



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2010/017-E02	
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich	
Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB "Hasenwald" Hier: Bürgerantrag vom 21.11.2015			
Beratungsfolge:		TOP: 11	
Datum	Gremium	Einst.	Ja
		Nein	Enth.
24.05.2016	Umwelt- und Planungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, dem Antrag vom 21.11.2015 nicht zu entsprechen.

Der Antragsteller ist über das Beratungsergebnis zu informieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21.11.2015 wird für Teile der Flurstücke 441, 442 und 590, Flur 6 der Gemarkung Kohlscheid der Antrag auf Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB gestellt. Die für die Erweiterung beantragten Flächen grenzen südöstlich an die Außenbereichssatzung „Hasenwald“ an. In diesem Anschreiben wird weiterhin eine fehlerhafte Abwägung im Zuge der Erstellung der Außenbereichssatzung geltend gemacht, da nach Ansicht des Antragstellers dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zwischen öffentlichen und privaten Belangen nicht hinreichend Rechnung getragen wurde und die Anwesen Hasenwaldstraße 8 und 10 nicht als Bestandteil der Außenbereichssatzung aufgenommen wurden.

Bereits am 21.11.2009 und am 27.04.2012 (siehe Drucksachen-Nr. V/2010/017 und V/2010/017-E01) wurden vom Eigentümer der o.g. Flurstücke eine Erweiterung der Außenbereichssatzung beantragt. Der neuerliche Antrag sieht eine Erweiterung in geringerem Umfang vor, um im Wesentlichen eine Bebauung zwischen den Häusern Nr. 8 und Nr. 10 zu ermöglichen (siehe dem Antrag beigefügter Lageplan).

Die rechtskräftige Außenbereichssatzung von 2004 ist unter anderem durch Vorgaben der Bezirksregierung sowie der Unteren Landschaftsbehörde des damaligen Kreises Aachen zustande gekommen. Die von dort gemachten Vorgaben waren im Abwägungsprozess nicht überwindbar, sodass der Stadtrat abwägungsfehlerfrei ausschließlich die zur Satzung geführte Fläche beschließen durfte.

So wurde die Abgrenzung der Satzung im Rahmen der Aufstellung mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt. Diese gab vor, die Abgrenzung der Satzung sehr eng zu fassen und bereits das Wohnhaus Hasenwaldstraße 8, welches als Altenteiler i.S. des § 35 Abs. 1 BauGB als privilegiertes Vorhaben zu beurteilen ist, nicht in den Geltungsbereich aufzunehmen.

Zudem stellt der genehmigte Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, für diesen Bereich die zu beachtenden Restriktionen „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionale Grünzüge“ dar.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Aufstellungsverfahren der Außenbereichssatzung hat die untere Landschaftsbehörde in ihrer Stellungnahme vom 05.04.2004 ebenfalls erhebliche Bedenken hinsichtlich einer eventuellen Erweiterung der Satzung geäußert. Konkret wurde mitgeteilt, dass sich der Satzungsbereich innerhalb eines aus landschaftsökologischer Sicht sehr wertvollen Bereiches, der im Landschaftsplan I „Herzogenrath/Würselen“ als geschützter Landschaftsbestandteil 2.4-103 ausgewiesen ist, befindet. Die untere Landschaftsbehörde weist des Weiteren darauf hin, dass einer Erweiterung der Satzung widersprochen würde.

Darüber hinaus konnten Bedenken der Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 15.04.2004, nur ausgeräumt werden, wenn die im Plangebiet im Haupt- oder Nebenerwerb wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe oder aber Gartenbaubetriebe in ihrem Bestand und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden, der vorhandene Bestand im Plangebiet – die Hausanlagen 2, 3, 4, 5, 5a, 5b, 6 und 7 – gesichert werden und keine zusätzliche Bebauung geplant oder geschaffen wird. Dies gilt insbesondere für das Flurstück 553 der Flur 6, Gemarkung Kohlscheid.

Im Rahmen der Abwägung wurden seinerzeit alle privaten und öffentlichen, insbesondere auch die zuvor genannten Belange und Restriktionen, berücksichtigt. Insofern sind Mängel der Abwägung im Zuge der Aufstellung der Außenbereichssatzung für die Ortslage Hasenwald nicht ersichtlich.

Vor dem Hintergrund des Abwägungsprozesses erfolgten die Abgrenzung und die Festsetzungen der Außenbereichssatzung. Mit der Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortslage Hasenwald hat die Stadt Herzogenrath daher ausschließlich eine Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung ermöglicht. Lediglich den im Geltungsbereich der Satzung liegenden Wohngebäuden dürfte i.S. des § 35 BauGB einiges Gewicht zukommen mit der Folge, dass insoweit die Voraussetzungen für den Erlass der Außenbereichssatzung erfüllt waren. Die Satzung weist daher auch keine zusätzlichen überbaubaren Flächen zur Nachverdichtung aus. Mit Ausnahme von Ergänzungen und Änderungen der vorhandenen baulichen Anlagen ist jede zusätzliche Bebauung unzulässig.

Entsprechend wurden auch die nachfolgenden o.g. Anträge von 2009 und 2012 vom Umwelt- und Planungsausschuss abgelehnt, da die rechtlichen Voraussetzungen zur Ausdehnung der Außenbereichssatzung „Hasenwald“ nicht gegeben waren. An der Beurteilung der Sach- und Rechtslage hat sich nach wie vor nichts geändert, sodass weiterhin keine Möglichkeit besteht, hier die Entwicklung von Bauland zu ermöglichen. Von daher ist auch die Größe der Erweiterung unerheblich, da diese letztendlich das Ziel einer weiteren Bebauung hat, auch wenn zum Teil rückwärtige, ohnehin schwer zu bebauende Flächen ausgenommen werden.

Auch eine nochmals getätigte Anfrage bei der Unteren Landschaftsbehörde wurde am 25.04.2016 dahingehend beantwortet, dass gegen eine Erweiterung der Satzung auch in verkleinerter Form erhebliche Bedenken aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen.

Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass dem vorliegenden Antrag nicht entsprochen wird. Der Antragsteller ist über das Beratungsergebnis zu informieren.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlage:

Antrag vom 21.11.2015 zur Änderung der Außenbereichssatzung „Hasenwald“

Herrn Bürgermeister
Christoph von den Driesch

Rathausplatz 1
52134 HERZOGENRATH

Stadt Herzogenrath				
Der Bürgermeister				
Eing.: 23. Nov. 2015				
3	+	R	Vb	IR

Hasenwald, den 21. 11. 15
bürgml

HB 23.2.16

Betr: Außenbereichssatzung Ortslage Hasenwald

Sehr geehrter Herr von den Driesch,

Wie bekannt habe ich seit 2009 versucht von der o.a. Außenbereichssatzung (räumliche Abgrenzung) eine Änderung bzw. Ausnahmegenehmigung zu erreichen, leider ohne Erfolg.

Nach nunmehr ca. zehnjähriger Gültigkeit dieser Außenbereichssatzung stelle ich hiermit den Antrag zur Änderung dieser.

Für mich stellt die damals vorgenommene Abwägungsentscheidung bezüglich der räumliche Abgrenzung eine sachlich nicht nachvollziehbare und damit fehlerhafte Entscheidung dar.

Dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zwischen den öffentlichen und privaten Belangen

hier: *Wichtung meines priv. Eigentums*
wurde nicht hinreichend Rechnung getragen.

Das Wohnhaus Nr.10 stellt nicht wie in der Abwägungsentscheidung angenommen ein im Außenbereich einzeln stehendes Anwesen dar.

Da die tatsächliche vorhandene Bebauung entscheidend war, trägt auch das Wohnhaus Nr.8 (privilegiert) zur Entwicklung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils dar.

Die Baulücke Flurstück 442 ist bei umfassender Bewertung des konkreten Sachverhalts als noch dem Bebauungszusammenhang angehörend (Nachverdichtung) zu sehen.

Die räumliche Abgrenzung der Außenbereichssatzung ist sicherlich aus gutem Grunde sehr restriktiv erfolgt.

hier:

Die südwestliche Begrenzung lässt konsequent die rückwärtigen Anbauten außen vor.

Der nordwestliche wurmfortsatzähnliche Bereich Haus Nr.7 folgt konsequent diesem Grundsatz.

Die nordöstliche Begrenzung nimmt das Wohnhaus Nr. 5a als Hinterland- oder in zweiter Reihe Bebauung weniger restriktiv (Freifläche in südlicher Richtung) auf. Obgleich es genau wie Haus Nr. 8a etwas abseits des Zentrums Flurstück 553 liegt.

Die dann folgende harte räumliche Abgrenzung in südöstlicher Richtung (Zuwegung zu Haus Nr. 5a und östlich gelegener Feldscheune) ist sachlich nicht nachvollziehbar.

Hier wäre eine wurmfortsatzähnliche Erweiterung - wie die nordwestliche Erweiterung Haus Nr. 7 - denkbar, wenn man wie geboten der ausgewogenen Berücksichtigung privater Belange folgen würde. Durch die jetzige räumliche Abgrenzung wird aus dem Flurstück 442 ein Solitär der keiner vernünftigen Nutzung zugeführt werden kann.

Um eine vernünftige die privaten Belange gewährleistende Nutzung zu ermöglichen, bitte ich wie aus beigelegter M=1:2000 Skizze ersichtlich für das Flurstück 442 eine erweiterte räumliche Abgrenzung dergestalt vorzunehmen, dass eine (wie dargestellt) nutzbare Bauzone entsteht.

Die erweiterte räumliche Abgrenzung sollte die Häuser Nr.10 und Nr.8 - da ein zugehöriger im Zusammenhang bebauter Ortsteil - beinhalten.

Ich bitte meine Anregungen erneut zu überdenken zumal die mit meinem Schreiben vom 21.11.2009 angeregte Ergänzung der Außenbereichssatzung (beiliegenden Skizze M=1:2000 Anlage zur Beschlussvorlage für den Rat der Stadt H'rath) größer als von mir angeregt dargestellt wurde.

Die von Ihnen angegebene Größe ca.7.315 QM war im Vergleich zu der von mir beantragten Ergänzung unrichtig.

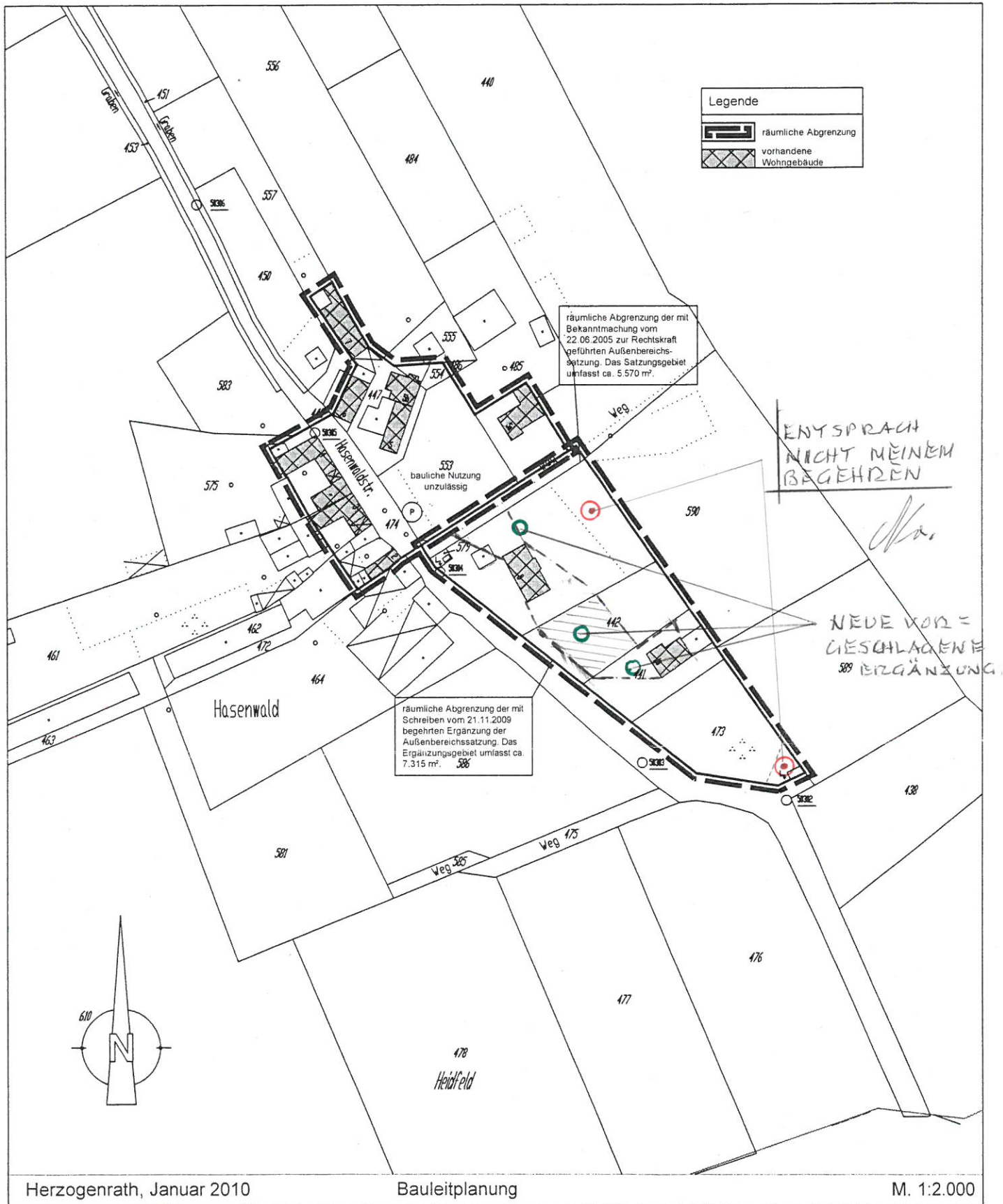
Insofern bitte ich also nochmals meinem Begehren stattzugeben.

Für Ihre Bemühungen dankend

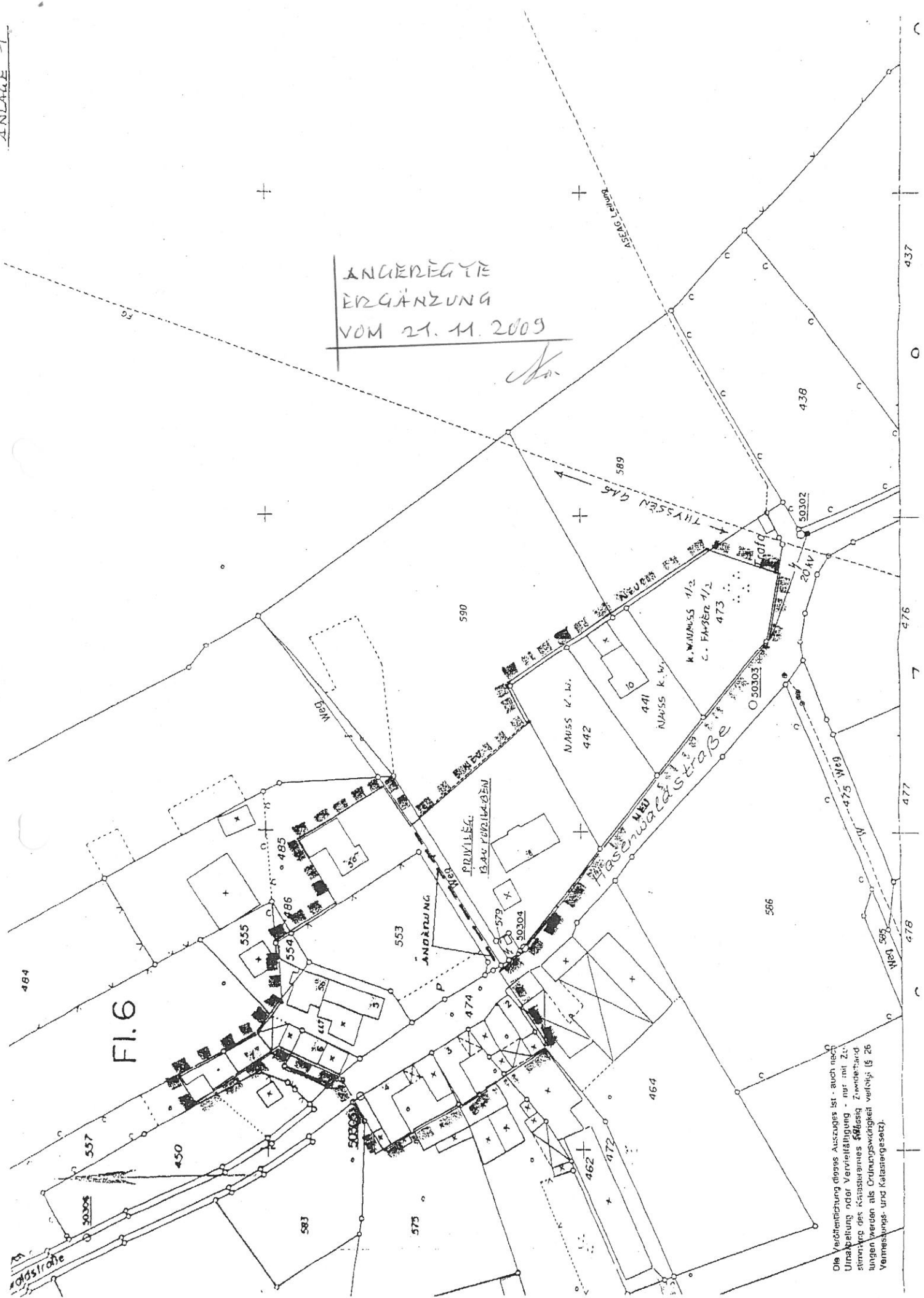
mit freundlichen Grüßen

Anlagen: Skizze Ortslage Hasenwald M=1:2000
Skizze o.M. meines Begehrens
vom 21.11.2009

Außenbereichssatzung gem. § 35(6) BauGB
für die Ortslage Hasenwald



ANGEREGETE
ERGÄNZUNG
VOM 21. 11. 2009



Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach
Umkehrung oder Verjährung - nur mit Zu-
stimmung des Katastralsamtes Sollers Zuvorhand-
lungen werden als Grundbuchverteilung erfolgt (§ 26
Vermessungs- und Katastergesetz).