

**Ausschussbetreuender Bereich
I-10 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

Drucksachen-Nr.

0474/2009

öffentlich

**Planungsausschuss
Sitzung am 10.12.2009**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Tagesordnungspunkt

**Anregung von Anliegern der Straße Neuenhaus, die Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung Nr. 5512 - Neuenhaus - unverändert beizubehalten**

Die Anregung und die Stellungnahme der Verwaltung sind beigelegt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

In Ihrem Schreiben vom 28.05.2009 (s. Anlage) wenden sich Anwohner der Straße Neuenhaus in der Ortslage Neuenhaus gegen die Aufstellung einer Ergänzungssatzung Nr. 5513 – Neuenhaus II – (s. Drucks. 469/2009). Auf der Grundlage des Beschlusses des Planungsausschusses am 21.04.2009 (Drucks. 130/2009) wird seitens der Verwaltung das Satzungsverfahren eingeleitet, um für die Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses auf einem am Rand der Ortslage Neuenhaus gelegenen Freilandgrundstück, Flurstücke Nr. 1888 und 1889, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Stadt hatte bereits im Jahr 1999 eine Satzung für die Ortslage Neuenhaus aufgestellt, um die Grenzen des Bebauungszusammenhangs klarzustellen und die Ortslage um vier Baugrundstücke zu erweitern. Die nun in Rede stehenden Flurstücke wurden seinerzeit aus Sicht der Stadtplanung für geeignet betrachtet, jedoch schließlich nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Zum einen stellte die Bezirksregierung die Herausnahme der Grundstücke aus dem Landschaftsschutz nicht in Aussicht. Zudem forderte sie, dass die Flurstücke im Besitz eines Eigentümers liegen, um eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen. Beide Bedingungen sind mittlerweile erfüllt. Auch die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) liegen vor. Die Ergänzungssatzung ist zudem aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, um die Ortslage Neuenhaus am östlichen Rand abzurunden.

Die Anwohner tragen in dem vorliegenden Schreiben vom 28.05.2009 vor, dass insbesondere ökologische und verkehrliche Gründe sowie eine fehlende Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gegen die Aufstellung einer Ergänzungssatzung Neuenhaus sprächen. Im Folgenden dazu die thematisch geordnete Stellungnahme der Verwaltung (*Die in Klammern aufgeführten Zahlen beziehen sich auf die Nummerierung im Schreiben der Anwohner*).

Landschaftsschutz

Das Ergänzungsgrundstück befindet sich seit Rechtskraft des Landschaftsplans „Südkreis“ im August 2008 außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (1) (4). Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes ist auf dem größten Teil der Fläche (intensiv genutzte Fettwiese) gering, eine hohe Wertigkeit besitzt die infolge der Satzung nicht zu erhaltende Baum- und Strauchhecke an der Grenze zum Grundstück Neuenhaus 24a (s. 469/2009, Kap. 7 der Satzungsbegründung) (6). Das Landschaftsbild wird durch die Satzung negativ verändert. Um das Vorhaben dennoch in das Landschafts- und das Ortsbild einzubinden, wurde die überbaubare Grundstücksfläche an die Nachbarbebauung herangerückt (3).

Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilien- oder Doppelhauses mit maximal zwei Wohneinheiten geschaffen. Der durch die Satzung ausgelöste zusätzliche Verkehr beschränkt sich daher auf einen in einem Wohngebiet üblichen und als verträglich erachteten An- und Abfahrtsverkehr (4). Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der bestehende Verkehr nicht als „stark“ zu bezeichnen ist, da Neuenhaus kein Durchgangs-, sondern nur Anwohnerverkehr aufweist. Die Straße Neuenhaus lässt ab der Abzweigung lediglich einen Einrichtungsverkehr zu, was jedoch angesichts der zur Zeit sechs erschlossenen Wohngrundstücke als vertretbar erscheint. Eine von den Anwohnern vorgetragene Verschärfung der Parkplatzprobleme ist nicht zu erwarten, da im Rahmen der Baugenehmigung die erforderlichen Stellplätze im Gebiet der Ergänzungssatzung ausschließlich auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen sind (4).

Abwägung von privaten und öffentlichen Belangen

Die Anwohner wenden ein, dass das Vorhaben nicht der Stadtentwicklung diene und keine fundierte Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen stattfinde (7) (8). Dem ist zu entgegnen, dass durch die Satzung Wohnbauland hergestellt wird. Öffentliche Belange finden in der Satzung vielfach Berücksichtigung, so u.a. in der Einfügung des Vorhabens in das Ortsbild, der Begrenzung der Wohneinheiten und der Entlastung des öffentlichen Kanalisationsnetzes durch die vorzusehende Regenwasserversickerung innerhalb des Satzungsgebietes.

Rechtskraft der alten Satzung

Die 1999 aufgestellte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 5512 – Neuenhaus – bleibt auch nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung Nr. 5513 sowohl formell rechtsverbindlich als auch in ihren städtebaulichen Zielsetzung weiterhin gültig. Bereits in der Begründung zur bestehenden Satzung wurde darauf hingewiesen, dass die in Rede stehenden Flurstücke in einem späteren Verfahren in die Satzung einbezogen werden können.

Die Verwaltung schlägt aus den genannten Gründen vor, dem Antrag der Anwohner nicht zu folgen und ein Satzungsverfahren einzuleiten.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Schreiben der Anwohner vom 28.05.2008