
BESCHLUSSVORLAGE

V/2009/1150

Beratungsfolge:

Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschuss

Termin

14.05.2014

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bauvoranfrage zur nachträglichen Genehmigung eines
Pferdeunterstandes als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß §
35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Morenhoven, Flur
13, Flurstück 92

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet. In der Sitzung wird über die nachgereichten
Unterlagen informiert.

Sachverhalt:

Der Antragsteller wurde durch die Bauaufsichtsbehörde mit Ordnungsverfügung vom
28.04.2014 aufgefordert, einen Pferdeunterstand mit einer Grundfläche von ca. 5 m x 14 m
(70 m² / 185,5 m³) auf dem Grundstück Gemarkung Morenhoven, Flur 13, Flurstück 92,
abzubrechen. Nähere Informationen sind der anliegenden Ordnungsverfügung und der Email
vom 02.05.2014 zu entnehmen.

Die der Gemeinde kurzfristig eingereichten Unterlagen sind für eine baurechtliche
Beurteilung nicht ausreichend. In Anbetracht der bis Ende Mai einzureichenden Klage und
der nächsten Sitzung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltschutzausschusses am
21.08.2014 soll der bislang unvollständige Antrag in der Sitzung behandelt werden. Der
Antragsteller wurde aufgefordert, bis zur Sitzung des Planungs-, Verkehrs- und
Umweltschutzausschusses weitere Unterlagen nachzureichen. Ein Beschlussvorschlag wird
nicht unterbreitet.

Entgegen der Ordnungsverfügung wird angemerkt, dass das Grundstück im
Flächennutzungsplan nicht als „Grünfläche“, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“
dargestellt ist. Rechtliche Auswirkungen hat das hierbei jedoch nicht. Das Grundstück liegt
im Übrigen im Landschaftsschutzgebiet (vgl. Landschaftsplan Nr. 4 – Festsetzungskarte
Nord) mit der Festsetzung Ziffer 2.2-4. Danach ist Folgendes zu berücksichtigen:

Landschaftsschutzgebiet "Gewässersystem Swistbach"

Charakter und Schutzzweck:

Die Niederungen des Swistbaches und seiner Nebengewässer Ersdorfer Bach, Altendorfer

Bach, Morsbach, Wormersdorfer Bach, Steigerbach, Eulenbach, Hochbach, Tüttelbach, Wallbach, Die Wässers, Ohrbach / Jungbach, Schießbach, und Demmersgraben / Mönchgraben / Buschbach sowie Heidenbendengraben gliedern die Bördelandschaft in charakteristischer Weise.

Im Vergleich zur übrigen Bördelandschaft ist der Grünlandanteil in den bachnahen Berei-

chen erhöht. Entlang der Bäche, insbesondere an der Swist, blieben vielfach mehr oder weniger gut ausgeprägte Gehölzbestände erhalten oder wurden neu angelegt. In diesen Bereichen sind die Gewässerläufe auch von fern zu erkennen, es ergibt sich ein positiver Gliederungseffekt für die strukturarme Agrarlandschaft.

Die Niederungen werden in der Regel wie folgt abgegrenzt, soweit in der Festsetzungskarte

nicht ersichtlich ist, dass Parzellengrenzen, Wege oder andere eindeutige Abgrenzungen

herangezogen werden:

- Am Swistbach die historische Niederung;*
- an den Nebenbächen ein Streifen von 50 m beiderseits der Bachmitte;*
- bei naturnahen Gräben ein Streifen von 25 m beiderseits der Grabenmitte.*

Soweit darüber hinaus in direktem Zusammenhang noch für die Bachniederungen typische

Strukturen vorhanden sind, werden diese in das Schutzgebiet einbezogen.

Der Schutz erfolgt nach § 21 Buchstabe a LG zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, insbesondere

- zur Erhaltung und Wiederherstellung der charakteristischen Gliederung der Börde-landschaft durch die Gehölzstrukturen entlang der Bachläufe;*
- zur Sicherung der landesweit bedeutenden biotischen Funktion des Swistbach-Systems für den Biotopverbund und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere;*
- zur Sicherung der hydrologischen Funktionen der Gewässer;*
- aus landeskundlichen Gründen zum Schutz von Bodendenkmälern.*

Erhalten und wiederhergestellt werden sollen insbesondere:

- Die Gehölzstrukturen entlang der Bäche als typisches Gliederungselement der Börde sowie in ihrer Funktion als Refugial- und Vernetzungslbensräume für Pflanzen und Tiere in der strukturarmen Agrarlandschaft;*
- die Bachläufe mit naturnahen Sohl- und Uferstrukturen und der Ufervegetation als wichtiges Element der Biotopvernetzung;*
 - die bachnahen Grünlandflächen sowie extensiv genutztes Grünland zum Schutz des Bodens vor Erosion und der Gewässer vor Stoffeinträgen sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere;*
- für Bachniederungen typische Lebensräume feuchteabhängiger Tier- und Pflanzenarten wie feuchte und nasse Brachen und Hochstaudenfluren;*

Weiterhin liegt das Grundstück vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Swistbaches (siehe: Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Swistbaches im Bereich der Stadt Erfstadt, der Gemeinden Swisttal und Wachtberg, der Städte Rheinbach und Meckenheim und der Gemeinde Weilerswist vom 01.10.2013). Die Errichtung baulicher Anlagen bedarf

hierzu neben der baurechtlichen Genehmigung ebenfalls einer wasserrechtlichen Genehmigung. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde (Rechtskraft: 24.02.1995) war für diesen Bereich bereits ein gesetzliches und natürliches Überschwemmungsgebiet dargestellt (siehe Anlage).

Der Ausschuss sollte über den Antrag beraten und entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen gemäß §§ 35, 36 BauGB erteilt wird.