

STADT HENNEF (SIEG)

Abgrenzungssatzung

- Hennef (Sieg) – Mittelscheid, S 12.4

1. Änderung -

Begründung

- Entwurf gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m.

**§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch
(BauGB) -**

Stand: 19.01.2012

<u>Inhalt</u>	Seite
1. Allgemeines zur Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	3
2. Planungsgegenstand	
2.1 Anlass und Ziel der Satzungsänderung	3
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	3
2.4 Vorhandene Flächennutzung	4
3. Eingriffsregelung	4
4. Verfahren	5
5. Rechtsgrundlagen	5
6. Anlagen	5

1. Allgemeines zur Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen und dadurch einen abgerundeten Ortsrand bilden. Eine wichtige Voraussetzung ist, dass die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch Satzung mit einbezogen werden sollen, durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sein müssen. Da es sich bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs einer Ergänzungssatzung um bisherige Außenbereichsflächen handelt, schafft diese Satzung hier erstmalig Baurecht.

2. Planungsgegenstand

2.1 Anlass und Ziel der Satzungsänderung

Die Aufstellung der 1. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Mittelscheid geht auf einen entsprechenden Antrag des Grundstückseigentümers vom 08.03.2007 zurück. Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 20.03.2007 diesem Antrag stattgegeben.

Bereits mit Schreiben vom 05.09.2006 hatte der Grundstückseigentümer die Erweiterung dieser Satzung beantragt. Dieser Antrag wurde jedoch in der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 16.01.2007, insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes, abgelehnt. Es bestand jedoch Einvernehmen, dass eine geringfügigere, als die seinerzeit beantragte Satzungserweiterung, unter Wahrung der Grenzen des Landschaftsschutzes möglich sein könnte.

Der Antragsteller plant nunmehr die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in dem Erweiterungsbereich. Das geplante Wohngebäude tangiert den Landschaftsschutz nicht (mehr). Es fügt sich von seinen Ausmaßen her in die Umgebungsbebauung ein und passt sich der dortigen Topographie an.

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, den Änderungsbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen, um so das Bauen auf einfachem, schnellem Weg zu ermöglichen und die Baurechte dauerhaft zu sichern. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Neubauvorhabens ist künftig gem. § 34 BauGB gegeben, wenn es sich in die Umgebung einfügt. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen. Die Satzung schafft die rechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Hennef (Sieg) – Mittelscheid, nordwestlich der Straße „Im Bogen“. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der Satzungserweiterung beträgt ca. ■ ha.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Süchterscheid, Flur 36, Flurstücke Nr. 60 und 61

2.3 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW (LG NW). Es gehört zur Biotopkatasterfläche

BK-5209-058 „Siegthal zwischen Lauthausen und Merten“; Vorkommen planungsrelevanter Arten werden jedoch nicht genannt (vgl. Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, LANUV). Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010) geschützten Objekte oder Flächen.

2.4 Vorhandene Flächennutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen baumbestandenen Ziergarten, der derzeit für das angrenzende Wohngebäude „Im Bogen 15b“ genutzt wird.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes weist in nördlicher und östlicher Richtung eine reine Wohnbebauung, überwiegend Einzelhausbebauung auf. Nördlich schließen sich eine weitere Rasenfläche und ein Reitplatz an sowie westlich eine Böschung und Grünland. Die Böschung markiert gleichzeitig die Grenze zum Naturschutzgebiet. Im weiteren Umfeld überwiegen landwirtschaftliche Flächen und ein bewaldetes Bachtal.

3. Eingriffsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Ergänzungssatzung nicht vorgeschrieben. Gleichwohl wurde hier eine Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung (ASP – Stufe I, Vorprüfung) in Auftrag gegeben, um zu prüfen, ob und wenn ja, bei welchen Arten durch die geplante Satzungsänderung artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Nur wenn diese Kurzeinschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, wäre für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Die Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Satzungserweiterung keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelarten) zu erwarten ist, wenn

- Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogel-Brutzeit erfolgen, d.h. von Oktober bis Februar und
- für den Fall, dass Vogel-Nistplätze und/oder Fledermaus-Quartiere an/in benachbarten Gebäudewänden durch An- und/oder Umbau betroffen werden können, diese zunächst auf Artenbesatz hin kontrolliert und im Bedarfsfall außerhalb der Vogelbrutzeit und/oder Fledermaus – Quartierbesetzung bzw. im Oktober verschlossen werden.

Darüber hinaus ergeben sich jedoch Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ durch die zusätzliche Versiegelung der Fläche. Eine Eingriffsminimierung soll hier durch die Anpflanzung von 5 Obstbäumen erreicht werden. Da dies innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung nicht möglich ist, wird die Anpflanzung auf einer anderen Fläche des Grundstückseigentümers, mit vorheriger Zustimmung des städtischen Umweltamtes, vorgenommen. *Der Grundstückseigentümer hat sich hierzu bereits schriftlich bereit erklärt.*

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass diese Satzungserweiterung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH – Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich der Satzungserweiterung unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich keine Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter zu erwarten sind.

4. Verfahren

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 20.03.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Mittelscheid beschlossen.

5. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

6. Anlage

- Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung
Verfasser: Büro für Ökologie, Faunistik u. Umweltplanung, Bonn
Stand: 10.01.2012