



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2021/2817

Anlage Nr.: _____

Datum: 08.04.2021

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	01.06.2021	öffentlich

Tagesordnung

Außenbereichssatzung AS 12.17 Hennef (Sieg) - Meisenbach

1. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs
2. Beschluss über die 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 Nrn. 2 und 3 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag

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

1. Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.
2. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. S. 1728) werden der Entwurf der Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Meisenbach, AS 12.17, mit Text und die Begründung hierzu für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Begründung

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 25.03.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zu erstellen, das die zukünftige Gestaltung der Dörfer und Weiler, die aufgrund ihres fehlenden Gewichtes im neuen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden können, untersucht. Das „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Stadt Hennef“, Stand November 2017, wurde in der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 07.03.2018 beschlossen. In diesem Konzept werden die Weiler Hennefs analysiert, die sich städtebaulich für eine Außenbereichssatzung anbieten: Nun werden für diese Weiler sukzessive Satzungen

aufgestellt.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 20.11.2018 wurden Aufstellungsbeschlüsse für insgesamt 13 Außenbereichssatzungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB gefasst, unter anderem auch für Meisenbach. Ziel dieser Satzung ist es, die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Baulücken einer zweckmäßigen Wohnbebauung zuzuführen. Die Satzungsbereiche liegen zwar auch weiterhin im Außenbereich, jedoch können etwaigen Bauvorhaben nicht mehr die Belange „Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung“ und „fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan“ nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegengehalten werden. Aufgrund der Vielzahl der Aufstellungsbeschlüsse können nicht alle Satzungsverfahren zeitgleich durchgeführt werden. Die Außenbereichssatzung Kumpel ist inzwischen rechtskräftig. Nun sollen sukzessive die anderen Außenbereichssatzungen folgen.

Um die sich aus der Umgebungsbebauung ergebende Maßstäblichkeit zu wahren, werden Festsetzungen zu grundlegenden Gestaltungsmerkmalen, wie bspw. Grundflächenzahl, Dachform oder auch Firsthöhe getroffen. Nur so kann ein den dörflichen Strukturen angepasstes Bauen erreicht werden. Aufgrund der besonderen topografischen Situation in Meisenbach wurde eine Festsetzung zur maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen, die auch die Hanglage berücksichtigt, getroffen.

Mit dem nun vorliegenden Entwurf kann die Öffentliche Auslegung erfolgen. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine frühzeitige Bürger- und Träger-Beteiligung kann somit entfallen. Darüber hinaus wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist hier nicht anzuwenden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Schutzgebietsausweisungen, wie bspw. der Landschaftsschutz, durch eine Außenbereichssatzung nicht ausgehebelt werden. Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Meisenbach liegt vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“. Die Belange des Landschaftsschutzes sind folglich betroffen. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher in solchen Fällen die Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Hennef (Sieg), den 08.04.2021

Mario Dahm

Anlagen

- Außenbereichssatzung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stand: 20.05.2021
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stand: 20.05.2021
- Begründung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Stand: 20.05.2021