



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2018/1547
Datum: 07.08.2018

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	26.09.2018	öffentlich

Tagesordnung

Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB in der Stadt Hennef
Weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef beschließt:

Dem weiteren Vorgehen zur Aufstellung der Außenbereichssatzungen wird zugestimmt.

Begründung

Das „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB in der Stadt Hennef“, Stand November 2017 wurde in der Sitzung am 07.03.2018 beschlossen. In diesem Konzept wurden die kleineren Ortsteile und Splittersiedlungen, die aufgrund ihres fehlenden baulichen Gewichtes keine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan erhielten, hinsichtlich ihrer Eignung für eine Außenbereichssatzung untersucht. Die Außenbereichssatzung schafft nicht ohne Weiteres eine Bebauungsmöglichkeit. Sie schaltet allerdings nach §35 BauGB – bei unveränderter Außenbereichsqualität der Bauvorhaben – einzelne öffentliche Belange als Zulässigkeitshindernis aus. Nach der vorliegenden Analyse erfüllen einige Ortsteile die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung. Für diese soll nun das Verfahren zur Satzungsaufstellung gestartet werden.

Das Konzept wurde mit Vertretern des Rhein-Sieg-Kreises, Untere Naturschutzbehörde abgestimmt, die grundsätzlich dieses Vorgehen mittragen. Bei diesem Termin wurden die Abgrenzungen der vorgesehenen Ortsteile erörtert und an die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes angepasst. Die Außenbereichssatzung ändert nichts an den Schutzgebietsfestsetzungen, hier vor allem am Landschaftsschutz. Die Flächen, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ unter Schutz stehen, bleiben weiterhin im Landschaftsschutz, auch wenn sie dann innerhalb der Außenbereichssatzung

liegen. Daher ist es unabdingbar, im Baugenehmigungsverfahren jeweils die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Der Inhalt der Außenbereichssatzung gem. § 35 VI BauGB kann nur – im Gegensatz zum qualifizierten Bebauungsplan – einfach sein. Es ist normalerweise ausreichend, nur die Grenzen für den Geltungsbereich festzuhalten.

Nach der aktuellen Rechtsprechung können darüber hinaus Regelungen zur Gestaltung für die zulässigen Bauvorhaben festgesetzt werden. Beispielsweise kann in einer Außenbereichssatzung näher bestimmt werden, welche Art von Wohngebäuden oder gewerblichen Vorhaben in den Genuss der Teilprivilegierung kommen sollen. Festsetzungen zum Umfang der Bauvorhaben (Nutzungsmaß) und die Anordnung auf dem Grundstück (überbaubare Grundstücksfläche) können getroffen werden. Weitergehende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB wie bei einem qualifizierten Bebauungsplan sind hingegen nicht zulässig.

Als Anlage wird daher ein Musterkatalog an möglichen Festsetzungen vorgelegt, der für die einzelnen Außenbereichssatzungen jeweils zur Anwendung kommen soll. Da die einzelnen Ortsteile jedoch sehr unterschiedlich sind, müssen die einzelnen Festsetzungen an den jeweiligen Ort angepasst werden. Insbesondere die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen können nicht generell für alle Ortsteile gleich formuliert werden, da die Voraussetzungen jeweils andere sind. So ist z.B. Kningelthal sehr hängig, andere Ortsteile wie Lescheid sind wiederum relativ eben.

Es empfiehlt sich, die nach § 35 Abs. 6 BauGB möglichen Bestimmungen auf die jeweilig zulässigen Wohn- oder Gewerbevorhaben zu begrenzen. Dies wird dann für jeden Ortsteil separat erarbeitet. Die Entwürfe zu den einzelnen Außenbereichssatzungen werden in einer der nächsten Sitzungen zum Beschluss vorgelegt.

Über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist wie bei jedem Vorhaben im Außenbereich mit dem konkreten Vorhaben zu entscheiden. Regelungen, die Flächen oder Maßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des §1a Abs. 3 BauGB betreffend, sind nicht zugelassen.

Hennef (Sieg), den 30.08.2018

Klaus Pipke

Anlagen:

- Musterkatalog für Festsetzungen zur näheren Konkretisierung der Zulässigkeit von Vorhaben
- Musterbegründung