

Im Zuge der Kanalplanung für den Bereich der Ortslage Hüngringhausen stellte sich auch die Frage, in welchem Umfang eine planungsrechtliche Abgrenzung zwischen planungsrechtlich bebaubaren und nicht bebaubaren Grundstücken vorgenommen werden sollte. Dementsprechend hatte der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 25.09.2002 die Aufstellung einer Satzung beschlossen, die einerseits sowohl die Innenbereichsgrundstücke von den Außenbereichsgrundstücken abgrenzt (Abgrenzungssatzung), als andererseits auch Außenbereichsgrundstücke, vornehmlich an der Hanenstraße mit einbeziehen sollte.

Aufgrund des Rechtsstreites, den die Stadt in den Jahren 2001 – 2003 zur Satzungerweiterung für Brelöh mit der Bezirksregierung Köln geführt hat, ist diese Satzung, speziell hinsichtlich der Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken, ruhend gestellt worden, um für diese Satzung ein möglichst hohes Maß an Rechtssicherheit zu erlangen.

Nachdem das Verwaltungsgericht Köln der Rechtsauffassung der Bezirksregierung Köln bei der Aufstellung der Satzung für die Ortslage Brelöh, bei der auch Außenbereichsgrundstücke einbezogen werden sollten, gefolgt ist, wurde mit der Bezirksregierung Köln ein Abgrenzungsvorschlag erarbeitet, der nunmehr hier zur Beschlussfassung vorliegt und nach Auffassung der Verwaltung in das Aufstellungsverfahren gegeben werden sollte.

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellten Grundstücke sollen danach zum Teil in die neue Satzungsabgrenzung einbezogen werden. Die zur Zeit nicht einbezogenen Grundstücke sind zwar im rechtswirksamen Flächennutzungsplan auch als Dorfgebiet dargestellt, könne aber (zur Zeit) nicht gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen werden, da es sich nicht um einzelne Außenbereichsgrundstücke handelte und die unbebauten Grundstücke, insbesondere an der Hanenstraße, nicht mehr geprägt sind von der angrenzenden Bebauung, die hier (zur Zeit) nur als sehr locker angesehen werden muss.

Das diese Grundstücke voll erschlossen sind, spielt für die Aufstellung der Satzung