



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/2020
Datum: 08.08.2019

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	11.09.2019	öffentlich
Rat	30.09.2019	öffentlich

Tagesordnung

Außenbereichssatzung Sommershof AS12.18

- Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
- Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:

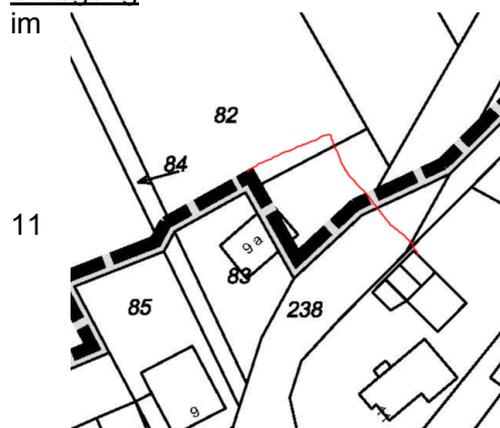
- Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird wie folgt zugestimmt:**

Zu B 1

Mit Schreiben vom 18.04.2019

Anregung

im



Hennefer Stadtecho habe ich die geplante Außenbereichssatzung für Sommershof gesehen. Mir ist aufgefallen, dass die geplante Grenze durch unser Haus hindurch geht, damit bin ich nicht einverstanden. Ich möchte, dass die Grenze bis zum Ende des Carports auf dem Grundstück Im Tal geht, siehe eingezeichnete rote Linie. Ich bitte um Prüfung und Information.

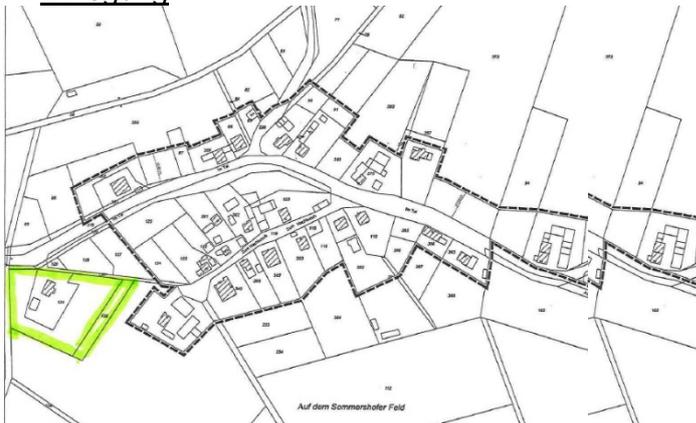
Abwägung

Der vorgetragenen Anregung folgend wird die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung redaktionell korrigiert, um das Wohngebäude Im Tal 9 vollständig einzubeziehen. Bislang verlief der Geltungsbereich entlang des Flurstückes 89. Nun ist der vorhandene Baukörper Grenze des Geltungsbereiches. Einer darüber hinausgehende Erweiterung Richtung Osten, wie mit der roten Linie beantragt, wird nicht gefolgt. Der Bebauungszusammenhang endet grundsätzlich hinter dem letzten Gebäude. Eine Einbeziehung der als Garten genutzten Fläche entspricht nicht dem Rechtscharakter der Außenbereichssatzung, die kein Instrument ist, eine Splittersiedlung in die freie Landschaft zu erweitern. Die Außenbereichssatzung ist ausschließlich auf bereits bebaute Bereich anzuwenden. Die Satzung bietet nur Möglichkeiten der Innenentwicklung (Baulückenschluss). Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten sind im westlichen Grundstücksteil bereits gegeben. Zudem schließt sich direkt östlich ein Naturschutzgebiet („Ravensteiner Bach“) an, was durch eine heranrückende Bebauung beeinträchtigt werden könnte.

Zu B 2

Mit Schreiben vom 13.05.2019

Anregung



Meiner ... gehören die Flurstücke 128/129, sowie 131/132. Auf der 131 steht das Haus inkl. einer großen Garage. Hier wäre die Frage, inwieweit Neu- oder Erweiterungsbauen auf dem Flurstück genehmigungsfähig sind? Eine asphaltierte Zuwegung existiert bis ca. zur Mitte des Grundstücks.

Die Flurstücke 128/129 waren unseres Wissens nach noch nie

bebaut. Sie liegen jedoch innerhalb der Ortschaft zwischen bereits bebauten Grundstücken. In der aktuell angestrebten Außenbereichssatzung wurden beide Flurstücke leider nicht berücksichtigt. Da beide direkt an der Hauptstraße liegen und unseres Wissens nach auch ein Zugang zur Kanalisation hergestellt werden könnte, würden wir Sie bitten, eine mögliche Bebauung zu prüfen. Welche Voraussetzungen müssten wir konkret erfüllen?

Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das vorhandene Wohnhaus hat Bestandsschutz und kann im Rahmen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch auf bis zu höchstens zwei Wohnungen erweitert werden, wenn die Erweiterung flächensparend ist, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt ist und für den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt wird. Konkrete Fragen zur Erweiterung/Neu- und Umbauten lassen sich nur im Rahmen einer Bauvoranfrage lösen.

Die beantragte Fläche wird entgegen der Anregung nicht in die Satzung einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung kann sich gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch nur auf den bereits „bebauten Bereich“ erstrecken. Die Satzung ist kein Instrument, einen Siedlungssplitter in den Außenbereich hinein zu erweitern. Voraussetzung für die Außenbereichssatzung ist das Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht., z.B. in Form einer Splittersiedlung. Bei der Fläche hier handelt es sich dagegen um ein einzelnes, frei stehendes Wohnhaus, das von größeren Freiflächen (Wiesen) umgeben ist. Die nächste Bebauung ist über 80m Luftlinie (Stall/Scheune des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes,) und über 90m (erstes Wohnhaus Straße „Im

Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1. + 2.: Der vorgetragenen Anregung folgend wird die verwinkelte Abgrenzung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung redaktionell korrigiert.

Die darüberhinausgehende Fläche wird nicht in die Satzung einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung kann sich gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch nur auf den bereits „bebauten Bereich“ erstrecken. Die Satzung ist kein Instrument, einen Siedlungssplitter in die freie Landschaft, den Außenbereich hinein, zu erweitern. Voraussetzung für die Außenbereichssatzung ist das Vorhandensein einer Wohnbebauung von einigem Gewicht., z.B. in Form einer Splittersiedlung. Einer Erweiterung Richtung Westen, wie beantragt, entspricht nicht dem Rechtscharakter der Außenbereichssatzung, Die Außenbereichssatzung ist ausschließlich auf bereits bebaute Bereich anzuwenden. Die Satzung bietet nur Möglichkeiten der Innenentwicklung (Baulückenschluss). Der Bauungszusammenhang endet grundsätzlich hinter dem letzten Gebäude.

Bei der beantragten Fläche handelt es sich dagegen um eine Wiesenfläche, die nur im Norden an eine Bebauung angrenzt, ansonsten von größeren Freiflächen (Wiesen) umgeben ist. Es fehlt der Charakter der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der Bebauung. Die Fläche liegt insgesamt nicht mehr innerhalb eines Bauungszusammenhanges und kann daher nicht einbezogen werden.

Zu 3.: Der Hinweis zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Hofstelle wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend angepasst. Die vorhandene Bebauung darf nach § 35 BauGB nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein. Dies ist die rechtlich bindende Voraussetzung für eine Außenbereichssatzung. Auf Abgrenzung und Inhalte der Außenbereichssatzung wirkt sich die aufgegeben Hofbewirtschaftung somit nicht aus. Der Grenzverlauf der Außenbereichssatzung ergibt sich aus der Übernahme der Flurstücke. Zur Eindeutigkeit und allgemeinen Nachvollziehbarkeit wurden die Grenzen der Flurstücke, wie allgemein üblich, als Abgrenzung des Geltungsbereiches verwendet.

Zu 4.:

Die genannte Abbildung in der Begründung ist ein Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef - Uckerather Hochfläche, in dem besonders geschützte Streuobstwiesen gekennzeichnet sind. In diesem Landschaftsplan des Rhein-Sieg-Kreises sind spezielle Festsetzungen zur ökologischen Aufwertung getroffen. Diese Schutzgebietsausweisung mit darin enthaltenen Zielen und Maßnahmen ist durch die Stadt Hennef zu übernehmen. Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb der Satzung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf dieser Parzelle keine Obstbäume mehr wachsen.

Zu B 4

Mit Schreiben vom 22.05.2019

Anregung

wie bereits tel. besprochen bin ich mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung für Sommershof, Flur 22 nicht einverstanden und möchte im Rahmen der Bürgerbeteiligung die Anregung zur folgenden Änderung geben: bitte Grundstück Flur 22 Nr. 127 im Übersichtsplan mit einbeziehen. Ich bitte um Überprüfung und hoffe auf eine positive Rückmeldung.

Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die beantragte Fläche wird entgegen der Anregung nicht in die Satzung einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung kann sich gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch nur auf den bereits „bebauten Bereich“ erstrecken. Die Satzung ist kein Instrument, einen Siedlungssplitter in die freie Landschaft, den Außenbereich hinein, zu erweitern. Voraussetzung für die Außenbereichssatzung ist das Vorhandensein einer

Wohnbebauung von einigem Gewicht., z.B. in Form einer Splittersiedlung. Einer Erweiterung Richtung Westen, wie beantragt, entspricht nicht dem Rechtscharakter der Außenbereichssatzung, Die Außenbereichssatzung ist ausschließlich auf bereits bebaute Bereich anzuwenden. Die Satzung bietet nur Möglichkeiten der Innenentwicklung (Baulückenschluss).

Bei der beantragten Fläche handelt es sich dagegen um eine Wiesenfläche, die nicht an eine Bebauung angrenzt, sondern von einigen größeren Freiflächen (Wiesen) umgeben ist. Die nächste Bebauung ist deutlich abgerückt. Diese Freifläche ist so groß, dass sie nicht mehr als Baulücke einzustufen ist. Nach der heutigen Rechtsauffassung ist eine Baulücke charakterisiert durch verbindende Elemente wie einer direkt angrenzenden Bebauung an mindestens 2 Seiten. Der Bebauungszusammenhang endet grundsätzlich hinter dem letzten Gebäude. Es fehlt hier der Charakter der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der Bebauung. Die Fläche liegt insgesamt nicht mehr innerhalb eines Bebauungszusammenhanges und kann daher nicht einbezogen werden.

Zu T 1, Landwirtschaftskammer NRW

Schreiben vom 24.04.2019

Anregung

gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis nach Rücksprache mit dem in Sommershof ansässigen Nebenerwerbslandwirt keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der ortsansässige Landwirt Rinderhalter ist und Bestandsschutz für die bisherige Nutzung und Unterhaltung der Hofstelle besteht.

Wir gehen davon aus, dass durch die vorliegende Änderung kein Bedarf an zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen entsteht, sondern dass, falls ein Kompensationsbedarf für den Eingriff in Landschaft und Natur besteht, dieser vollständig im Plangebiet ausgeglichen wird. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Satzung ist es nicht möglich, neue Wohnbebauung noch näher an landwirtschaftliche Betrieb zu rücken, als es heute schon vorhandene Wohngebäude sind. Neue Konflikte entstehen durch die Planung somit nicht. Zudem liegt der Hof mit seinen Stallanlagen am Ende der Straße. Die den Hof umgebenden Wiesen sind nicht in die Satzung einbezogen, folglich kann keine hier neue Wohnbebauung entstehen. Der Hofeigentümer hat selbst hat nach seinen eigenen Angaben die Bewirtschaftung der Hofstelle längst aufgegeben. Die Weideflächen sind mittlerweile nur noch verpachtet.

Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sind bei einer Außenbereichssatzung, deren Aufstellung nach §35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgt, nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

Zu T 2 BUND

+Schreiben vom 28.04.2019

Anregung

Dem Ansinnen der Stadt Hennef, die Ortslage Sommershof einer ordnungsgemäßen Ausweisung von Wohnbaugrundstücken in Splittersiedlungen zu legalisieren um dort ohne Entgegenhaltungen bauen zu können, kann nachvollzogen werden. Eine Überbauung von Landschaftsschutzgebieten (LSG) darf aber nicht dazu führen, dass Landschaftsschutzgebietsflächen verkleinert und ohne Ordnungsverfahren in Baugebiet umgewidmet werden.

Insbesondere an den Randalagen des Entwurfs der Planzeichnung ist nicht nachvollziehbar, das bestehende Wohnbau-Flurstücke auf benachbarte Flurstücke und Teilflurstücken erweitert werden und die Ortschaft somit erheblich an Umfang gewinnt (Flurstücke 125, 124, 392, 391, 386, 95, 90 und 91). Eine zweckmäßige Wohnbebauung bzw. ein

ortschaftlicher Lückenschluss und somit eine Überbauung von Landschaftsschutzgebieten, kann damit nicht gerechtfertigt werden, dass der Wunsch zur Auflösung von Splittersiedlungen hegt wird um vermehrt Wohngebäude zu installieren. Im Fall Sommerhof wäre laut Planentwurf somit eine „Verdopplung“ der Wohnbauflächen gegeben. Wir können den Abgrenzungsbereich nicht nachvollziehen, da eine kleinere Ausweisung mit Rücksicht auf die Freiflächen des LSG durchaus möglich ist und der Splittersiedlung trotz dem eine legale Möglichkeit zu einer angemessenen Bebauung bietet.

Auch die Einbeziehung der Fließgewässer (Bäche) in die Ortsbebauung halten wir für nicht statthaft und bitten diese, auch im Sinnen der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), ausdrücklich zu überdenken! Ein überwiegend öffentliches Interesse kann nicht erkannt werden, da der Landschaftsschutz bzw. das LSG anerkannt im überwiegend öffentliches Interesse stehen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich nach §35 Abs. 6 BauGB sogenannte Außenbereichssatzungen aufstellen. Voraussetzung ist, dass Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Dies ist in Sommershof mit 28 Wohnhäusern der Fall. Planungsrechtlich bleibt Sommershof im Außenbereich, jedoch können Bauvorhaben nicht mehr die Belange „Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung“ und „fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan“ im Baugenehmigungsverfahren entgegengehalten werden. Schutzgebietsausweisungen wie die des Landschaftsschutzes werden durch die Außenbereichssatzung nicht berührt. Konkret bedeutet dies, dass die Flächen in Sommershof, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ unter Schutz stehen, weiterhin im Landschaftsschutz bleiben, auch wenn sie nun im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegen. Bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des vorgeschlagenen Satzungsgebietes ist eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde unabdingbar. Eine Verkleinerung der Landschaftsschutzgebietsflächen findet somit nicht statt. Auch werden keine Landschaftsschutzgebietsflächen in Baugebiete umgewandelt. Die Untere Naturschutzbehörde muss zur Schließung einer Baulücke die Erlaubnis für ein Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet erteilen.

Die Außenbereichssatzung ist kein Instrument, eine Splittersiedlung in einer mit §35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB nicht zu vereinbarenden Weise in die freie Landschaft zu erweitern. Die Außenbereichssatzung ist daher nur auf bebaute Bereich anzuwenden. Die vorhandene Bebauung bildet den äußeren Rahmen und bietet nun mit dem festgelegten Geltungsbereich Möglichkeiten der Baulückenschließung. Auf Seite 9 der Begründung ist in der Abb. „Vorhandene Baulücken“ die mögliche Neubebauung aufgezeigt. Eine „Verdopplung“ der Bebauung ist demnach nicht möglich. Auch ist festgesetzt, dass nur freistehende Einzelhäuser auf ausreichend großen Grundstücken errichtet werden dürfen, die somit behutsam und freiraumschonend das Dorf baulich ergänzen.

Der Begriff „Bebaute Bereiche“ nach §35 Abs. 6 BauGB ist nicht so zu verstehen, dass die Satzungsgrenze unmittelbar an der Außenwand der vorhandenen Baukörper verlaufen muss. Schon der Wortlaut „Bereich“ lässt bei der räumlichen Festlegung des Satzungsgebietes gewisse Spielräume bei der Abgrenzung zu. Die Abgrenzung der Satzung für Sommershof folgt aus Gründen der Eindeutigkeit im Wesentlichen entlang den Flurstücksgrenzen. In den Textlichen Festsetzungen zur Satzung ist festgelegt, dass bauliche Anlagen nur bis 25m Tiefe ab der dem Grundstück zugeordneten Straßenseite errichtet werden dürfen. Damit soll für die in der Stellungnahme genannten Flurstücken ausgeschlossen werden, dass eben deutlich mehr und in 2. Reihe gebaut wird. So sind beispielsweise die genannten Flurstücke 90 und 91 bereits entlang der Straße mit Wohnhäusern bebaut. Durch die getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 ist damit geregelt, dass auf diesen Flächen keine erhebliche Neubebauung entsteht.

Durch die vorgelegte Planung, die die Zulässigkeit von Vorhaben für Wohnnutzung vereinfacht, findet keine Verschlechterung des Ökosystems Gewässer statt. Fließgewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Im Norden Sommershof liegt außerhalb des Geltungsbereiches das Naturschutzgebiet „2.1-27 Ravensteiner Bach“. Zum Ravensteiner Bach mit westlich und nördlich von Sommershof verlaufenden Seitensiefen wird ein deutlicher Abstand eingehalten. Eine Bebauung in direkter Nähe und somit eine Beeinträchtigung der Fließgewässer wird prinzipiell ausgeschlossen. Die Ziele und Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie werden sowohl für die Fließgewässer der Umgebung als auch für das Grundwasser eingehalten. Das kommunale Abwasserbeseitigungskonzept, das die Vorgaben der WRRL auf Ortsebene umsetzt, ist bindende Grundlage für die Planung der Entwässerung bei Neubauvorhaben. In den Textlichen Festsetzungen sind Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, Entsorgung von Bodenmaterial und Altlasten aufgeführt, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Zu T 3 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau

Mit Schreiben vom 25.04.2019

Anregung:

Die Planfläche liegt teilweise über dem auf Erzen verliehenen Bergwerksfeld „Eiche“. Eigentümerin dieser bestehenden Bergbauberechtigung ist u. a. die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH in Langenfeld. Außerdem liegt die Planfläche über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Heideblume“. Die letzte Eigentümerin dieser ehern. Bergbauberechtigung ist, soweit hier bekannt, nicht mehr erreichbar. Bergbau im Planbereich ist in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/-Bergwerksunternehmer Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer /Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen wird der Hinweis auf die Bergwerksfelder im Plangebiet aufgenommen:

Hinweis:

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt über dem auf Erzen verliehenen Bergwerksfeld „Eiche“. Eigentümerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Es wird empfohlen, vor Baubeginn die Barbara Rohstoffbetriebe einzuschalten. Außerdem liegt das Plangebiet im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes. Die exakte örtliche Lage ist nicht bekannt.

Zu T 4 Rhein-Sieg-Kreis

Mit Schreiben vom 17.05.2019

Anregung

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung: Es wird darum gebeten, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung dahingehend zu ändern, dass Grundstücke, die neu

bebaut werden, an die bestehende Misch- bzw. Trennkanalisation anzuschließen sind.

Bodenschutz: Es wird angeregt, die Textlichen Festsetzungen und die Begründung dahingehend zu ergänzen, dass bei Bauverfahren nicht nur die Untere Naturschutzbehörde, sondern auch die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises bezüglich der Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden zu beteiligen ist. Ferner wird in den Textlichen Festsetzungen um Korrektur der Amtsbezeichnung in „Amt für Umwelt- und Naturschutz“ gebeten.

Es wird angeregt, die Rechtsgrundlage der Satzung zu prüfen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen wird der Hinweis auf Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen. Auch die Anregung, im Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen, wird aufgegriffen und in Begründung und Textlichen Festsetzungen ergänzt.

Die Rechtsgrundlage für die Außenbereichssatzung wurde geprüft. Die Stadt Hennef kann gemäß § 35 Abs. 6 BauGB eine sogenannte Außenbereichssatzung aufstellen. Voraussetzung ist, dass die Flächen nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Welche der ca. 100 Dörfer und Weiler Hennefs dem Außenbereich zugehören, wurde im Rahmen des 2018 abgeschlossenen Flächennutzungsplan-Neuaufstellungsverfahrens durch die Stadt Hennef geprüft und entschieden. Auf dieser Rechtsgrundlage wird es aufgrund der Außenbereichssatzung in Sommershof möglich sein, in gewissem Umfang Wohnbauvorhaben innerhalb der vorhandenen Splittersiedlung zuzulassen. Die Außenbereichssatzung führt nicht dazu, dass das Satzungsgebiet „Innenbereich“ wird. Für weitere 12 Splittersiedlungen sind Aufstellungsbeschlüsse für Außenbereichssatzungen gefasst, die nun sukzessive ins Verfahren geführt werden. Grundlage für dieses Vorgehen ist das „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB in der Stadt Hennef, November 2017“. Dieses Konzept untersucht die Zukunft der Weiler, die nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt werden und empfiehlt für 13 Weiler die Aufstellung einer Außenbereichssatzung. Das Konzept wurde vom Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalpflege in seiner Sitzung am 07.03.2018 beschlossen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

- RSAG
- Wahnbachtalsperrenverband
- Amprion
- Rhein-Sieg-Netz GmbH
- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Pledoc

2. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496) wird die Außenbereichssatzung AS 12.18 für die Ortslage Hennef (Sieg) – Sommershof AS. 12.18 als Satzung mit Text und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung am 20.11.2018 wurden Aufstellungsbeschlüsse für insgesamt 13 Außenbereichssatzungen gem. §35 Abs. 6 BauGB gefasst. Ziel dieser Satzungen ist es, die im Geltungsbereich liegenden Baulücken einer zweckmäßigen Bebauung zuzuführen. Die Flächen innerhalb der Satzung liegen zwar weiterhin im Außenbereich, jedoch können zukünftigen Bauvorhaben nicht mehr die Belange „Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung“ und „fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan entgegengehalten werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Flächen in Sommershof, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ weiterhin im Landschaftsschutz bleiben, auch wenn sie nun innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen.

Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Sommershof, der in der Sitzung am 19.03.2019 beschlossen wurde, fand in der Zeit vom 23.04.2019 bis 24.05.2019 die Offenlage statt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2019 am Verfahren beteiligt. Für die vorliegenden, abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Aufgrund der Anregungen sowohl der Träger öffentlicher Belange als auch der Bürger (B1, B3) haben sich redaktionelle Änderungen ergeben, die in der Begründung bzw. Textlichen Festsetzungen *kursiv gedruckt* neu aufgenommen und im Plan ergänzt wurden.

In dieser Sitzung soll die Satzungserweiterung daher dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Hennef (Sieg), den 08.08.2019
In Vertretung

Anlagen

- Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen
- B1 - 4 mit Übersichtsplan, T1 – 4
- Begründung Rechtsplan
- Rechtsplan mit Textlichen Festsetzungen