



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2012/2880

Anlage Nr.: _____

Datum: 16.09.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	17.09.2013	öffentlich

Tagesordnung

Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Mittelscheid, S 12.4, 2. Änderung;

1. Beratung und Beschluss des Änderungsentwurfs
2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.
2. Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), werden der Entwurf der 2. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Mittelscheid, S 12.4 und die Begründung hierzu, vorbehaltlich der Vertragsabschlüsse über die Ausgleichsverpflichtungen, für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

Die Satzungsänderung geht zurück auf 2 Anträge von Bürgern aus Mittelscheid, denen in der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 18.09.2012 stattgegeben wurde. Zum einen wird eine Satzungserweiterung im Anschluss an einen bislang als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich an der „Mertener Straße“ beantragt. Zum anderen geht es um die Schaffung weiterer Bebauungsmöglichkeiten an der Straße „An der Tränke“.

Planzeichnung und Begründung sind dieser Vorlage beigelegt. Entgegen erster Überlegungen wird der Änderungsbereich an der „Mertener Straße“ nunmehr allerdings nicht weiter als „Gewerbliche Baufläche (G)“ bzw. „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt, sondern vielmehr durchgängig als „Gemischte Baufläche (M)“. Dies hat seinen Grund darin, dass ein Mischgebiet verträglicher ist im Hinblick auf die Umgebungsbebauung, sowohl die vorhandene als auch die von den Antragstellern geplante gewerbliche Nutzung des Grundstücks (Lagerhalle) mit einer solchen Ausweisung kompatibel ist und zudem auch die Möglichkeit einer eventuellen späteren Wohnbebauung in diesem Bereich gewahrt bleibt, ohne erneut eine Satzungsänderung durchführen zu müssen. Die Antragsteller erklärten sich hiermit einverstanden. Ergänzend sei angemerkt, dass dieser Bereich im neu aufzustellenden FNP ebenfalls als „M“ dargestellt wird.

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Ergänzungssatzung nicht vorgeschrieben. Gleichwohl wurde eine Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung für die geplanten Satzungsweiterungen in Auftrag gegeben, deren Kosten die Antragsteller übernehmen. Danach sind bei Einhaltung einer Bauzeitbeschränkung während der Brutzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen und planungsrelevanten Arten sowie sonstiger Vogelarten durch die geplante Satzungsweiterung zu erwarten.

Da der an der „Mertener Straße“ gelegene Änderungsbereich zu einem geringen Teil von Landschaftsschutz betroffen ist, wurde der Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung für Natur- und Landschaftsschutz, vorab um eine Stellungnahme hierzu gebeten. Gemäß Schreiben vom 22.01.2013 wird die Änderung von dort grundsätzlich mitgetragen. Gleichzeitig wurde jedoch, neben der bereits vorhandenen Artenschutzrechtlichen Prüfung, eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für den Bereich an der Mertener Str. gefordert. Diese Bilanzierung liegt der Verwaltung nun ebenfalls vor. Danach ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 2.500 BW-Punkten. Da dieser Ausgleich innerhalb des 2. Änderungsbereichs der Satzung nicht möglich ist, ist eine Anpflanzung von 9 Obstbäumen auf der östlich angrenzenden Parzelle, die sich ebenfalls im Besitz der Antragsteller befindet, vorzunehmen.

Darüber hinaus hat das städtische Umweltamt eine Bilanzierung für den Änderungsbereich „An der Tränke“ vorgenommen, da auch hier eine Außenbereichsfläche in den Innenbereich miteinbezogen werden soll. Danach ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 12.500 BW-Punkten, der in Form einer Umwandlung von Ackerfläche in Grünland oder durch eine Heckenanpflanzung ausgeglichen werden kann (s. Anlage).

Die Antragsteller des Bereichs an der „Mertener Straße“ sowie der Parzelle Nr. 172 an der Straße „An der Tränke“ haben sich mit dieser Vorgehensweise bereits telefonisch einverstanden erklärt (der Eigentümer der Parzelle Nr. 173 konnte noch nicht erreicht werden). Die Ausgleichsverpflichtungen werden auch noch vertraglich fixiert. Da die Bilanzierungen jedoch erst in der Woche vor dieser Ausschusssitzung in der Endfassung vorlagen, konnten die Verträge bis zum Sitzungstermin nicht mehr fertiggestellt werden.

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB stellt als Voraussetzung für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Wesentlichen folgende Voraussetzungen auf:

- Die einbezogenen Flächen müssen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sein.
- Die Einbeziehung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Diese Voraussetzungen sind für beide Änderungsbereiche erfüllt. Eine Prägung der Flächen durch die bauliche Nutzung der umliegenden Flächen ist gegeben. Ebenso ist die geplante Satzungsänderung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; sie führt in beiden Fällen zu einer sinnvollen Ortsrandabrundung. Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung nunmehr vor, das Änderungs-/Erweiterungsverfahren für die auf dem beigelegten Plan dargestellten Teilbereiche, vorbehaltlich der Vertragsabschlüsse über die Ausgleichsverpflichtungen, einzuleiten und die Öffentliche Auslegung auf der Basis des vorgestellten Entwurfs nebst Begründung, Artenschutzfachlicher Kurzeinschätzung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchzuführen.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass es eine Anzeige- oder Genehmigungspflicht für Abgrenzungssatzungen nicht (mehr) gibt. Dies bedeutet, dass die Satzungsänderung nach erfolgtem Satzungsbeschluss im Stadtrat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt zur Rechtskraft geführt werden kann.

Auswirkungen auf den Haushalt

- Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme
 Bemerkungen

Die mit der Satzungsänderung verbundenen Kosten (Gutachten u.ä.) tragen die Antragsteller.

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

der Jugendhilfeplanung überein nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 16.09.2013

K. Pipke

Anlagen:

- 2. Änderung der Abgrenzungssatzung (Entwurf)
Stand: 16.09.2013

- Begründung (Entwurf)
Stand: 16.09.2013

- Artenschutzfachliche Kurzeinschätzungen
Verfasser: Büro für Faunistik M. Höller, Leverkusen
Stand: 19.12.2012

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Verfasser: Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsplanung I. Rietmann, Königswinter
Stand: 12.09.2013