



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2014/3530  
**Datum:** 23.06.2014

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

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

### Tagesordnung

Antrag auf Satzungserweiterung S08.2 Kurscheid vom 14.04.2014

### Beschlussvorschlag

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

Dem Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Kurscheid S08.2 für die Flurstücke 164 und 317, Flur 5 in Kurscheid wird nicht stattgegeben.

### Begründung

Auf den beigefügten Antrag wird verwiesen. Der Antragsteller wünscht die Einbeziehung einer bislang im Außenbereich nach §35 Baugesetzbuch (BauGB) liegenden Fläche im Ortsteil Kurscheid in die dortige Abgrenzungssatzung S 08.2, um hier ein Einfamilienhaus zu errichten.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde diese Fläche vom Antragsteller zusammen mit zwei weiteren Flächen bereits zur Darstellung als „Wohnbaufläche“ beantragt. Die zuständigen Ausschüsse hatten in ihren Sitzungen im September 2012 beschlossen, diese Flächen alle nicht als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Die Gründe damals waren

- Kein „Allgemeiner Siedlungsbereich“
- Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet
- Keine Nähe zu Infrastruktureinrichtungen
- Durch vorhandene Satzung ist bereits ein sinnvoller Ortsrandabschluss geschaffen
- Erschließungstechnisch nur bedingt geeignet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Bei dieser Darstellung ist es gemäß oben genannten Beschlusses zum Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans geblieben.

Die beantragte Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand Kurscheids direkt an der Broichhausener Straße, hier eine Kreisstraße. Die Satzungserweiterung liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt.

Die Satzung S 08.2 Kurscheid wurde bereits im Jahr 2000 mit drei zum Teil umfangreichen Entwicklungsmöglichkeiten erweitert. Kurscheid wurde mit mehreren Erweiterungen in einem für das Dorf typischen Maßstab arrondiert. Auch das direkt westlich angrenzende Flurstück wurde bei der 1. Änderung der Satzung in diese einbezogen. In dieser Änderung wurde eine Ortsrandeingrünung, die einen harmonischen Übergang des Dorfes in die freie Landschaft, schaffen soll, gerade hier am südöstlichen Ortseingang festgesetzt. Die nun beantragte Erweiterung geht über diesen gestalteten Ortsrandabschluss hinaus und stellt eine fingerartige Erweiterung in die freie Landschaft dar. Eine Satzungserweiterung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Außenbereichsfläche, die in den Ortsteil einbezogen werden soll, muss durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein.

Der Antragsteller hat sich in seinem Antrag auch zur Übernahme der mit der Satzungsänderung verbundenen Kosten bereit erklärt. Vor der Kostenübernahmeerklärung und der dann damit verbundenen Beauftragung der Artenschutz-Kurzeinschätzung und des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde der Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Landschaftsplanung angefragt, ob eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet grundsätzlich denkbar sei, da die beantragte Fläche vollständig im Landschaftsschutzgebiet liegt. Gegen eine mögliche Erweiterung der Satzung in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ bestehen schon vorab von Seiten der Landschaftsbehörde Bedenken (siehe beigefügtes Schreiben). Somit ist eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutz auch im offiziellen Verfahren zur Satzungsänderung nicht zu erwarten.

Der Landschaftsplan Nr. 9, der nach §16 Abs. 1 LG nur für Flächen des Außenbereiches gilt, führt dazu aus:

*„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan/Satzung nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches nicht widersprochen hat. Soweit in diesem Landschaftsplan Flächen ausgespart worden sind, liegt hierin keine Aussage nach Bauplanungsrecht. Das gleiche gilt für Flächen, für die das Entwicklungsziel "Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Verfahren" dargestellt ist.“*

Eine Einleitung des Verfahrens – und die daraus verbundenen Kosten für den Antragsteller – ist daher bei Bedenken des Trägers der Landschaftsplanung nicht angeraten. Einer Einbeziehung einer Fläche in die Satzung kann nicht erfolgen, wenn fachbehördliche Bedenken bestehen, die einer Abwägung nicht zugänglich sind. Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes steht einer Erweiterung entgegen.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Keine Auswirkungen

Kosten der Maßnahme

<input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten	Sachkosten: €
<input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig	Personalkosten: €
<input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	Höhe des Zuschusses € %
Haushaltsstelle:	HAR: €
<input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Lfd. Mittel: €
<input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
<input type="checkbox"/> Einsparungen	Betrag: €
<input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen	Betrag: €
	Art:
	Höhe: €
<input type="checkbox"/> 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 23.06.2014  
 In Vertretung

### Anlagen

- Antrag auf Änderung der Satzung vom 14.04.2014
- Auszug aus der Satzung S 08.2 Hennef (Sieg) – Kurscheid
- Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 03.06.2014