



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2011/365	
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich	
Änderung der Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB im Bereich Rolandstraße Hier: Antrag auf Änderung vom 29.07.2011			
Beratungsfolge:		TOP: 11	
Datum	Gremium	Einst.	Ja
		Nein	Enth.
24.11.2011	Umwelt- und Planungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag vom 29.07.2011 nicht zu entsprechen.

Der Antragsteller ist entsprechend zu informieren.

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29.07.2011 wurde für die Flurstücke 3605, 4726 und 3021, Flur 8 der Gemarkung Kohlscheid der Antrag auf Erweiterung der Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB gestellt. Die Fläche befindet sich an der Rolandstraße am östlichen Ortsrand von Kohlscheid. Seitens des Antragstellers ist eine Bebaubarkeit der Grundstücke gewünscht.

Die Stadt Herzogenrath hat im Jahr 1979 im Rahmen einer Abgrenzungssatzung die Grenzen zwischen Außen- und Innenbereich festgelegt. Der Bebauungszusammenhang für den beantragten Bereich der Ortslage Kohlscheid findet daher gemäß der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB mit dem vorhandenen Gebäude Rolandstraße 131 seinen Abschluss. Die hieran seitlich angrenzende, im Antrag dargestellte Fläche liegt somit mit Ausnahme einer kleinen Randfläche des Grundstücks 3605 nicht innerhalb eines Bebauungszusammenhangs i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB; sie ist damit bebauungsrechtlich Außenbereich (siehe Anlage 3).

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln stellt den Bereich als Waldbereich mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ und „Regionale Grünzüge“ dar. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath weist den überwiegenden Bereich als „Fläche für die Forstwirtschaft“ aus. Lediglich die zuvor genannte Randfläche befindet sich innerhalb der Darstellung „Wohnbaufläche“ (siehe Anlage 4).

Zudem liegt der Großteil der beantragten Fläche gemäß Landschaftsplan I, Festsetzungskarte, innerhalb des Naturschutzgebietes „Wurmtal südlich Herzogenrath“. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans legt als Entwicklungsziel für diesen Bereich die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest (siehe Anlage 5).

Aus Sicht der Verwaltung kommt aufgrund der zuvor beschriebenen Restriktionen eine Fortführung der Bebauung nicht in Betracht. Die natürliche Eigenart der Landschaft, aber insbesondere der Randbereich des Naturschutzgebietes würde durch eine Ausweitung des Innenbereichs gem. 34 BauGB beeinträchtigt werden. Vorrangiges Ziel sollte stattdessen die Ausschöpfung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale des wirksamen Flächennutzungsplanes sein.

Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass dem vorliegenden Antrag nicht zu entsprechen ist. Der Antragsteller ist entsprechend zu informieren.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag auf Erweiterung der Satzung gem. § 34 BauGB
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Ausschnitt aus der Innenbereichskarte gem. § 34 BauGB
- Anlage 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan I