



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2015/0144
Datum: 06.05.2015

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	10.06.2015	öffentlich

Tagesordnung

Abgrenzungssatzung S 12.2 für Hennef - Süchterscheid, 2. Änderung

1. Beratung und Beschluss des Satzungsentwurfes
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 Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

1. Dem vorgestellten Entwurf der Satzungserweiterung 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.954), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 1548), werden der Entwurf der 2. Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) –Süchterscheid, S 12.2 und die Begründung hierzu 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 Satzungserweiterung geht zurück auf einen Antrag der Grundstückseigentümerin aus Süchterscheid, dem in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 24.09.2014 stattgegeben wurde. In dem Antrag geht es um die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Wohnhauses an der Straße „Zur Thomaseiche“.

Die beantragte Teilfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 870m². Es handelt sich bei der Fläche um einen Teil einer ehemaligen Wiese, die als Lagerplatz genutzt wird.

Planzeichnung und Begründung wie auch der Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Fachbeitrag Artenschutz sind dieser Vorlage beigelegt. Im Entwurf der Satzungserweiterung ist für den Änderungsbereich „Wohnbaufläche (W)“ dargestellt, analog der angrenzenden Bebauung.

Gleichwohl wurde ein Umweltbericht für die geplante Satzungserweiterung in Auftrag gegeben. Dieser umfasst nun auch die Betrachtung und Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut „Boden“.

Die Fläche selber ist derzeit als Garten ohne oder mit geringem Baumbestand eingeschätzt. Durch die Bebauung mit einem Wohnhaus und der hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahme in Form einer Streuobstwiese mit altem Hochstamm wird ein harmonischer Ortsrand geschaffen. Ein dorftypischer Übergang von Bebauung zu freier Landschaft durch entsprechende Eingrünung entsteht für den südwestlichen Ortseingang neu. Die bestehende, das Landschaftsbild prägende Eiche an der Zufahrt zum Grundstück soll erhalten bleiben.

Eine Artenschutzprüfung wurde ebenfalls beauftragt, deren Kosten die Antragstellerin übernimmt. Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass für alle im Wirkraum relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

§ 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 geplante Satzungserweiterung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; sie führt zu einer sinnvollen Ortsrandabrundung. Die Fläche ist über die Straße „Zur Thomaseiche“ erschlossen, die Straße ist bis zur Satzungserweiterung beidseitig locker mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Durch den Wegfall der Anbauverbotszone nach §25 im Straßen- und Wegegesetz NRW seit 2005 bedarf eine Bebauung entlang der L268 der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Diese Zustimmung wird nicht erteilt, wenn durch das Bauvorhaben konkret eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist. Bei einem einzelnen Wohnhaus, das nicht über die Landstraße erschlossen wird und ausreichenden Abstand zu dieser hält, ist dies typischerweise nicht der Fall.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung nunmehr vor, das Erweiterungsverfahren für die auf dem beigelegten Plan dargestellten Teilbereiche 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 Satzungserweiterung nach erfolgtem Satzungsbeschluss im Stadtrat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt zur Rechtskraft geführt werden kann.

Hennef (Sieg), den 06.05.2015
In Vertretung

Anlagen

- Planauszug
- Begründung – Entwurf, Stand 28.05.2015
- Fachbeitrag Artenschutz, Stufe 1 vom Büro für Regionalplanung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hachenburg, April 2015
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Ing.-Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Rietmann, Mai 2015