



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/1803
Datum: 25.02.2019

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

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

Tagesordnung

Antrag auf Satzungserweiterungen
Satzung S 09.1 Oberauel
Satzung S 09.2 Greuelsiefen

Beschlussvorschlag

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

- Der Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef – Oberauel S09.1 für das Flurstück 417, Flur 3, Gemarkung Lauthausen wird zurückgestellt.
- Der Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef – Greuelsiefen S09.2 für eine Teilfläche des Flurstückes 399, Flur 8, Gemarkung Striefen 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.

Auf die Vorlage zum vorangegangenen TOP „Anträge auf Satzungserweiterung“ für Lanzenbach und Süchterscheid wird verwiesen. Hier wird das gleiche Vorgehen empfohlen.

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.

Vorhandenes Bau- und Planungsrecht, das sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Neu ergibt, ist vorrangig zu entwickelnden.

Die beantragte Fläche Satzungserweiterung in Oberauel wurde bereits als Flächendarstellung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingereicht. Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat in seinen Beratungen zum Vorentwurf und zum Entwurf des Flächennutzungsplans Neu beraten und beschlossen, diese Fläche aus folgenden Gründen nicht als Wohnbaufläche darzustellen:

„Durch die Satzung Oberauel wurde bereits ein harmonischer Ortsrand definiert. Dieser Ortsrand würde durch weitere Bebauung aufgebrochen. Es handelt sich nicht um eine Arrondierung. Die Flächen liegen auf einem Hochplateau, so dass eine mögliche Neubebauung nicht in die vorhandene Bebauung eingebunden werden kann, zudem die Fläche - abgerückt vom Dorfmittelpunkt - von der Aueller Straße aus erschlossen werden würde. Die Neubebauung fügt sich nicht in die noch gut ablesbare historische Dorfstruktur ein und bekäme so einen „Inselcharakter“. Die Entwicklung dieser Flächen geht weit über die Eigenentwicklung des Dorfes hinaus. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es grenzt das Naturschutzgebiet Siegaue und das Flora-Fauna-Habitat - Gebiet der Siegaue an. Daher sind diese Flächen wichtig für die Biotopvernetzung. Außerdem liegt die Flächen innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal“. Geschützt ist hier die Silhouette des Landschaftsausschnitts im unteren Siegtal. Innerhalb des Denkmalbereichs gilt der Sichtbezug „Blick in die Siegaue, Panoramablick Oberauel bis Stadt Blankenberg“ als schützenswert. Die Erhaltung der Sichtbezüge schließt jeweils die von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen mit ein.

Auch die beantragte Satzungserweiterung in Greuelsiefen wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung bereits zur Darstellung als Wohnbaufläche beantragt und bewertet:

Der Standort liegt am nördlichen Siedlungsrand von Greuelsiefen. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand bereits eindeutig definiert. Eine Bebauung wäre eine fingerartige Zersiedlung in Richtung Siegaue. Das gegenüberliegende Haus am Auenweg ist noch der Siegtalstraße zugeordnet. Entlang der Siegtalstraße ist eine durch die Satzung entwickelte Bebauung entstanden, die eine klare Raumkante hier bildet. Das Haus am Auenweg springt etwas zurück. Durch eine weitere, tiefere Bebauung des Auenweges würde eine Bebauung in 2. und 3. Reihe entstehen, die städtebaulich unerwünscht ist. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Weiter nördlich schließt sich das Naturschutzgebiet des Dondorfer Sees sowie das FFH - Gebiet der Sieg an. Daher ist die Fläche aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht geeignet.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat hier ebenfalls 2015 beschlossen, diese Fläche nicht darzustellen.

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 der Vorgehensweise, die der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 07.03.2018 beschlossen hat.

Hennef (Sieg), den 27.02.2019

Klaus Pipke

Anlagen

- Ausschnitt aus der Abgrenzungssatzung Oberauel
- Ausschnitt aus der Abgrenzungssatzung Greuelsiefen