



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2009/353-E01	
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich	
Ergänzung der Satzung gem. § 34 BauGB der Ortslage Niederbardenberg hier Bürgeranträge vom 14.09.2009			
Beratungsfolge:		TOP: 10	
Datum	Gremium	Einst.	Ja
		Nein	Enth.
26.01.2010	Umwelt- und Planungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, den Bürgeranträgen vom 14.09.2009 zur Ergänzung der Satzung gem. § 34 BauGB für die Parzellen 30/1, 30/2 und 71 Gemarkung Herzogenrath, Flur 12 für die Ortslage Niederbardenberg nicht zu entsprechen.

Die Antragsteller sind entsprechend zu informieren.

Sachverhalt:

Mit Datum vom 14.09.2009 sind bei der Stadt Herzogenrath zwei Anträge zur Ausweisung als Bauland für die Grundstücke Gemarkung Herzogenrath, Flur 12, Parzellen 30/1 und 30/2 sowie für das Grundstück Gemarkung Herzogenrath, Flur 12, Parzelle 71 eingegangen.

Die Stadt Herzogenrath hat im Jahr 1979 im Rahmen einer Klarstellungssatzung die Grenzen zwischen Außen- und Innenbereich festgelegt. Diese Klarstellungssatzung wurde in den folgenden Jahren mehrfach aktualisiert. Nach dieser Satzung im Sinne des § 34 BauGB liegen die Grundstücke zweifelsfrei im Außenbereich. Auch die tatsächlich vorhandene Bebauung lässt nicht darauf schließen, dass hier von einem Innenbereich ausgegangen werden kann.

Da demnach eine Bebauung der Grundstücke planungsrechtlich unzulässig ist, beantragen die Eigentümer die Aufnahme der vorgenannten Grundstücke in eine Ergänzungssatzung.

Das BVerwG hat wiederholt entschieden, dass der Bebauungszusammenhang so weit reicht, wie die zusammenhängende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche selbst diesem Zusammenhang auch angehört. Hierzu hat es klargestellt, dass der Bebauungszusammenhang nicht zwangsläufig am letzten vorhandenen Gebäude enden muss. Vielmehr kommt es auf die jeweiligen Verhältnisse an. Dabei können auch die topographischen Gegebenheiten eine Rolle spielen. Der Bebauungszusammenhang kann durch Geländehindernisse, Erhebungen oder Einschnitte beeinflusst werden. Die Berücksichtigung solcher äußerlich erkennbarer Umstände kann dazu führen, dass der Bebauungszusammenhang im Einzelfall abweichend von der Regel nicht am letzten Baukörper endet, sondern noch ein oder mehrere unbebaute Grundstücke

bis zu einer sich aus der örtlichen Situation ergebenden natürlichen Grenze mit einschließt. Auch Straßen oder Wege können in dieser Hinsicht von Bedeutung sein. Ob sie geeignet sind, einen Bebauungszusammenhang herzustellen, eine trennende Funktion erfüllen oder für die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich ohne jegliche Aussagekraft sind, kann stets nur das Ergebnis einer Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts sein.

Bei der zu beurteilenden Fläche der Parzellen 30/1 und 30/2 handelt es sich um eine an die vorhandene Bebauung angrenzende landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Eine Bebauung dieser angrenzenden Fläche drängt sich vor Ort nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung auf und würde nicht den Eindruck der Geschlossenheit oder Zusammengehörigkeit vermitteln. Die beantragte Fläche erscheint auch nicht als Baulücke und liegt somit nicht innerhalb eines Bebauungszusammenhangs i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB; sie ist damit bebauungsrechtlich Außenbereich. Das Vorhaben würde Belange der Landschaftspflege und die natürliche Eigenart der Landschaft und deren Aufgabe als Erholungsgebiet nachhaltig negativ beeinträchtigen.

Bei der zu beurteilenden Fläche der Parzelle 71 handelt es sich darüber hinaus um den Randbereich des Landschaftsschutzgebietes unteres Broichbachtal. Die beantragte Fläche ist aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen bereits zum heutigen Zeitpunkt als Bestandteil der Ortseingrünung Niederbardenberg zu werten. Eine Bebauung dieser Fläche kommt daher ebenfalls nicht in Betracht.

Der Gebietsentwicklungsplan stellt die Bereiche als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie Bereiche für Regionale Grünzüge dar. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung stellt der mit Verfügung vom 12.08.1999 (Aktenzeichen: 35.2.11-08-08.99) genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath die Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan entspricht somit den örtlichen Gegebenheiten.

Der Bereich der Parzellen Flur 12, Parzellen 30/1 und 30/2 liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes I des Kreises Aachen mit dem Entwicklungsziel 2, Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen mit gliedernden und belebenden Elementen. Der Bereich der Parzelle Flur 12, Parzelle 71 liegt innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes I des Kreises Aachen mit der Festsetzung Landschaftsschutzgebiet Unteres Broichbachtal.

Fazit:

Nach der Beurteilung der vorhandenen Situation ist hier von dem Grundsatz auszugehen, dass im Bereich Bongartzweg ein nicht unterbrochener Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB bis zum jeweils letzten bebauten Grundstück reicht. Der Bebauungszusammenhang für den zur Prüfung anstehenden Bereich der Ortslage Niederbardenberg findet daher mit den vorhandenen Wohnhäusern Bongartzweg 3 und 4 seinen Abschluss. Im direkten Anschluss an die bereits vorhandenen Wohnhäuser beginnt der sanfte Übergang der bebauten Ebene der Ortslage Niederbardenberg in die Tallage des Broicher Baches.

Aufgrund des auch in der Örtlichkeit klar erkennbaren beginnenden Einschnitts des Bongartzweges zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen kann aus Sicht der Verwaltung entlang der Straße Bongartzweg keine städtebaulich sinn- und maßvolle Fortentwicklung der Ortslage Niederbardenberg eingebracht werden, da die Antragsteller eine Baulandausweisung für Wohngebäude auf Grundstücken im Außenbereich begehren, die an die letzten bebauten Grundstücke der Ortslage Niederbardenberg angrenzen. Die Vorhaben würden die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen und über die (abstrakte) Gefahr des Anschlusses weiterer Vorhaben auf benachbarten Grundstücken hinaus den Vorgang der Zersiedelung einleiten bzw. vollziehen.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass es sich bei den vorliegenden Anträgen um gleichgelagerte Sachverhalte handelt die daher ohne städtebauliche Funktion ausschließlich

zur Zersiedelung der Landschaft im Außenbereich beitragen würden. Den Anträgen ist daher nicht zu entsprechen, die Antragsteller sind entsprechend zu informieren.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgerträge):

keine

Anlage/n:

Antrag vom 14.09.2009 auf Baulandausweisung für die Grundstücke Gemarkung Herzogenrath, Flur 12, Parzellen 30/1 und 30/2

Antrag vom 14.09.2009 auf Baulandausweisung für das Grundstück Gemarkung Herzogenrath, Flur 12, Parzelle 71

Auszug aus der rechtskräftigen Innenbereichssatzung der Stadt Herzogenrath

Auszug aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan I des Kreises Aachen