

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	17/1686
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	28.11.2017	

Beschlussvorlage

4. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Haan - Einleitung des Satzungsverfahrens
--

Im Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die Ortschaft Haan (siehe DS-Nr. 16/1547 ff.) wurde aus der Bürgerschaft beantragt, auch das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 65, Nr. 36, mit in den Satzungsbereich einzubeziehen. In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 11.10.2017 wurde daraufhin die Vorberatung/Entscheidung über den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung bzw. Erweiterung zurückgestellt.

Die Verwaltung wurde beauftragt mit dem Oberbergischen Kreis abzuklären, ob eine Erweiterung der Satzung auch um das Grundstück des Antragstellers, also um das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 65, Nr. 36 und des gegenüberliegenden Bereichs, genehmigungsfähig ist.

Die Anfrage der Verwaltung an den Oberbergischen Kreis ist der Anlage 1 – 1d zu entnehmen.

Die Antwort des Oberbergischen Kreises ist als Anlage 2 beigelegt.

Demnach bestehen seitens des Oberbergischen Kreises keine Bedenken gegen die Aufnahme des dem Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 65, Nr. 36, gegenüberliegenden Bereichs, wenn der östliche Bereich durch geeignete Pflanzfestsetzungen zum Außenbereich hin abgegrenzt wird. Diese Stellungnahme erfolgte aber nur aus städtebaulicher Sicht, eine Prüfung aus bodenschutzrechtlicher- und artenschutzrechtlicher Sicht stünde noch aus.

Gegen die Aufnahme des Grundstücks Gemarkung Nümbrecht, Flur 65, Nr. 36, gilt die gleiche städtebauliche Stellungnahme und somit dieselben städtebaulichen Bedenken, wie schon für den Bereich der 3. Änderung bzw. Erweiterung.

D.h., dass der Oberbergische Kreis den Bereich (heute Hausgartennutzung), der in der gemeindlichen Anfrage unter Anlage 1 schraffiert dargestellt ist, als städtebaulich entsprechend vorgeprägt ansieht, so dass die Voraussetzungen für eine Satzungserweiterung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB hier vorliegen. Obwohl

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

diese Einschätzung aus Sicht der Verwaltung nicht unstrittig ist, wird vorgeschlagen der Beurteilung der Kreisverwaltung zu folgen.

Bei der gegenüber liegende Fläche kommt der Oberbergische Kreis jedoch zu der Auffassung, die er auch im Satzungsverfahren zur 3. Änderung bzw. Erweiterung der OLA Haan geäußert hat.

Der Oberbergische Kreis hält die gegenüberliegende heute schon vorhandene Bebauung nicht für so gewichtig, als dass hiervon eine städtebauliche Prägung des geplanten Erweiterungsbereichs ausginge. Auf telefonische Nachfrage wurde erklärt, die Prägung sei nicht gegeben, da der aus dem Ort führende Wirtschaftsweg eine Zäsur darstelle.

Die Verwaltung sieht die städtebauliche Prägung jedoch als gegeben an.

Dieser Weg, der bis zur vorhandenen Bebauung (Haus-Nr. 24a/24 b) als öffentlicher Weg gewidmet ist, stellt in diesem Fall keine Zäsur dar, da es in Dorflagen durchaus üblich ist, dass förmlich als Wirtschaftswege gewidmete Wege im bebauten Bereich als Erschließungsstraßen fungieren und im weiteren Verlauf zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen führen.

Aufgrund der von der Kreisverwaltung geäußerten städtebaulichen Einschätzung, wäre es dann nur folgerichtig auch das nördlich gelegene Grundstück (Gemarkung Nümbrecht, Flur 65, Nr. 36) in die Ortslagenabgrenzungssatzung einzubeziehen.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat darüber zu beraten, ob ein Änderungsverfahren für die im beigefügten Kartenauszug (siehe Anlage 3) gekennzeichnete Fläche eingeleitet werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einleitung des Satzungsverfahrens hat keine Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt. Die erforderlichen Gutachten für das Verfahren sind vom Antragsteller bzw. den Grundstückseigentümern zu übernehmen. Werden die erforderlichen Gutachten nicht vorgelegt, wird das Verfahren nicht durchgeführt. Das Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Einleitung des Satzungsverfahrens und beauftragt die Verwaltung, das nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 BauGB vorgeschriebene Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Anlagen:

- Anlage 1 bis 1d – Anfrage per Email an den Oberbergischen Kreis
- Anlage 2 – Antwort des Oberbergischen Kreises
- Anlage 3 – Satzungskarte (4. Änderung bzw. Erweiterung)