

Bevor der Verfahrensbeschluss gefasst wird, erfolgt die Abwägung der einzelnen Anregungen und/oder Bedenken der frühzeitigen Beteiligung.

zum Schreiben der Rheinischen Bodendenkmalpflege vom 04.08.2008

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege beantragt, den im Schreiben genannten Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen.

Beschlussempfehlung:

Dem Ansinnen der Bodendenkmalpflege sollte entsprochen werden und demzufolge der nachstehende Text als Hinweis dem Satzungstext, nach dem § 3 Inkrafttreten, zugefügt werden:

Auf die §§ 15 und 16 DSchG NW wird verwiesen und sichergestellt, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder die Rheinische Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Rheinischen Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH vom 03.09.2008

Die RWE Netzservice hat einige Hinweise für Tiefbauarbeiten sowie andere Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen mitgeteilt (siehe abgedruckte(s) Schreiben/e-Mail).

Beschlussempfehlung:

In die Begründung zur Satzung wird die Ziffer 7 "Hinweis" aufgenommen, die inhaltlich auf die "Einweisung in RWE-Strom- und Gasversorgungsanlagen für Tiefbauarbeiten" eingeht, damit bei Bauarbeiten (und der vorherigen Einsichtnahme in das bestehende Planungsrecht) diese Informationen nicht verloren gehen.

Der Tiefbaubereich erhält den Text der e-Mail und den Plan mit dem Ausschnittdienst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Vor der Abstimmung der nachstehenden Anregung bittet Herr Rezerau im Namen der SPD-Fraktion sowie Herr Ludes im Namen des Ausschusses, dass Satzungsverfahren hinsichtlich der Ergänzungsflächen schnellstmöglich weiter voranzubringen.

zum Schreiben von XXXXXXXX vom 16.01.2009

Es wird angemerkt, dass nicht die komplette Bebauung in/an der Hanenstraße und der Eckenhagener Strasse in dem Abgrenzungsplan dargestellt ist. Dadurch entstehe ein falsches Bild von der Bebauung.

Da die Hanenstraße vollständig kanal- und straßenbaumäßig ausgebaut ist und somit die angrenzenden Grundstücke alle hinsichtlich der Erschließung erfasst sind, wird die Frage gestellt, warum nicht bis zur Wendemöglichkeit eine Bebauung ermöglicht wird.

Die Satzungsabgrenzung an der Hanenstraße sollte bis zum Ende der Strasse durchgezogen werden, zumal vor mehr als 20 Jahren dort das Haus Hanenstraße 24, als letztes dort stehendes Wohnhaus, errichtet wurde.

Aus diesem Grunde/aus diesen Gründen wird die Ausweitung der Satzung bis an das Ende der Hanenstraße beantragt.

Beschlussempfehlung:

Die Tatsache, dass im ausgehängten Planentwurf zwei Häuser fehlten, ist für die Satzung und deren Gültigkeit unerheblich. Im Laufe der Monate kann es auch dazu kommen, dass weitere Häuser, Garagen, Scheunen, Nebenanlagen, etc. hinzukommen, die dann das Bild auch "verfälschen". Irgendwann, nach erlangter Rechtskraft, wird der Satzungsplan ohnehin nicht mehr aktualisiert. Entscheidend sind die Parzellen und Parzellennummern, an denen man sich auch noch nach Jahren orientieren kann, bzw. die man auch nachverfolgen kann.

Für die öffentliche Auslegung wird der Plan um die fehlenden Häuser ergänzt.

Dass bei Grundstücken die Erschließung vorhanden und damit gesichert ist, ist kein Indiz dafür, dass Grundstücke auch bebaut werden können, bzw. dass daraus ein Rechtsanspruch abgeleitet werden kann. Entscheidend ist, ob eine Bauflächendarstellung nach dem Flächennutzungsplan vorhanden ist und ob in solchen Fällen wie Hüngringhausen der Innenbereich von Außenbereich durch eine Satzung eindeutig abgegrenzt ist.

Eine solche Abgrenzung darf nicht willkürlich erfolgen, oder sich an wirtschaftlichen Gesichtspunkten orientieren.

Hier ist der Bebauungszusammenhang maßgebend. Nach der ständigen und gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts fordert das Merkmal "im Zusammenhang bebaut" eine "tatsächlich aufeinander folgende, eben zusammenhängende Bebauung".

Dazu können auch Baulücken gehören. Entscheidend ist dabei aber, ob "die aufeinander folgende Bauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt".

Das Haus Hanenstraße 24 am Ende der Strasse vermittelt diese Geschlossenheit bei weitem nicht, da es für sich selbst so isoliert steht, dass hier nicht das Gefühl einer Zusammengehörigkeit entsteht.

Aus diesem Grunde ist auch auf der nördlichen Seite der Hanenstraße direkt hinter dem Hause Hanenstraße 11 die Satzungsgrenze zu ziehen, da auf dieser Straßenseite überhaupt kein Wohnhaus mehr steht.

Die beantragte grundsätzliche Ausweitung der Satzung bis zum Ende der Hanenstraße ist daher zurzeit aus den o. g. Aussagen nicht möglich. Der erforderliche Bebauungszusammenhang besteht (noch) nicht. Wenn sich in den nächsten Jahren allerdings die Bebauung verdichten sollte, ist es nicht ausgeschlossen, dass in einer ersten Ergänzungssatzung zumindest die Flächen und Grundstücke einbezogen werden, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bauflächendarstellung haben.

Grundstücke, die keine Bauflächendarstellung haben und dazu gehört auch der Bereich um das Wohnhaus Hanenstraße 24, müssten erst über ein Änderung des Flächennutzungsplanes (evtl. auch über ein Paralleländerungsverfahren) "einbezogen" werden.

Sollte sich hier eine Möglichkeit ergeben, wird die Stadt tätig werden.

Die Anregungen und Bedenken sind in diesem Sinne zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zum Schreiben von XXXXXXXX vom 14.01.2009

Der Einwender ist mit der Satzung in dieser Form nicht einverstanden. Inhaltlich beschränkt sich die Einwendung auf die Nichteinbeziehung von Grundstücken an der Hanenstraße in die Satzungsabgrenzung. Er weist darauf hin, dass die dargestellte Bebauung nicht dem aktuellen Stand entspricht, weil zwei Häuser fehlen.

Es wird begründet, dass angrenzende Grundstücke an der Hanenstraße entweder schon bebaut sind, oder bebaut werden können. Die Hanenstraße sei ausgebaut, mit den entsprechenden Leitungen für Abwasser und Wasser. Sie hat auch hinsichtlich des Straßenbelages den Ausbauzustand, der für den Verkehrszweck benötigt wird.

Es wird die Ausweitung der Satzung bis an das Ende der Hanenstraße beantragt.

Beschlussempfehlung:

Die Tatsache, dass im ausgehängten Planentwurf zwei Häuser fehlten, ist für die Satzung und deren Gültigkeit unerheblich. Im Laufe der Monate kann es auch dazu kommen, dass weitere Häuser, Garagen, Scheunen, Nebenanlagen, etc. hinzukommen, die dann das Bild auch "verfälschen". Irgendwann, nach erlangter Rechtskraft, wird der Satzungsplan ohnehin nicht mehr aktualisiert. Entscheidend sind die Parzellen und Parzellennummern, an denen man sich auch noch nach Jahren orientieren kann, bzw. die man auch nachverfolgen kann.

Für die öffentliche Auslegung wird der Plan um die fehlenden Häuser ergänzt.

Dass bei Grundstücken die Erschließung vorhanden und damit gesichert ist, ist kein Indiz dafür, dass Grundstücke auch bebaut werden können, bzw. dass daraus ein Rechtsanspruch abgeleitet werden kann. Entscheidend ist, ob eine Bauflächendarstellung nach dem Flächennutzungsplan vorhanden ist und ob in solchen Fällen wie Hüngringhausen der Innenbereich von Außenbereich durch eine Satzung eindeutig abgegrenzt ist.

Eine solche Abgrenzung darf nicht willkürlich erfolgen, oder sich an wirtschaftlichen Gesichtspunkten orientieren.

Hier ist der Bebauungszusammenhang maßgebend. Nach der ständigen und gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts fordert das Merkmal "im Zusammenhang bebaut" eine "tatsächlich aufeinander folgende, eben zusammenhängende Bebauung".

Dazu können auch Baulücken gehören. Entscheidend ist dabei aber, ob "die aufeinander folgende Bauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt". Das Haus Hanenstraße 24 am Ende der Strasse vermittelt diese Geschlossenheit bei weitem nicht, da es für sich selbst so isoliert steht, dass hier nicht das Gefühl einer Zusammengehörigkeit entsteht.

Aus diesem Grunde ist auch auf der nördlichen Seite der Hanenstraße direkt hinter dem Hause Hanenstraße 11 die Satzungsgrenze zu ziehen, da auf dieser Straßenseite überhaupt kein Wohnhaus mehr steht.

Die beantragte grundsätzliche Ausweitung der Satzung bis zum Ende der Hanenstraße ist daher zurzeit aus den o. g. Aussagen nicht möglich. Der erforderliche Bebauungszusammenhang besteht (noch) nicht. Wenn sich in den nächsten Jahren allerdings die Bebauung verdichten sollte, ist es nicht ausgeschlossen, dass in einer ersten Ergänzungssatzung zumindest die Flächen und Grundstücke einbezogen werden, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Bauflächendarstellung haben.

Grundstücke, die keine Bauflächendarstellung haben und dazu gehört auch der Bereich um das Wohnhaus Hanenstraße 24, müssten erst über ein Änderung des Flächennutzungsplanes (evtl. auch über ein Paralleländerungsverfahren) "einbezogen" werden.

Sollte sich hier eine Möglichkeit ergeben, wird die Stadt tätig werden.

Die Anregungen und Bedenken sind in diesem Sinne zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Nach den jeweiligen Erläuterungen und Abstimmungen der Anregungen / Bedenken fasst der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss folgenden