



<b>Beschlussvorlage</b>  von / der  Hochbau, Umwelt, Planung	<b>Vorlage-Nr: 2004/00331/</b> Status: öffentlich Datum: 04.10.2006
<b>Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freckhausen</b>	
<b>hier: Satzungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
16.10.2006	Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss
24.10.2006	Gemeinderat der Gemeinde Reichshof

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss / Rat nimmt Kenntnis von der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und empfiehlt / beschließt über die während der Beteiligung vorgebrachten Anregungen, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, zu verfahren.
2. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt / der Rat beschließt den Erlass der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Freckhausen und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren nach § 10 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am 07.06.2006 die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zum Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 3 BauGB für die Ortslage Freckhausen durchzuführen.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 18.08.2006. Diese hatten die Möglichkeit, ihre Stellungnahmen und Anregungen bis zum 29.09.2006 vorzubringen.

Folgende Anregungen wurden von den beteiligten Behörden vorgebracht:

**Oberbergischer Kreis**

siehe Anlage 1

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)**

Hochbau, Umwelt,  
Planung  
Püschel, Wolfgang

**Bürgermeister:**

**zu 1:**

Seitens der Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

In künftigen Satzungsverfahren wird der Eingriff in den Boden zusätzlich im Maßnahmenplan, in Anlehnung an die Empfehlungen des Oberbergischen Kreises, in der Bauleitplanung berücksichtigt.

**Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und bei künftigen Verfahren Beachtung finden.**

**NABU Oberberg**

siehe Anlage 2

*Stellungnahme der Verwaltung*

**zu 1:**

Der Randbereich von Ortslagen sollte aus städtebaulichen Gesichtspunkten erst bebaut werden, wenn der Innenbereich durch Bebauung ausgenutzt ist. Da es sich bei den unbebauten Grundstücken im Innenbereich um Privatgrundstücke handelt und Verkaufsabsichten nur zu übersteuerten Preisen signalisiert wurden, stand einer Planung im Randbereich, der bereits durch Wohnbebauung geprägt ist, nichts entgegen.

**Die Bedenken werden zurückgewiesen.**

**zu 2:**

Eine Abschirmung des Grundstückes Nr. 24 von der unbebauten Landschaft erfolgt bereits durch eine vorhandene, standortheimische Hecke auf dem überwiegenden Teil der südlichen Grundstücksgrenze. Mit dem Eigentümer dieser Fläche wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Inhalt geschlossen, dass die Hecke, im Falle einer Bebauung des in die Satzung einbezogenen Grundstücksteiles, ergänzt und dauerhaft erhalten bleibt. Der städtebauliche Vertrag wird vor Rechtskraft der Satzung geschlossen.

**Der Anregung wird stattgegeben.**

**Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten sich ohne Anregungen vorzubringen:**

Amt für Agrarordnung

53721 Siegburg

PLEdoc für Ruhrgas AG	45029 Essen
Staatliches Umweltamt	50496 Köln
Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau	44025 Dortmund
Wehrbereichsverwaltung West	65189 Wiesbaden
Aggerverband	51624 Gummersbach
Bergamt Düren	52349 Düren

Die Bürgeranhörung wurde nach Bekanntmachung im Reichshofkurier am 02.09.2006 vom 11.09.2006 bis 11.10.2006 im Rahmen der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

**Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht.**

**Die Verwaltung schlägt vor, nach Entscheidung über die vorgebrachte Anregung die Satzung gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Ziffer 3 BauGB zu beschließen.**