



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2013/3242

Anlage Nr.: _____

Datum: 31.10.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

Tagesordnung

Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Rott, S 13.1;
Antrag auf Satzungserweiterung vom 15.08.2013

Beschlussvorschlag

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

Dem Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Rott, S 13.1 für einen Teil der Parzelle Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück Nr. 238 wird stattgegeben. Der Antragsteller trägt alle mit dem Verfahren verbundenen Kosten.

Begründung

Auf den beigegefügten Antrag wird verwiesen. Der Antragsteller wünscht die Einbeziehung einer bislang im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegenden Fläche im Ortsteil Rott in die dortige Abgrenzungssatzung, um darauf ein Wohnhaus errichten zu können. Die Vorgeschichte stellt sich wie folgt dar:

Am 05.07.1993 hat der Rat der Stadt Hennef aufgrund eines Bürgerantrags einen Aufstellungsbeschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit diesem Verfahren sollte der Teilbereich, den der o.a. Antrag zum Inhalt hat, von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden. Eine Abfrage bei der Bezirksregierung nach dem Landesplanungsgesetz ergab, dass von dort aus keine Bedenken gegen diese Vorgehensweise bestanden. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09. – 13.08.1993 durchgeführt. Danach wurde das Verfahren nicht weiterbetrieben.

Im Jahre 2008 wurde erneut ein Antrag auf Flächennutzungsplan- und Satzungsänderung für diese Teilfläche gestellt. Da das FNP – Neuaufstellungsverfahren für das gesamte Stadtgebiet

zu diesem Zeitpunkt unmittelbar bevorstand, wurde der Antrag zunächst in dieses Verfahren mit einbezogen und dort geprüft. Im September 2012 erfolgte dann eine Beratung in den Fachausschüssen. Da sich auf der Parzelle eine Streuobstwiese befindet und der Regionalplan in diesem Bereich keinen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ vorsieht, wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.

Im Nachhinein wurde jedoch festgestellt, dass sich auf der beantragten Teilfläche kein Obstbaum befindet und die Streuobstwiese sich tatsächlich erst südlich daran anschließt, so dass diese Argumentation nicht länger aufrechterhalten werden kann. Hinzu kommt, dass im Regionalplan. Eigenentwicklungen von Ortslagen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In den Erläuterungen hierzu heißt es ausdrücklich, dass es „zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften (Anmerkung: gemeint sind Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern; Rott hat derzeit 766 Einwohner) erforderlich sein kann, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln. Dies kommt in Betracht zur Bestandssicherung und zur städtebaulich sinnvollen Abrundung vorhandener Ortschaften. Dabei sollte der Umfang der Baugebietsausweisung an dem Bedarf der in diesen Ortschaften ansässigen Bevölkerung orientiert werden.“ Im vorliegenden Fall ist zudem kein Landschaftsschutz betroffen und der geplante neue Baukörper würde das vorhandene Siedlungsgefüge abrunden und damit einen harmonischen Ortsrandabschluss schaffen. Die Straße „Untere Hardt“ ist bis zur Fläche des Antragstellers ausgebaut und der Kanal bis zum gegenüberliegenden Gebäude verlegt, so dass auch die Erschließung gesichert ist.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da das Baugesetzbuch jedoch nicht verlangt, dass die Fläche, die durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll, im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt worden ist (siehe auch BauGB Kommentar zu § 34 BauGB Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, Ernst-Zinkahn-Bielenberg), ist hier ein eigenständiges FNP – Änderungsverfahren entbehrlich. Im Flächennutzungsplan, der zurzeit für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt wird, sollte die Fläche dann jedoch eine, im Sinne einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Bauflächendarstellung erhalten.

Sollte in dieser Sitzung dem Antrag stattgegeben werden, so wäre zunächst mit dem Antragsteller ein Vertrag über die Übernahme der mit der Satzungsänderung verbundenen Kosten zu fertigen (schriftliche Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor). Nach dem derzeitigen Stand wäre neben einem Artenschutz-Gutachten auch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen. Letzterer wurde zwar bereits im Jahr 2007 von dem Antragsteller in Auftrag gegeben; da dieser Zeitpunkt jedoch bereits 6 Jahre zurückliegt und die aktuellen Gegebenheiten somit unter Umständen darin nicht berücksichtigt werden, wäre der Fachbeitrag erneut zu fertigen. Nach Vertragsschluss könnte dann diesem Gremium die Einleitung des Satzungsänderungsverfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- Keine Auswirkungen Kosten der Maßnahme
 Bemerkungen

Sämtliche Verfahrenskosten trägt der 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 31.10.2013

K. Pipke

Anlagen:

- Antrag vom 15.08.2013

- Ausschnitt aus der Abgrenzungssatzung S 13.1 Hennef (Sieg) - Rott