

Sitzungsvorlage-Nr. 61/2820/XV/2013

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Landschaftsbeirat	05.11.2013	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortsteil Mürmeln (Gemeinde Jüchen)****Sachverhalt:**

Die Gemeinde Jüchen beabsichtigt für die Ortschaft Mürmeln eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen ist die Ortschaft Mürmeln als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt gem. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Mit der geplanten Satzung verfolgt die Gemeinde Jüchen das Ziel, der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortschaft Mürmeln einen Rahmen zu setzen, welcher den Schutz des Bestandes gewährleistet und eine am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete Entwicklung ermöglicht.

Der Erlass der Satzung bewirkt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie Vorhaben, die kleineren nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Spätersiedlung befürchten lassen.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung ist als **Anlage A** beigefügt.

Der Satzungsbereich wurde im Vorfeld zwischen der Gemeinde Jüchen und der Kreisverwaltung abgestimmt. In den Satzungsbereich sollen zwei kleinere Teilflächen (Flurstück 93 (Teilfläche A), Flurstück 100 (Teilfläche B)) einbezogen werden, die im Landschaftsplan V des Rhein-Kreises Neuss als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sind (**s. Anlage B**). Für das am südwestlichen Ortseingang von Mürmeln gelegene Flurstück 93 wurde bestimmt, dass eine Bebauung innerhalb der festzusetzenden Baugrenzen solange unzulässig ist, bis die ebenfalls festzusetzende 3 m breite Uferbepflanzung parallel zum Kelzenberger Bach hergestellt ist (s. § 2 Abs. 4 der Außenbereichssatzung Mürmeln).

Ein Vertreter der Gemeinde Jüchen wird in der Sitzung die Inhalte der Außenbereichssatzung vorstellen und zur Erörterung zur Verfügung stehen.

Beschlussempfehlung:

Der Beirat der der Unteren Landschaftsbehörde erhebt keinen Widerspruch gegen den Erlass der vorgelegten Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Mürmeln.

Anlagen:

A Muermeln

B Muermeln