



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2017/0912

Anlage Nr.: _____

Datum: 12.01.2017

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	04.07.2017	öffentlich

Tagesordnung

Abgrenzungssatzung S-06.1 gem. § 34 BauGB für Hennef (Sieg) -Lauthausen hier: Antrag auf Änderung in Bezug auf die zulässige Vollgeschossigkeit in einem Teilbereich

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschließt:

Dem Antrag zur Änderung der Vollgeschossigkeit von I auf II in einem Teilbereich der 2. Änderung der Satzung S- 06.1 Hennef (Sieg) – Lauthausen wird aus städtebaulichen Gründen nicht stattgegeben.

Begründung

Im Zuge von Kanal- und Straßenbaumaßnahmen wurden die bestehenden Abgrenzungssatzungen auf Erweiterungsmöglichkeiten untersucht, um die entstehende Infrastruktur auch optimal zu nutzen. So auch im Fall von Lauthausen, wo im Rahmen der 1. Änderung vorher im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindliche Grundstücke einbezogen wurden, um eine beidseitige Bebauung der Straße zu ermöglichen. Dies geschah im Jahr 1996.

Der Gesetzgeber eröffnet ausdrücklich die Möglichkeit, in diesen Bereichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Davon wurde auch in diesem Fall Gebrauch gemacht, da die Umgebungsbebauung nicht maßstabsbildend im Sinne von § 34 BauGB (Einfügen) sein kann. Als Übergang zur freien Landschaft wurde die Höhenentwicklung der zukünftigen Bebauung auf ein Vollgeschoss begrenzt. In der Begründung zu Änderungsbereich B wird dies ausgeführt (s. Anlage). Weder an dieser Sachlage noch an der daraus folgenden städtebaulichen Begründung hat sich zwischenzeitlich etwas geändert.

Westlich der heute noch unbebauten Fläche befindet sich ein ehemals landwirtschaftlich genutzter Bereich, dessen Gebäudebestand heute ein doch umfangreiches Volumen darstellt und auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser, die ebenfalls nicht den Maßstab einer dörflichen Struktur in Ortsrandlage darstellen können. Mit der vom Antragsteller gewünschten Höhenentwicklung von 2 Vollgeschossen wären am Ortsrand von Lauthausen städtebaulich als dreigeschossig wirkende Wohngebäude zulässig.

Wenn der Antragsteller nur die Errichtung eines Gebäudes mit 2 Vollgeschossen, aber ohne darüber liegendem 3. Geschoss als Nicht-Vollgeschoss beabsichtigen sollte, dann kann dieses auch mittels Änderung der Satzung mit einer Festsetzung von max. 2 Vollgeschossen, kombiniert mit einer Festsetzung der absoluten Firsthöhe erreicht werden, so dass definitiv kein städtebaulich 3-geschossiges Gebäude errichtet werden kann.

Aus den genannten städtebaulichen Gründen wird empfohlen, dem Antrag nicht zu folgen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen	☐ Kosten der Maßnahme
	Sachkosten: €
☐ Jährliche Folgekosten	Personalkosten: €
☐ Maßnahme zuschussfähig	Höhe des Zuschusses € %
☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: €
Haushaltsstelle:	Lfd. Mittel: €
☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Betrag: €
☐ Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
☐ Einsparungen	Betrag €
☐ 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 21.06.2017

Klaus Pipke

Anlagen:

- **Antrag vom 04.09.2016**
- **Ausschnitt S-06.1, 1. Änderung**
- **Text und Begründung**
- **Luftbild**
- **Ansichten der Nachbarbebauung**