleinere Lücken und Ränder einbezogen werden. Abstände zu Schützenswerten Bereichen (Bachlauf, FFH, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, etc.) sollen beachtet und sowohl der bei der Neufestsetzung der Grenzen als auch im Rahmen der Bauordnung berücksichtigt werden.

Begründung:

Den Kommunen ist durch den § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit gegeben, über eine sogenannte Einbeziehungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB) einzubeziehen. Dazu sind die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 13 BauGB entsprechend anzuwenden. Bei bereits jetzt ersichtlich schützenswerten Bereichen sollte zur Konfliktvermeidung bzw. -minimierung eine Abstandsregel eingeführt werden. Eine Skizze über eine mögliche neue Abgrenzung ist diesem Antrag beigelegt und soll die Zielrichtung beispielhaft illustrieren.

Gerade in der Ortslage Helpenstell hat sich über bauordnungsrechtliche Konflikte in letzter Zeit die Notwendigkeit einer Anpassung an aktuelle Gegebenheiten deutlich gezeigt. Inzwischen sind über 10 Fälle allein in dieser Ortslage Gegenstand von ordnungsrechtlichen Verfahren zu seit vielen Jahren störungsfrei genutzter baulicher Bestände, teilweise vor oder kurz nach dem 2. Weltkrieg errichtet. Hier würde eine entsprechende Satzung Rechtssicherheit herstellen.

Mit freundlichem Gruß



CDU Windeck

Frank Steiniger
Zur Stockwiese 48
51570 Windeck

Die Grünen Windeck

Thomas Ritzer
Zum Bellinger Bach 2
51570 Windeck

FDP Windeck

Petra Butteltmann
Bachmühlenweg 14
51570 Windeck