

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63 / 61/2610/Ham/TV	17.08.2009	BV/09/0625

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	03.09.2009
2. Rat	15.09.2009

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortslage Weeg
hier: Beratung und Beschluss der eingegangenen Stellungnahmen während der
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem.
§ 35 Abs. 6 BauGB, bzw. gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, und
Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Lohmar nimmt zur Kenntnis das der Landrat des Rhein-Sieg-Kreises, die Handwerkskammer und die Wehrbereichsverwaltung keine Bedenken zur Satzung vorgebracht haben.

Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 29.06.2009:

Der Rat der Stadt Lohmar nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt.

Es ist richtig, dass der Abstand von 35m zum Waldrand um ca. 8,0m unterschritten wird. Mit der Festlegung der Satzungsgrenze wird lediglich eine evtl. Baulücke geschlossen. Auch der aktuelle Bestand unterschreitet den geforderten Abstand.

Der von Ihnen bestimmte notwendige 35m Sicherheitsabstand zwischen Bebauung und angrenzender Waldfläche ist rechtlich nicht mehr zwingend.

Ca 32 % des Stadtgebietes Lohmar sind bewaldet. Auch ihre Behörde hat bereits mit Schreiben vom 09.11.1992 festgestellt, dass der Waldanteil höher liegt als in NRW und im Bundesgebiet. Es ist der Stadt Lohmar nicht zuzumuten, auf wertvolle erschlossene Baulandreserven zu verzichten.

Zur Verkehrsicherungspflicht gehört unseres Erachtens auch die Pflege des Waldbestandes. Durch Ausdünnung des Baumbestandes, Rückschnitt und teilweise Abholzung muss auch vom Waldbesitzer die Sicherheit gewährleistet werden. Die Waldränder sind auf Wuchs und Sicherheit zu kontrollieren und entsprechend zu ausdünnen bzw. zupflegen.

In die Satzung aufgenommen wird der Hinweis auf den § 47 Landesforstgesetz.

Anregung von Bürgern vom 20.07.2009

Der Rat beschließt, der Bürger-Anregung auf Erweiterung der Satzung aus folgenden Gründen nicht zu entsprechen.

Das vorgeschlagene Satzungsgebiet lässt bereits mit der künftigen Satzung erhebliche Ausweitungen der bestehenden Ortschaft zu. Der Ort wird jedoch in seiner Gesamtheit städtebaulich abgerundet.

Das Grundstück stellt keine Baulücke dar, die im Rahmen einer Außenbereichssatzung integriert werden könnte. Die beantragte Fläche ist eine unerwünschte Ausdehnung in den Freiraum in sehr exponierter Lage und mit der Zielsetzung des Natur- und Landschaftsbildes nicht vereinbar.

Die beantragte Erweiterungsfläche steht in keinem Zusammenhang zur bestehenden Bebauung. Das beabsichtigte Vorhaben würde den unerwünschten Vorgang der Zersiedelung eines dann zusammenhängenden Gebietes einleiten bzw. weiterführen. Berufungsfälle könnten wegen des Gleichheitsgrundsatzes nicht verhindert werden. Dieser Vorgang stellt eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung dar und würde einer sinnvollen städtebaulichen Ordnung widersprechen.

Der Rat der Stadt Lohmar beschließt die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortslage Weeg mit Plan und Begründung ohne Umweltbericht als Satzung.

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/> laut Beschluss- vorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (Rückseite)

Begründung

1. Sachverhalt

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 05.05. 2009 beschlossen, für die Ortslage Weeg gemäß § 35 Abs. 6 BauGB eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

In Weeg bietet sich eine Abgrenzung an, um den Ort abzurunden. Die öffentliche Abwasserentsorgung ist vorhanden. Der landwirtschaftliche Betrieb bietet sich an für eine nicht störende gewerbliche und/oder handwerkliche Nutzung

Die Verwaltung hat in der Zeit vom 30.06.2009 bis einschl. 31.07.2009 die Bürgerbeteiligung gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Es sind die Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises, der Handwerkskammer, der Wehrbereichsverwaltung sowie der Forstbehörde eingegangen.

Weiterhin beantragt eine Bürgerin die Erweiterung des Satzungsgebietes für eine Wohnbebauung.

Die eingegangenen Anregungen sowie Satzungstext, Begründung und Planzeichnung sind Anlage dieser Vorlage.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Die Satzung bildet die Rechtsgrundlage für Bürger/innen und Planer, Bauvorhaben umzusetzen. Eine denkbare Nachfrage für „Wohnen im Grünen“ könnte befriedigt werden. Die Dorfstruktur kann erhalten und verbessert werden.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Das Verfahren wird durch die Bekanntmachung zum Abschluss gebracht.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Für die Bekanntmachung entsteht kein besonderer Aufwand.

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Im Bereich der Satzung sollen alle potenzielle Bauflächen ausgewiesen werden, um die Wohnraumversorgung im Ort abzurunden.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen: keine

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

Röger