Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP: _____**
Vorl.Nr.:	V/2018/1732	**Anlage Nr.: _____**
Datum:	21.11.2018	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	19.03.2019	öffentlich

Tagesordnung

Anträge auf Satzungserweiterungen
Satzung S.14.1 Lanzenbach
Satzung S.12.2 Süchterscheid

Beschlussvorschlag

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

- Der Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef – Lanzenbach S14.1 für die Flurstücke 281, 140, Flur 2, Gemarkung Kurscheid wird zurückgestellt.

- Der Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef – Süchterscheid S12.2 für die Flurstücke 25 und 43, Flur 34, Gemarkung Süchterscheid wird zurückgestellt.

Begründung

Auf die beigefügten Anträge wird verwiesen. Die Antragsteller wünschen sich eine Einbeziehung bislang im Außenbereich nach § 35 BauGB liegenden Flächen in die jeweilige Abgrenzungssatzung.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden alle Dörfer, für die eine Abgrenzungssatzung besteht bzw. Dörfer, die ein solches bauliches Gewicht haben, neu als Wohn- bzw. Mischbaufläche dargestellt. Für alle Dörfer mit bereits vorhandenen Satzungen wurden im Verfahren Erweiterungsflächen geprüft und bei städtebaulicher Eignung dargestellt, Kleinere Arrondierungen erfolgten z.B. in Hüchel (Dornröschenweg, A.d.Dornen, Busstraße), Eulenberg (Pützplatz) oder Greuelsiefen (Spelhof). Ferner wurden die Dörfer, für die noch keine Satzung vorliegt, untersucht, ob diese eine solch bauliche Prägung aufweisen, dass die Aufstellung einer Abgrenzungssatzung, städtebaulich sinnvoll ist (hier: Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg). Zuerst soll für diese 6 Dörfer jeweils erstmalig eine Satzung aufgestellt werden.

Der Prüfauftrag, ob Veränderungen oder Erweiterungen in den jeweiligen Dörfern nötig sind, die bereits eine Satzung nach § 34 BauGB haben, wurde also bereits im Zuge der FNP-Neuaufstellung abgearbeitet. Vorhandene Satzungen nach § 34 können um einzelne Flächen über eine Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB auf Antrag vom jeweiligen Eigentümer und unter Übernahme der Planungs- und Ausgleichskosten arrondiert werden.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Abschluss des FNP Neu zuerst für die Dörfer ohne Satzung sukzessive Innenbereichssatzungen aufzustellen. Außerdem sollen vorrangig die Satzungserweiterungen durchgeführt werden, die bereits durch eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan vorbereitet wurden. Für diese Flächen wurde bereits z.B. der Artenschutz geprüft. Außerdem durchliefen diese Flächen bereits das zweistufige Beteiligungsverfahren mit Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange. So ist von einer grundsätzlichen, allgemeinen Zustimmung zu diesen Flächen auszugehen. Auch ist eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz nur noch eine Formsache.

Sowohl in Lanzenbach als auch in Süchterscheid bestehen einige Baulücken, die vorrangig erst zu bebauen sind. Gerade für Süchterscheid wird derzeit eine Satzungserweiterung (siehe TOP 3. Änderung S.12.2 in dieser Sitzung) durchgeführt, wodurch mehrere Baugrundstücke in Kürze zur Verfügung stehen. Außerdem stellt der Flächennutzungsplan Neu für Süchterscheid eine größere Wohnbaufläche „Von Nesselrodeweg“ (1,38ha) dar, die bereits über die Eigenentwicklung des Dorfes hinausgeht. Bedarf an zusätzlichem neuen Bauland ist also für beide Dörfer nicht gegeben. Vorhandenes Bau- und Planungsrecht ist vorrangig vor neu zu entwickelndem zu nutzen bzw. umzusetzen.

Daher sollen die vorhandenen Satzungen folgerichtig gemäß den vorbereitenden Darstellungen des Flächennutzungsplans Neu vorrangig überarbeitet werden. Darüber hinaus weitere Änderungsverfahren, die sich zudem nicht aus dem FNP Neu ableiten lassen, entsprechen nicht in die Vorgehensweise, die der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 07.03.2018 beschlossen hat. Die Vorlage zu diesem Beschluss ist als Anlage beigefügt.

Hennef (Sieg), den 21.11.2018
In Vertretung

Anlagen

- Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens für Lanzenbach
- Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens für Süchterscheid
- Übersichtsplan
- Beschlussvorlage vom 07.03.2018