

Gemeinde Engelskirchen:

Satzung gem. § 34 (4) Ziff. 3 BauGB

zur Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in die Ortslage von Engelskirchen - Schnellenbach,

Bereich „Hollenhagen“

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 beschlossen, einen Bereich nördlich des Ortes Schnellenbach, westlich der Straße „Hollenhagen“ gelegen, gemäß § 34 (4) Ziffer 3 Baugesetzbuch in die Ortslage von Schnellenbach einzubeziehen.

1. Lage und Größe des Plangebietes:

Der Planbereich erfasst 2 Parzellen westlich der Straße „Hollenhagen“, in Höhe des dortigen Wendehammers. Der betroffene Bereich liegt auf ca. 245-250 m üNN. und ist eben. Das Plangebiet ist ca. 1.276 m² groß. Es schließt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 Schnellenbach – Nord an.

2. Planungsrecht:

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Engelskirchen als „Fläche für die Landwirtschaft – LW“ ausgewiesen. Der Ort Schnellenbach ist im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich – ASB“ dargestellt.

3. Erschließung:

Das Plangebiet wird durch die Gemeindestraße „Hollenhagen“ erschlossen. Dort liegen auch die Leitungen für die erforderliche Ver- und Entsorgung. Die Schaffung von Baurecht führt hier zu einem städtebaulich sinnvollen Abschluss der Bebauung am Ortsrand von Schnellenbach. Eine weitere Ausdehnung des Satzungsbereiches in nördliche oder westliche Richtung ist nicht vorgesehen.

4. Ökologie:

Die vorhandenen ökologischen Strukturen sind:

Eine regelmäßig gemähte Rasenfläche mit einem niedrigen ökologischen Wert auf der Parzelle 27.

Ein parkartig angelegtes Gartengrundstück mit einem durchschnittlichen ökologischen Wert auf der Parzelle 28. Auf diesem Grundstück stehen zum Teil heimische Baumarten mit einem Alter von ca. 25 -30 Jahren sowie exotische Sträucher. Das Gartengrundstück ist für eine Freizeitnutzung mit Tisch, Sitzbänken, Grill- und Feuerstelle möbliert.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der baulichen Vorprägung in der Umgebung als gering zu bewerten.

5. Städtebauliche Ziele:

Mit der Satzung soll in dem betroffenen Bereich eine städtebauliche Abrundung der Bebauung an der Straße Hollenagen ermöglicht werden. Die städtebauliche Ordnung kann mit dieser Satzung nach § 34 BauGB gesteuert werden.

Engelskirchen, den 10.10.2019

Im Auftrag:



(Stockfisch)