



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2018/1420
Datum: 12.04.2018

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	13.06.2018	öffentlich

Tagesordnung

3. Änderung der Satzung S12.2 Süchterscheid

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 (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) werden der Entwurf der 3. 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 Grundstückeigentümerin aus Süchterscheid, dem in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 10.10.2017 stattgegeben wurde. In dem Antrag geht es um die Schaffung von Planungsrecht für eine Fläche entlang der Straße „Im Dorfgarten“, die bislang im Außenbereich liegt.

Die beantragte Teilfläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Da das Plangebiet jedoch in Nähe des FFH-Gebietes „Ahrenbach- und Adscheider Tal“ liegt, ist eine Prüfung der Verträglichkeit notwendig. Nach dem Gutachten „FFH-Verträglichkeit-Vorprüfung, Stand April 2018, erarbeitet durch ÖLAP, sind durch die geplante Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet zu erwarten.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2450m². Es handelt sich bei der Fläche um eine Ackerfläche. Die gegenüberliegende Straßenseite ist ebenfalls bis auf diese Höhe mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Satzungserweiterung rundet den Ortsrand ab.

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

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.

In der Sitzung vom 07.03.2018 hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschlossen, dass zukünftig bei Satzungsaufstellungen Regelungen zur Gestaltung festzusetzen seien, um ein Einfügen der Neubebauung in das jeweilige dörfliche Ortsbild zu gewährleisten. In der Satzungserweiterung wird die Art der Wohngebäude (Einzelhäuser), das Maß (eingeschossig) die überbaubare Grundstücksfläche und die Dachform festgesetzt. Durch diese Regelungen wird ein harmonischer Ortsrand und Übergang in die freie Landschaft geschaffen. Da diese Parzelle den Übergang zur freien Landschaft bildet, werden hier auch Festsetzungen nach §9 BauGB zur Eingrünung in Form einer 3m breiten Strauchhecke mit standortheimischen Laubgehölzen getroffen. Außerdem wird zur Wahrung des Landschaftsbildes sowie zum Ausgleich vor Ort entlang der Satzungsgrenze ein Streifen der jetzigen Ackerfläche als Glatthaferwiese (Blühstreifen) angelegt.

Die geplante Satzungserweiterung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; sie führt zu einer sinnvollen Ortsrandabrundung. Die Fläche ist über den Weg „Zum Dorfgarten“ erschlossen.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung nunmehr vor, das Erweiterungsverfahren für die auf dem beigelegten Plan dargestellten Teilbereiche, vorbehaltlich der Vertragsabschlüsse über die Ausgleichsverpflichtungen, einzuleiten und die Öffentliche Auslegung auf der Basis des vorgestellten Entwurfs nebst Begründung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 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 12.04.2018
In Vertretung

Anlagen

- Planauszug
- Begründung – Entwurf, Stand 30.05.2018
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzfachlicher Kurzaussage (ASP Stufe 1) von Ökologische Landschaftsplanung und –pflege, Nikolas Reich; Hennef
- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung von Ökologische Landschaftsplanung und –pflege, Nikolas Reich; Hennef