

Altwicker, Klaudia

Von: Altwicker, Klaudia
Gesendet: Montag, 16. Oktober 2017 16:41
An: dieter.kuetemann@obk.de
Cc: Berscheid, Kerstin; Redenius, Hilko; Schneider, Manfred
Betreff: Anfrage zu einer Satzungserweiterung Ortschaft Haan
Anlagen: Anlage 1-3.pdf

Sehr geehrter Herr Kütemann,

wie Ihnen durch das Beteiligungsverfahren bekannt ist, ist die Gemeinde Nümbrecht dabei, im Rahmen eines Satzungsverfahrens die Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortslage Haan zu erweitern.

Sie haben mit Schreiben vom 15.03.2017 und 05.09.2017 Ihre Stellungnahme hierzu abgegeben.

In beiden Stellungnahmen haben Sie zum Ausdruck gebracht, dass städtebauliche Bedenken in Bezug auf die Prägung des Vorhabenbereichs vorliegen.

Diese Bedenken können von Seiten der Verwaltung jedoch nicht nachvollzogen werden: Der Erweiterungsbereich stellt eine Fortsetzung des einzeilig an der Erschließungsstraße bebaubaren Bereichs dar, der von der gegenüberliegenden Wohnbebauung städtebaulich entsprechend vorgeprägt wird.

Der vorhandene Wirtschaftsweg, der westlich des geplanten Erweiterungsbereichs von der Erschließungsstraße abzweigt hat keine derart stark trennende Wirkung, dass dieser eine ablesbare Zäsur zum Außenbereich darstellt, denn es ist in dörflichen Bereichen durchaus üblich, dass Wirtschaftswege aus dem Dorf heraus in den Außenbereich führen, ohne dass dies eine trennende Wirkung auf den Bebauungszusammenhang entfaltet.

Dementsprechend lautete der Beschlussvorschlag der Verwaltung, die Satzungserweiterung wie aus der beiliegenden Karte (Anlage 1- Bereich 3. Änderung) ersichtlich zu beschließen.

In der Sitzung am 11.10.2017 wurde dann aufgrund einer konkreten Nachfrage eines Grundstücksnachbarn von einer Fraktion die Frage aufgeworfen, ob der Satzungsbereich über den nun beabsichtigten Erweiterungsbereich hinaus noch erweitert werden könne, so dass eine weitere Baumöglichkeit für ein Wohnhaus entstehen könnte (s. Anlage 1 - Kartenauszug, gelb markierter Bereich). Der gegenüberliegende Bereich (schraffiert) wird heute als Hausgarten (s. Anlage 2 - Luftbild) genutzt und sollte ebenso in die Satzung einbezogen werden.

Durch die zulässige Nebennutzung dieses Grundstücksteils als Hausgarten weist dieser Bereich keinen typischen Außenbereichscharakter auf, sondern stellt sich eher als ablesbarer Dorfrand mit ortsrantypischer Nutzung dar.

Die Verwaltung hält es daher für gerade noch vertretbar, die Satzung, wie in der Anlage 3 dargestellt mit entsprechender Pflanzfestsetzung im östlichen Bereich zu erweitern, so dass hierdurch ein klar ablesbarer Ortsrand definiert wird und Baumöglichkeiten für insgesamt max. 3 – 4 Einfamilienwohnhäuser entstehen.

Könnte sich der Oberbergische Kreis als im Satzungsverfahren zu beteiligende Fachbehörde dieser Auffassung anschließen?

Oder sehen Sie andere Möglichkeiten (mit entsprechenden Festsetzungen), die Satzung über den derzeit in Rede stehenden Erweiterungsbereich hinaus, zu erweitern?

Ich bitte Sie hierzu um eine kurze schriftliche Stellungnahme, die ich auch an die Mitglieder der Planungs- und Umweltausschusses weiterleiten kann.

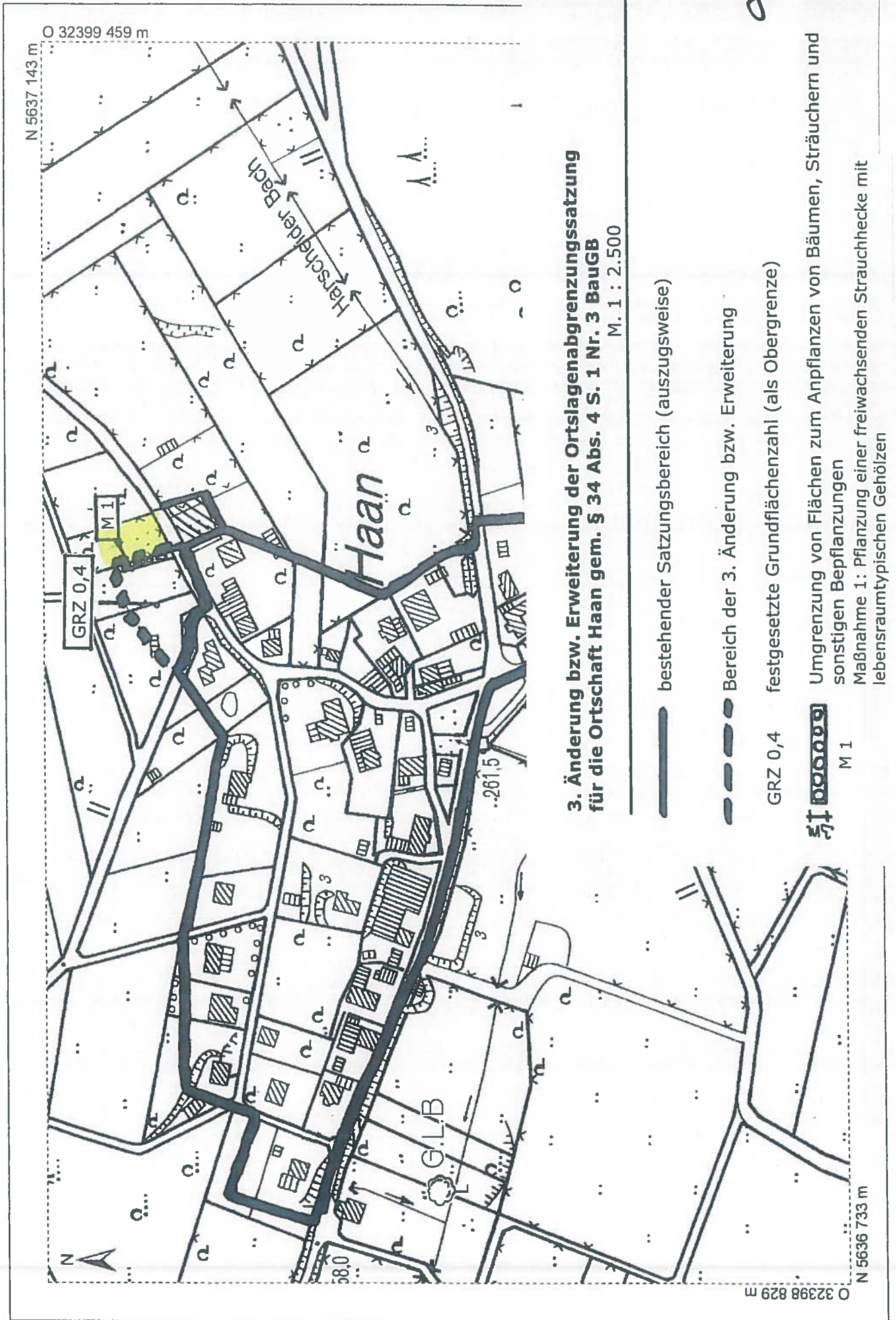
Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Anlage 1a

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Kludia Altwicker

Gemeinde Nümbrecht
Fachgebiet III/2
Leitung Fachgebiet III/2 - Planung u. Entwicklung
Hauptstr. 16
51588 Nümbrecht
E-Mail: kludia.altwicker@nuembrecht.de
Tel.: [+49 2293 302 144](tel:+492293302144)
Fax: [+49 2293 302 110](tel:+492293302110)
Internet: www.nuembrecht.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail oder von Teilen dieser E-Mail ist nicht gestattet. This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.



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

M. 1 : 2.500

— bestehender Satzungsbereich (auszugsweise)

— Bereich der 3. Änderung bzw. Erweiterung

GRZ 0,4 festgesetzte Grundflächenzahl (als Obergrenze)

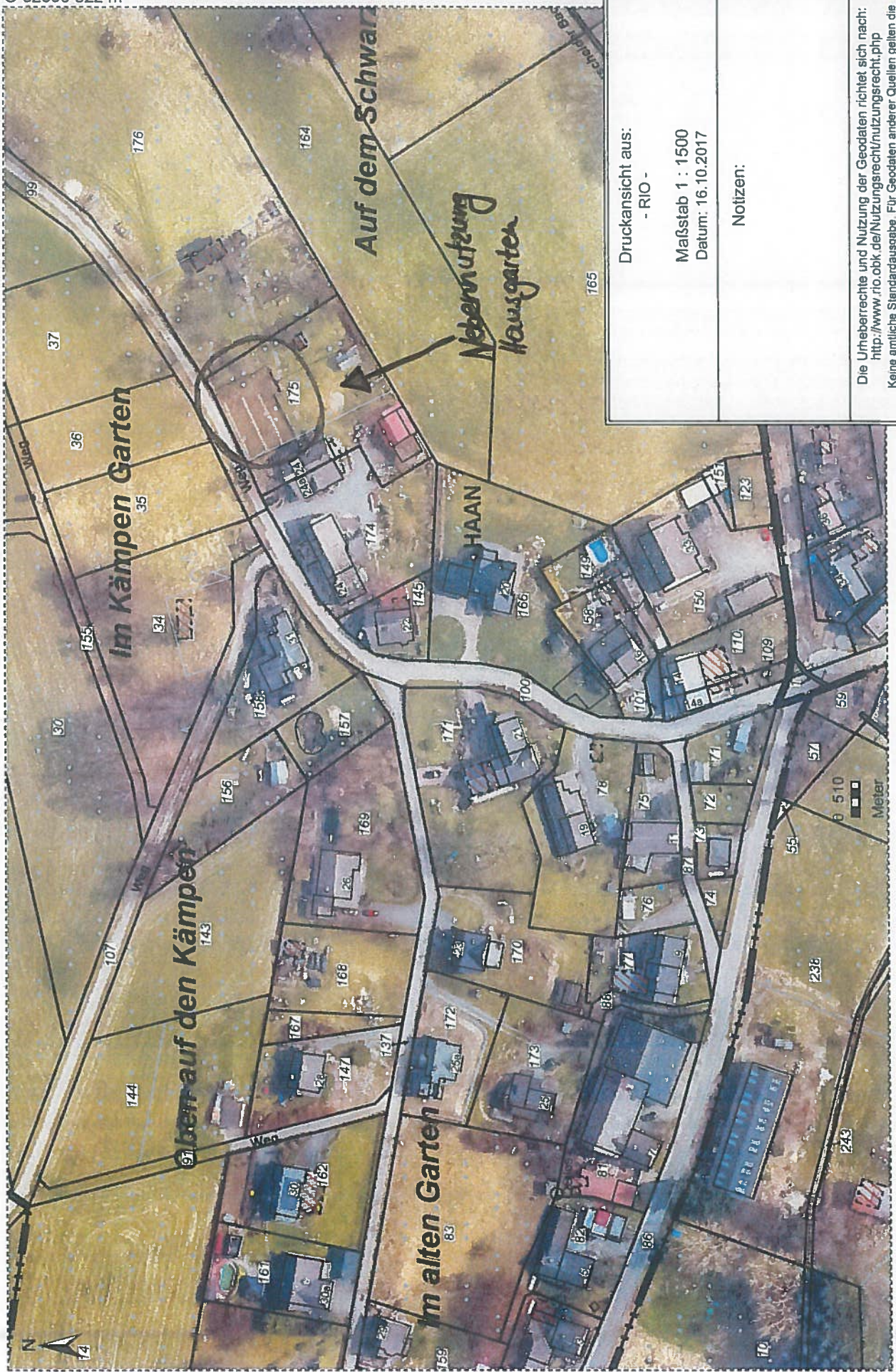
M 1 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Maßnahme 1: Pflanzung einer freiwachsenden Strauchhecke mit lebensraumtypischen Gehölzen

Anlage 2

Anlage 1c

N 5637 137 m
O 32399 322 m



Druckansicht aus:
- RIO -

Maßstab 1 : 1500
Datum: 16.10.2017

Notizen:

Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach:
<http://www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>
Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

O 32398 944 m

N 5636 891 m

Auflage 3

Auflage 1d

