

Stadt Lohmar
Bürgermeister Herr Horst Krybus
Rathaus
Rathausstraße 4
53797 Lohmar

Stadt Lohmar
Eing.: 23. Feb. 2018
Amt: 70

22.02.2018

Bürgerantrag nach §24 GO NRW auf Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB für den Bereich Schiffarther Str., Gemarkung Scheiderhöhe, Flur/Flurstück 2-379

Sehr geehrter Herr Krybus,

hiermit beantrage ich den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB für den Bereich Schiffarther Str., Gemarkung Scheiderhöhe, Flur/Flurstück 2-379, mit dem Ziel das bestehende landwirtschaftliche Gebäude zu Wohnzwecken um zu nutzen.

Unter dem Aktenzeichen 63.7-0023/2017/VA habe ich eine Ablehnung meiner Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken erhalten.

Da mir dieses Bauvorhaben jedoch für mich und meine Familie sehr wichtig ist, habe ich mich zu dem Bürgerantrag entschlossen.

Meine Familie lebt seit Generationen in Lohmar, Schiffarth. Mein Familienteil musste sich zwischenzeitlich in Neunkirchen-Seelscheid niederlassen. Die gesamtfamiliäre Situation, der landwirtschaftliche Betrieb im Nebenerwerb und die damit verbundene notwendige Unterstützung meines Bruders Dirk Jakobs und meines alleinstehenden Vaters, sowie der Wunsch wieder in Schiffarth zu leben, haben uns dazu veranlasst den Bürgerantrag zu stellen.

Die Planungskosten für das Verfahren zum Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB werde ich übernehmen.

Obwohl ich auf ein Klageverfahren zur Ablehnung der Bauvoranfrage verzichtet habe, möchte ich hier zu einigen Punkten Stellung nehmen und hoffe damit eine Beratung zum Bürgerantrag auf Erlass einer Außenbereichs-satzung im zuständigen Ausschuss und/ oder Rath zu erleichtern.

Der **Flächennutzungsplan** sieht für das Grundstück eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Die Nutzungsänderung bezieht sich jedoch nur auf einen verhältnismäßig geringen Teil des Grundstücks:

- Das Grundstück 361 ist im Grundbuch als Landwirtschaftsfläche, Gebäude und Freifläche eingetragen und hat eine Größe von 7.041 m². Die Nutzungsänderung bezieht sich auf eine Teilfläche von ca. 600 m². Der größte Teil des Grundstücks bleibt somit als Fläche für die Landwirtschaft beibehalten.
- Das Bauvorhaben zwingt nicht zu unwirtschaftlichen Erschließungsmaßnahmen, da es bereits voll erschlossen ist.

Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer **Splittersiedlung** ist durch die Nutzungsänderung des Gebäudes nicht zu befürchten:

- Schiffarth besteht bereits seit mehr als 150 Jahren. Der vorhandene Weiler bestand neben dem landwirtschaftlichen Hof immer aus mehreren einzelnen Wohngebäuden.
- Die Verfestigung des Weilers Schiffarth ist daher bereits gegeben.
- Das Gebäude befindet sich im Inneren des Weilers Schiffarth, ist in den vorhandenen Gebäudebestand integriert und ordnet sich diesem unter. Daher wird die vorhandene Splittersiedlung nicht erweitert.

Ein Widerspruch zum **Landschaftsplan 10 „Naafbachtal“** wird durch den Rhein-Sieg- Kreis nicht gesehen. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz hat in der beiliegenden Stellungnahme vom 01.06.2017 zur Bauvoranfrage bereits Hinweise zur Beachtung beim Bauantrag erteilt und so die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens bekundet. (siehe Anlage 1.4)

Laut Ablehnung der Bauvoranfrage ist der Außenbereich, wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und wegen der Erholungsfunktion, möglichst von Bebauung freizuhalten.

Durch das Bauvorhaben wird der Gebäudebestand in Schiffarth jedoch nicht erweitert. Das bestehende Gebäude und die Außenanlagen werden durch die Nutzungsänderung und die vorgesehene Gartenanlage gestalterisch aufgewertet. **Das Ortsbild wird verbessert.** Das Bauvorhaben wird sich daher positiv auf die **Erholungsfunktion der Umgebung** auswirken.

Wie bereits zu Beginn meines Antrags erwähnt, wollen wir meinem Bruder durch die Nutzungsänderung und den Einzug in Schiffarth **familiäre Unterstützung** bei der Versorgung meines Vaters und zum langfristigen Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes und somit zur Erhaltung der Landschaft, bieten.

Bei Rückfragen oder dem Wunsch nach einer Ortsbesichtigung stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung und hoffe sehr auf eine positive Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen