

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse:

zum Schreiben des Oberberg. Kreises, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 21.12.2012

Die Untere Bauaufsichtsbehörde geht in Ihrer Stellungnahme darauf ein, dass die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung in der vorliegenden Form nicht gegeben sind. Seitens der Verwaltung wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Sollte dies aber dennoch so beschlossen werden, sieht die Untere Bauaufsichtsbehörde Probleme dem Bauherrn und Antragsteller deutlich zu machen, dass auf den Flurstücken 320, 56 und zum Teil 59 eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

Zum besseren Verständnis ist eine Flurkarte unten beigelegt.

Beschlussempfehlung:

Im bisherigen Beteiligungsverfahren, der frühzeitigen Beteiligung und der 1. öffentlichen Auslegung, sind vom Oberbergischen Kreis und/oder anderen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange diesbezügliche Bedenken nicht geäußert worden.

Die Stadt vertritt die Auffassung, dass ein gewisser Vertrauensschutz in ein solch aufwendiges Verfahren besteht und bestehen sollte und dass das Vertrauen in ein solches Beteiligungsverfahren nicht dadurch untergraben wird, dass nach zwei schriftlichen Beteiligungen zum Schluss dann doch ein solches Bedenken vorgelegt wird.

Ungeachtet dessen beschäftigt sich die Stadt selbstverständlich mit den vorgetragenen Argumenten.

Konkret gehen die Stadt und auch das Kreisbauamt davon aus, dass es sich bei dem Bereich Hilgesbicke schon um eine Splittersiedlung handelt.

Diese wird nach der Auffassung der Stadt allerdings nicht nach außen erweitert, sondern durch die gewählte Abgrenzung (nach innen) verfestigt.

Die Satzung ermöglicht und macht durch ihre Abgrenzung deutlich, wo eine städtebaulich unschädliche "Innenverdichtung" und "Lückenschließung", nämlich zwischen den vorhandenen Gebäuden, erfolgen soll.

Die vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken werden in diesem Sinne zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis: 8 Jastimmen, 1 Neinstimme

zum Schreiben des Aggerverbandes vom 28.01.2013

Vom Aggerverband ergeht der Hinweis, dass der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort unbedingt Vorrang, gegenüber einer punktuellen Einleitung in ein Gewässer, einzuräumen ist, wenn die gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse es erlauben.

Geplante Einleitungen in ein Gewässer sind auf das Merkblatt BWK-M 3 abzustimmen.

Beschlussempfehlung:

Im Satzungsbereich sind keine Niederschlagswasserkanäle verlegt.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert.

Es gibt einen Regenwassereinlauf im Bereich der K 23, der das ankommende Niederschlagswasser des Wirtschaftsweges aufnimmt und unter der K 23 hindurch auf die gegenüberliegende Weide ableitet, wo es versickert.

Neue Einleitungen sind nicht geplant.

Sollte es aber dazu kommen, wird eine Abstimmung gemäß dem Merkblatt BWK-M 3 erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 7 Jastimmen, 1 Neinstimme

zum Schreiben des Oberbergischen Kreises vom 04.02.2013

In diesem Schreiben geht auch der Kreis, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität, ebenfalls auf die Ausführungen und Argumente zum Erlass einer Außenbereichssatzung ein, die auch schon unter der lfd. Nr. 1 vorgetragen wurden.

Insofern wird auf die gleichlautenden Begründungen verwiesen.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass in die textlichen Festsetzungen der Satzung festgeschrieben werden soll, dass die Schmutzwasserbeseitigung über die öffentliche Kanalisation zu erfolgen hat und dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern soll.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind die im Schreiben aufgeführten Hinweise zu beachten.

Zum Schluss wird auf die Zufahrtsverhältnisse hingewiesen, die aus Sicht des Kreises als Straßenbaulastträger der K 23 nicht geändert werden dürfen, da neue Zufahrten auf dem Streckenabschnitt der K 23 nicht gestattet werden.

Beschlussempfehlung:

Hinsichtlich des Erlasses der Außenbereichssatzung ergeht ebenfalls folgender

Abwägungsvorschlag:

Im bisherigen Beteiligungsverfahren, der frühzeitigen Beteiligung und der 1. öffentlichen Auslegung, sind vom Oberbergischen Kreis und/oder anderen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange diesbezügliche Bedenken nicht geäußert worden.

Die Stadt vertritt die Auffassung, dass ein gewisser Vertrauensschutz in ein solch aufwendiges Verfahren besteht und bestehen sollte und dass das Vertrauen in ein solches Beteiligungsverfahren nicht dadurch untergraben wird, dass nach zwei schriftlichen Beteiligungen zum Schluss dann doch ein solches Bedenken vorgelegt wird.

Ungeachtet dessen beschäftigt sich die Stadt selbstverständlich mit den vorgetragenen Argumenten.

Konkret gehen die Stadt und auch das Kreisbauamt davon aus, dass es sich bei dem Bereich Hilgesbicke schon um eine Splittersiedlung handelt.

Diese wird nach der Auffassung der Stadt allerdings nicht nach außen erweitert, sondern durch die gewählte Abgrenzung (nach innen) verfestigt.

Die Satzung ermöglicht und macht durch ihre Abgrenzung deutlich, wo eine städtebaulich unschädliche "Innenverdichtung" und "Lückenschließung", nämlich zwischen den vorhandenen Gebäuden, erfolgen soll.

Die vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken werden in diesem Sinne zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis: 6 Jastimmen, 2 Neinstimmen

Um die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung eindeutig festzuschreiben, wird im § 3 folgendes festgeschrieben:

§ 3 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

- (1) Das anfallende Schmutzwasser auf den neu zu bebauenden Grundstücken wird ordnungsgemäß an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.
- (2) Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern, sofern dies schadlos für Dritte erfolgen kann.
Ggf. ist der Nachweis über ein hydrogeologisches Gutachten vom Bauherrn zu erbringen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Damit die bodenschutzrechtlichen Hinweise auch später beachtet werden, wird die Einfügung des nachstehenden neuen § 4 vorgeschlagen:

§ 4 Bodenschutz

Die im Bereich des Plangebietes, gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes, vorgefundenen grundwasser- und staunässebeeinflussten Böden dürfen nur in Anspruch genommen werden, wenn dies unvermeidbar ist, z.B. im Zusammenhang mit einer Bebauung. Im Falle einer Inanspruchnahme soll der abgeschobene und/oder ausgehobene Oberboden auf dem jeweiligen Grundstück verbleiben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Hinweis zu den Zufahrtsverhältnissen wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es ist nicht beabsichtigt an der bestehenden Situation etwas zu ändern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

§ 5 folgt neu als Hinweis mit den Ausführungen zu den Bodenfunden und § 6 beinhaltet nun die Rechtskraft.