

Stadt Lohmar
Der Bürgermeister

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/>	Ergänzungsvorlage
<input type="checkbox"/>	Mitteilungsvorlage

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 / CP/Ti/TV	30.01.2019	BV/19/2021

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2019

Tagesordnungspunkt/Betreff

Eingabe gemäß § 24 GO NRW vom 13.11.2018
Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortslage Bombach
hier: Antrag auf Änderung der Satzungsgrenze für die Flurstücke 57, 59 und 60, Flur 1, Gemarkung Honrath

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Vor einer Entscheidung über die Eingabe wird die Verwaltung beauftragt, die Zulässigkeit mit den Aufsichtsbehörden abzustimmen.

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

Begründung**1. Sachverhalt**

Es handelt sich, um eine Eingabe vom 23.11.2018, mit der Anregung die Grenzen der Außenbereichssetzung Bombach gemäß § 35 Abs. 6 BauGB am nördlichen Ortsrand zu ändern, um Baurecht für zwei neue Einfamilienhäuser bzw- ein Doppelhaus zu schaffen.



Abbildung 1 Abgrenzung der 'Außenbereichssetzung für die Ortslage Bombach



Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Die Flurstücke 57, 59 und 60, Flur 1, Gemarkung Honrath sind im rechtskräftigen FNP als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichs-

zung für die Ortslage Bombach wurden besonders die beiden unbebauten Flurstücke 57 und 59 geprüft, ob sie in den Satzungsbereich der Außenbereichssatzung Bombach mit einbezogen werden können. Dieses wurde seinerzeit jedoch verneint.

Aufgrund des Eindrucks in der Örtlichkeit, hält es die Verwaltung aber für legitim, die Zulässigkeit einer solchen Erweiterung der Außenbereichssatzung mit den Aufsichtsbehörden Bezirksregierung und Rhein-Sieg-Kreis erneut zu erörtern. Dabei wäre unter anderem die Frage zu klären, inwieweit die Erschließung bereits im Satzungsverfahren gesichert sein muss. In dem Flurstück, welches potentiell als Zufahrt dienen kann, liegt bereits ein Schmutzwasserkanal. Die verkehrliche Erschließung müsste mindestens über Baulasten öffentlich-rechtlich gesichert werden. Zur Herstellung des Weges ist ggf. eine vertragliche Vereinbarung mit der Stadt Lohmar erforderlich. Dieses geschieht üblicherweise erst im Baugenehmigungsverfahren. Im Rahmen der Satzungserweiterung wäre die Erschließung somit noch nicht gesichert. Die Satzung gibt damit nicht direkt ein Baurecht. Für eine Satzungserweiterung kann auch sprechen, dass die Flächen nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind.

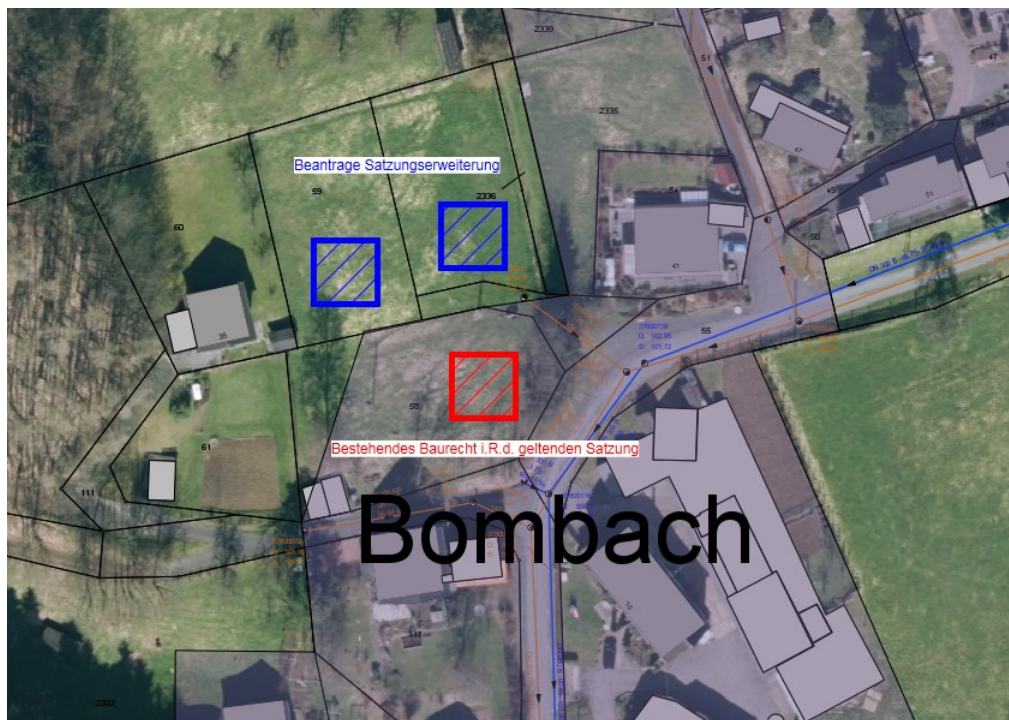


Abbildung 3: Luftbild mit Leitungstrassen des Kanals



Abbildung 4 Bombach 35

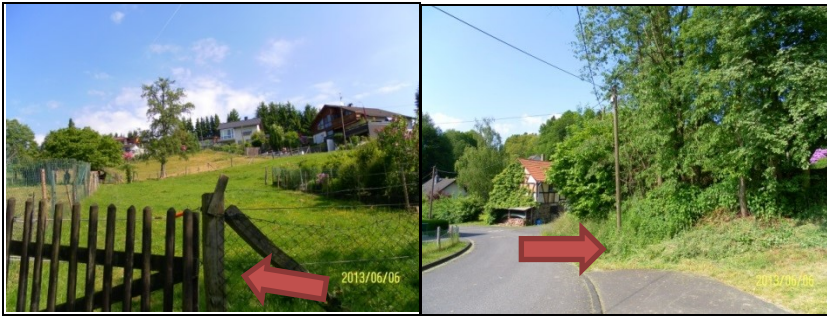


Abbildung 5 potenzielle Zuwegung zu den beiden Flurstücken

Das Wohngebäude Bombach 35 (siehe oben) genießt Bestandsschutz und gemäß § 35 Abs. 4 BauGB i.V.m mit dem Außenbereichserlass sind bauliche Veränderungen und Erweiterungen an dem Gebäude genehmigungsfähig. Aus diesem Grund entstehen dem Antragsteller keine Nachteile dadurch, dass das Wohngebäude Bombach 35 nicht innerhalb der Satzung liegt. Im Fall einer Satzungserweiterung würde dieses aber ebenfalls aufgenommen.

Die Verwaltung schlägt vor, vor einem Beschluss über die Eingabe die rechtliche Zulässigkeit mit den Aufsichtsbehörden abzustimmen, sofern grundsätzlich eine Erweiterung der Satzung befürwortet wird.

Sollte es zu einer Änderung der Satzung und damit zur Schaffung neuer Bauflächen kommen, ist mit dem Antragsteller der Umgang im Rahmen des kommunalen Baulandmanagements abzustimmen. Die bisherigen landwirtschaftlichen Flächen erfahren durch die Aufnahme in die Satzung eine Wertsteigerung, da sie potentiell bebaubar werden.

In jedem Fall sind die Kosten der Satzungsänderung durch den Antragsteller zu tragen.

Anlage:
Bürgerantrag

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

Beratung und Entscheidung über die Eingabe unter Abwägung privater und öffentlicher Interessen.

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

Mitteilung des Ergebnisses an den/die Antragsteller/in

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

offen

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

Abhängig von den Beratungen.

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

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):

Horst Krybus