



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2014/3482
Datum: 15.05.2014

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	24.09.2014	öffentlich

Tagesordnung

Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Süchterscheid, S 12.2
Antrag auf Satzungserweiterung vom 04.10.2013

Beschlussvorschlag

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

Dem Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Süchterscheid, S 12.2 für einen Teil der Flurstücke 96, Flur 34 und Flurstück 272, Flur 42 wird stattgegeben. Die Antragstellerin trägt alle mit dem Verfahren verbundenen Kosten.

Begründung

Auf den beigegeführten Antrag wird verwiesen. Die Antragstellerin wünscht die Einbeziehung einer bislang im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegenden Fläche im Ortsteil Süchterscheid in die dortige Abgrenzungssatzung, um darauf ein Wohnhaus errichten zu können.

Die Straße „Zur Thomaseiche“ ist bis zur Fläche der Antragstellerin ausgebaut, so dass auch die Erschließung gesichert ist.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2000m² auf und wird als landwirtschaftliche Fläche in Form von Grünland und Abstellflächen für die Landwirtschaft genutzt. Die beantragte Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Mit Vertretern des Rhein-Sieg-Kreises, hier Amt für Natur- und Landschaftsschutz fanden bereits Gespräche zum Thema einer möglichen Satzungserweiterung statt. Mit dem in Anlage beigegeführten Schreiben vom 13.03.2014 bestätigte

der Rhein-Sieg-Kreis, dass gegen eine Satzungserweiterung im geringen Umfang keine grundsätzlichen Bedenken bestehen

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 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, soll die Fläche dann jedoch eine, im Sinne einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Bauflächendarstellung erhalten.

§ 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.

Die einzubeziehende Fläche grenzt liegt am südwestlichen Ortseingang Süchterscheids und grenzt an den Ortsrand an. Die Straße „Zur Thomaseiche“ ist bis zur beantragten Fläche beidseitig mit freistehenden Einfamilienhäusern locker bebaut. Auf der gegenüberliegenden Seite der L268 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der die an die Heilig-Kreuz-Str. angrenzende Fläche als Acker für Biogemüseanbau bewirtschaftet.

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 einer Artenschutz-Kurzeinschätzung auch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen.

Nach Vertragsschluss könnte dann diesem Gremium die Einleitung des Satzungsänderungsverfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |

Höhe: €

Bemerkungen

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 15.05.2014
In Vertretung

Anlagen

- Antrag auf Verlegung der Ortsgrenzsatzung, Schreiben vom 04.10.2013
- Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vom 13.03.2014
- Ausschnitt aus der Abgrenzungssatzung S12.2 Hennef (Sieg) - Süchterscheid