



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2021/3112

Anlage Nr.: _____

Datum: 26.10.2021

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	30.11.2021	öffentlich
Rat	13.12.2021	öffentlich

Tagesordnung

Außenbereichssatzung AS 12.17 Hennef (Sieg) – Meisenbach

1. Beratung und Beschluss über die 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 und 3 sowie i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB**

Zu B 1

Mit Schreiben vom 31.12.2018

Anregung

Betrifft: Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstücke 115 und 175

Hiermit mache ich von meinem Widerspruchsrecht gegen die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für die Ortslage Hennef – Meisenbach Gebrauch und lege diesen anhand dieses Schreibens ein.

Zeitgleich bitte ich Sie mit diesem Schreiben um die Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB Ortslage Hennef-Meisenbach um folgende Grundstücke, (genaue Bezeichnung: Dreisteinenweg 3; Gemarkung Uckerath; Flur 26; Flurstücke: 115 und 175).

Abwägung

Meisenbach bzw. die vorhandene Bebauung und das vorgeschlagene Satzungsgebiet liegen in

dem Landschaftsschutzgebiet LSG Uckerather Hochfläche, so dass bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des vorgeschlagenen Satzungsgebiets eine Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde des RSK zwingend notwendig ist. Der Landschaftsschutz ist kein öffentlicher Belang, den § 35 VI ausschließt. Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Satzungsgeber für das Landschaftsschutzgebiet erteilt innerhalb einer Außenbereichssatzung zur Schließung einer Lücke zwischen vorhandenen Gebäuden jedoch ggf. ausnahmsweise die Erlaubnis für ein Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet.

Alle Außenbereichssatzungsvorhaben der Stadt Hennef wurden daher im Entwurf mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Die am Dreisteinenweg gelegenen Grundstücke Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstücke 115 und 175 blieben dabei bei der Festlegung des Geltungsbereiches zum Entwurf der Außenbereichssatzung AS 12.17 Meisenbach unberücksichtigt, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. westlich zu diesen Grundstücken das Naturschutzgebiet „Krabach/Ravensteiner Bach“ befindet, das einem besonderen Schutzstatus obliegt und deshalb in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als solches im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurde.

Weiterhin ist zwischen Meisenbach und dem NSG „Krabach/Ravensteiner Bach“ nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG“ festgesetzt.

Die Flächen am Dreisteinenweg bleiben deshalb außerhalb der Satzung.

Das Gesetz (BauGB) bestimmt in § 35 VI 1, dass die Gemeinde für „Bereiche im Außenbereich“ eine Satzung festlegen kann. Der Außenbereich ist folglich vom Innenbereich nach § 34 abzugrenzen. Die Außenbereichssatzung ist also nur dort zulässig, wo einerseits die vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil i.S.d. § 34 I BauGB notwendige Gewicht noch nicht erreicht hat (andernfalls würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 I BauGB ergeben), aber andererseits bereits „eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist“ (§ 36 Abs. 6 Satz 1 BauGB). Ab welcher Zahl an Wohngebäuden die Voraussetzung „Wohngebäude von einigem Gewicht“ erfüllt ist, lässt sich nicht allgemein bestimmen, sondern ist im konkreten Einzelfall im siedlungsstrukturellen, topographischen etc. Kontext der jeweiligen Gemeinde, in der die Satzung aufgestellt wird, zu beurteilen. Um diese Beurteilung nach einheitlichen und untereinander vergleichbaren Maßstäben über alle Dörfer durchzuführen, hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vor der Aufstellung einzelner Außenbereichssatzungen ein „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Stadt Hennef“ beschlossen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz entschied sich hier für eine Mindestzahl an 15 Wohnhäusern, da sich anhand dieser Zahl eine für Hennef übliche Voraussetzung als Splittersiedlung ergebe.

Das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ wird folglich nicht durch eine absolute Mindestzahl von Wohngebäuden bestimmt, sondern muss im Einzelfall der satzungsgebenden Gemeinde betrachtet werden. Die Satzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereiches durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich. Dies folgt daraus, dass die Satzung „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden kann. Dies belegt auch die Rechtsfolge der Satzung, dass nämlich die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung und nicht auch deren Erweiterung als relevante öffentliche Belange i.S.d. § 35 III aus den Zulässigkeitsvoraussetzungen ausgenommen sind.

Fraglich ist, ob Meisenbach die Voraussetzung „bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht“ erfüllt. Meisenbach verfügt über zwei solcher Siedlungsansätze, die jeweils eine geschlossene und zusammengehörige Bebauung erkennen lassen. Problematisch ist jedoch, dass die beiden Siedlungsansätze durch eine große Freifläche voneinander getrennt sind, sodass kein Bebauungszusammenhang zwischen ihnen besteht.

Zwischen ihnen kann daher kein Satzungsgebiet i.S.d. § 35 VI entstehen, da eine nur punktuelle Bebauung der Freifläche zu einer Erweiterung einer Splittersiedlung führen könnte. Dies stünde damit im Widerspruch zu § 35 VI 4 Nr. 1, der als Voraussetzung die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fordert.

Für den nördlichen Siedlungsansatz kann jedoch eine Außenbereichssatzung vorgesehen werden. Mit einer Zahl von 16 Wohngebäuden innerhalb dieses Siedlungsansatzes ist die Voraussetzung „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ erfüllt. Darüber hinaus sind innerhalb des Siedlungsansatzes vereinzelt Baulücken erkennbar, sodass sich die vorhandene Bebauung zur baulichen Verdichtung eignet. Mit einer Zahl von einem landwirtschaftlichen Betrieb ist, verglichen mit der Zahl an Wohngebäuden, eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung zu verneinen. Es besteht auch nicht die Gefahr der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 35 VI 4 Nr. 3.

Insgesamt sind die siedlungsstrukturellen Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung für den nördlichen Siedlungsansatz nach § 35 VI erfüllt. Für den südlichen Siedlungsansatz ist das nicht der Fall. Er erfüllt nicht die für Hennef definierten Voraussetzungen für eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“.

Die Flächen am Dreisteinenweg im südlichen Siedlungsansatz Meisenbachs liegen auf Grundlage dessen außerhalb der Satzung.

Der Stellungnahme wird deshalb nicht entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

Zu B 2

Mit Schreiben vom 12.04.2019 bzw. 04.09.2021

Anregung

Betrifft: Grundstücke am Dreisteinenweg

Wir als Dorf- und Verschönerungsverein Meisenbach e.V. (DW) wenden uns als Vertreter der Einwohner von Meisenbach an Sie bzgl. der neuen Außenbereichssatzung „Meisenbach“ (siehe Beschlussvorlage V/2018/1560 vom 16.08.2018).

Grundsätzlich begrüßen wir, dass die Stadt Hennef endlich eine Außenbereichssatzung für Meisenbach beschlossen hat.

Mit Verwunderung haben wir jedoch festgestellt, dass das aktuell definierte Satzungsgebiet wesentliche Punkte nicht berücksichtigt. U.a. wird nur ein sehr kleines Teilgebiet des Dorfes in der Satzung berücksichtigt. Damit widerspricht diese Planung dem aktuellen und seit mehr als hundert Jahren bestehendem Dorfcharakter von zwei Dorfteilen. Als verbindendes Element haben die Meisenbacher Einwohner in Eigenregie vor Jahren eine alte Kapelle genau zwischen den beiden Dorfteilen errichtet. Dies war auch der Anlass den Verein Dorf- und Verschönerungsverein Meisenbach e.V. zu gründen.

Wir als Bürger fordern, dass beide Dorfteile in das Satzungsgebiet aufgenommen werden. Dies betrifft insbesondere die Grundstücke am „Dreisteinenweg“.

Wie der aktuellen Darstellung der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster (siehe TIM-Online 2.0) zu entnehmen ist, sind dort bereits viele Grundstücke im Dorf als bebaut bzw. bebaubar ausgewiesen. Dies bedeutet u.a., dass die Eigentümer dieser Grundstücke seit Jahren von der Stadt Hennef zur Zahlung der Grundsteuer B veranschlagt werden. Dies ist ebenfalls ein Widerspruch in der Sache, den die Einwohner nicht mehr bereit sind hinzunehmen.

Konsequenterweise dürfen nur die Grundstücke mit der städtischen Grundsteuer B veranschlagt werden, die auch innerhalb der Außenbereichssatzung liegen.

Vor dem aktuellen, gesellschaftlichen Hintergrund des viel zu knappen Baulandangebots ist es nicht einzusehen, dass weitere vorhandene, potenzielle Bauflächen im Dorf nicht in das Satzungsgebiet aufgenommen werden.

Hinzu kommt, dass seit den letzten Jahren im Dorf alle wesentlichen Erschließungseinrichtungen vorhanden sind. Es gibt ein zentrales Kanalsystem der Stadt Hennef, an das alle vorhandenen Gebäude bereits angeschlossen sind, so dass weitere neue Gebäude problemlos abwassertechnisch angeschlossen werden können.

Es gibt an allen bebauten Straßen im Dorf eine Straßenbeleuchtung. Für die Energieversorgung gibt es neben dem Stromnetz der Westnetz eine lokale Gasversorgung durch die Bad Honnef AG. Es gibt ein eingerichtetes Schulbussystem für alle Schüler im Dorf. Die regelmäßige Müllabfuhr ist sichergestellt.

Am 18.01.2019 haben wir alle Einwohner zu einem Meinungsaustausch eingeladen. In dieser Veranstaltung hat die überwiegende Mehrheit dafür gestimmt, dass der DW Meisenbach als mandatiertes Vertreten der Belange der Einwohner gegenüber der Stadt bzgl. der neuen Außenbereichssatzung vertreten soll.

Im Wesentlichen sind zwei zentrale Anforderungen in dieser Sitzung beschlossen worden:

1. Beide Dorfteile sind zwingend in das Satzungsgebiet aufzunehmen. Wir wollen kein „geteiltes“ Dorf Meisenbach.
2. Die Einwohner, die eine konkrete Erweiterung der vorhandenen Satzung bzgl. potenzieller Grundstücke verlangen, wurden aufgefordert, die betroffenen Grundstücke zu benennen, die zusätzlich aufgenommen werden sollen.

Im Nachgang zu dieser Sitzung haben uns 12 Einwohner ihre konkreten Erweiterungsforderungen übergeben mit der Bitte, diese als Gesamtforderung des Dorfs an die Stadt Hennef heranzutragen.

Aus der Sicht der Einwohner von Meisenbach bietet die Außenbereichssatzung ein geeignetes Instrument, um dem allmählichen Sterben des Dorfs entgegen zu wirken. Wir verlangen nicht, dass das Dorf in unverhältnismäßiger Weise wächst. Wir verlangen nur, dass junge Familien, die Chance erhalten, sich in Meisenbach mit eigenem Haus niederzulassen. U.a. sind hier auch junge Menschen betroffen, die ihre Wurzeln in Meisenbach haben.

Aktuell nimmt die Anzahl der Bewohner im Rentenalter massiv zu und keine jungen Familien kommen hinzu. Das bedeutet, das Dorf überaltert zusehends. Wenn die Stadt Hennef dieser negativen Dorfentwicklung nicht entgegensteuert, ist das Aussterben des Dorfs nicht mehr in weiter Ferne.

Wir verstehen in diesem Zusammenhang nicht das bisherige Planungsverfahren der Stadt. Warum werden die Einwohner von Meisenbach im Rahmen einer gebotenen, offenen und transparenten Bürgerbeteiligung nicht in das Verfahren aktiv einbezogen?

Auf der Grundlage der aufgeführten Sachverhalte fordern wir die Stadt Hennef hiermit auf, unsere Eingaben zu prüfen und weitestgehend zu erfüllen.

Um auf diesen Missstand hinzuweisen, werden wir auch die verantwortlichen Fraktionen des Stadtrats entsprechend informieren.

Abwägung

Die Zielsetzung von Außenbereichssatzungen besteht darin, im Außenbereich vorhandene Wohnnutzungen und deren Weiterentwicklung einzugrenzen und quasi zum Schutz des Außenbereichs „abzukapseln“. Sie darf nicht dazu genutzt werden, ... eine Wohnbebauung... „im großen Stil“ erst zu ermöglichen. (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 12.05.2009 – OVG 10A 7/08, juris-Rdnr.50).

Das Gesetz (BauGB) bestimmt in § 35 VI 1, dass die Gemeinde für „Bereiche im Außenbereich“ eine Satzung festlegen kann. Der Außenbereich ist folglich vom Innenbereich nach § 34 abzugrenzen. Die Außenbereichssatzung ist also nur dort zulässig, wo einerseits die vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil i.S.d. § 34 I BauGB notwendige Gewicht noch nicht erreicht hat (andernfalls würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 I BauGB ergeben), aber andererseits bereits „eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist“ (§ 36 Abs. 6 Satz 1 BauGB). Ab welcher Zahl an Wohngebäuden die Voraussetzung „Wohngebäude von einigem

Gewicht“ erfüllt ist, lässt sich nicht allgemein bestimmen, sondern ist im konkreten Einzelfall im siedlungsstrukturellen, topographischen etc. Kontext der jeweiligen Gemeinde, in der die Satzung aufgestellt wird, zu beurteilen. Um diese Beurteilung nach einheitlichen und untereinander vergleichbaren Maßstäben über alle Dörfer durchzuführen, hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vor der Aufstellung einzelner Außenbereichssatzungen ein „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Stadt Hennef“ beschlossen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz entschied sich hier für eine Mindestzahl an 15 Wohnhäusern, da sich anhand dieser Zahl eine für Hennef übliche Voraussetzung als Splittersiedlung ergebe.

Das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ wird folglich nicht durch eine absolute Mindestzahl von Wohngebäuden bestimmt, sondern muss im Einzelfall der satzungsgebenden Gemeinde betrachtet werden. Die Satzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereiches durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich. Dies folgt daraus, dass die Satzung „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden kann. Dies belegt auch die Rechtsfolge der Satzung, dass nämlich die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung und nicht auch deren Erweiterung als relevante öffentliche Belange i.S.d. § 35 III aus den Zulässigkeitsvoraussetzungen ausgenommen sind.

Fraglich ist, ob Meisenbach die Voraussetzung „bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht“ erfüllt. Meisenbach verfügt über zwei solcher Siedlungsansätze, die jeweils eine geschlossene und zusammengehörige Bebauung erkennen lassen. Problematisch ist jedoch, dass die beiden Siedlungsansätze durch eine große Freifläche voneinander getrennt sind, sodass kein Bebauungszusammenhang zwischen ihnen besteht.

Zwischen ihnen kann daher kein Satzungsgebiet i.S.d. § 35 VI entstehen, da eine nur punktuelle Bebauung der Freifläche zu einer Erweiterung einer Splittersiedlung führen könnte. Dies stünde damit im Widerspruch zu § 35 VI 4 Nr. 1, der als Voraussetzung die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fordert.

Für den nördlichen Siedlungsansatz kann jedoch eine Außenbereichssatzung vorgesehen werden. Mit einer Zahl von 16 Wohngebäuden innerhalb dieses Siedlungsansatzes ist die Voraussetzung „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ erfüllt. Darüber hinaus sind innerhalb des Siedlungsansatzes vereinzelt Baulücken erkennbar, sodass sich die vorhandene Bebauung zur baulichen Verdichtung eignet. Mit einer Zahl von einem landwirtschaftlichen Betrieb ist, verglichen mit der Zahl an Wohngebäuden, eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung zu verneinen. Es besteht auch nicht die Gefahr der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 35 VI 4 Nr. 3.

Insgesamt sind die siedlungsstrukturellen Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung für den nördlichen Siedlungsansatz nach § 35 VI erfüllt. Für den südlichen Siedlungsansatz ist das nicht der Fall. Er erfüllt nicht die für Hennef definierten Voraussetzungen für eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“.

Zudem ist zu beachten, dass Meisenbach bzw. die vorhandene Bebauung und das vorgeschlagene Satzungsgebiet in dem Landschaftsschutzgebiet Uckerather Hochfläche liegen, sodass bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des vorgeschlagenen Satzungsgebiets eine Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde des RSK zwingend notwendig ist. Der Landschaftsschutz ist kein öffentlicher Belang, den § 35 VI ausschließt. Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Satzungsgeber für das Landschaftsschutzgebiet erteilt zur Schließung einer Lücke zwischen vorhandenen Gebäuden jedoch ggf. ausnahmsweise die Erlaubnis für ein Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet.

Alle Außenbereichssatzungsvorhaben der Stadt Hennef wurden daher im Entwurf mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Danach bleiben die am Dreisteinenweg gelegenen Grundstücke Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstücke 35, 183 und 251 bei der Festlegung des Geltungsbereiches zum Entwurf der Außenbereichssatzung AS

12.17 Meisenbach unberücksichtigt, da es sich hierbei um eine nach dem Landschaftsplan 9 besonders geschützte Streuobstwiese handelt, für die im Landschaftsplan spezielle Festsetzungen getroffen sind.

In unmittelbarer Nachbarschaft bzw. westlich zu diesen Grundstücken befindet sich das Naturschutzgebiet „Krabach/Ravensteiner Bach“, das einem besonderen Schutzstatus obliegt und deshalb in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als solches im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen ist.

Zwischen Meisenbach und dem Naturschutzgebiet ist nach dem Landschaftsplan 9 „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG“ festgesetzt.

Diese Flächen liegen deshalb außerhalb der Satzung.

Satzungen nach dem BauGB können ausschließlich auf den Rechtsgrundlagen des BauGB aufgestellt und beschlossen werden. Grundstücksbesteuerung, vorhandene Kanalanschlüsse oder sonstige Erschließungsansätze sind keine planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen für Außenbereichssatzungen und bleiben daher bei der Betrachtung der Voraussetzungen für die Grenzziehung von Außenbereichssatzungen außen vor.

Das Planungsverfahren für alle Außenbereichssatzungen führt die Stadt Hennef einheitlich nach den Vorschriften des BauGB durch. Danach wurde die Öffentlichkeit, damit auch die Bürgerinnen und Bürger von Meisenbach, im Rahmen der Offenlage der Satzung im Zeitraum vom 23.08.2021 bis zum 23.09.2021 beteiligt.

Der Stellungnahme wird deshalb nicht entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

Zu B 3

Mit Schreiben vom 01.03.2021

Anregung

Betrifft: Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 39

Hiermit bitte ich Sie, die o.g. Fläche in Ihre Planung mit einzubeziehen, da ich beabsichtige, einen Bauantrag für dieses Grundstück zu stellen, um dort ein alten- sowie behindertengerechtes Einfamilienhaus bauen zu können. Da ich selber seit 27 Jahren in der "Pflege" als examinierte Fachkraft tätig bin, haben sich meine gesundheitlichen Probleme mit der Zeit gehäuft, sodass die Möglichkeit des Bauens von großer Wichtigkeit ist.

Abwägung

Das an der Straße „Zum Junkersfeld“ gelegene Grundstück Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 39 blieb bei der Festlegung des Geltungsbereiches zum Entwurf der Außenbereichssatzung AS 12.17 Meisenbach unberücksichtigt, da es sich hierbei nicht um eine Baulücke handelt, die im unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung steht. Im Zuge eines Außentermins wurde dem Antragsteller bereits der fehlende, aber zwingend erforderliche städtebauliche Zusammenhang plausibel dargelegt, da die Einbeziehung von Flächen, die in der freien Landschaft liegen, vom Gesetzgeber bei Außenbereichssatzungen nicht möglich ist. Dies bedeutet, dass sich das Dorf nicht über eine Außenbereichssatzung nach „außen“ entwickeln kann.

Der Stellungnahme wird deshalb nicht entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

Zu B 4

Mit Schreiben vom 26.07. bzw. 28.08.2021

Anregung

Betrifft: Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 269

Unser Haus ist von einem wunderschönen weitläufigen Garten mit Streuobstwiese umgeben. Dieses wunderschöne Grundstück liegt mitten im Landschaftsschutzgebiet, welches wiederum von Naturschutzgebieten umgeben ist. Wir genießen die weite Aussicht in die Natur und die vorhandene Vielfalt an Tieren, wie im Besonderen die Rotmilane, die regelmäßig in den Baumkronen unseres Nachbargrundstücks (Flurstück 110) brüten. Es gibt hier Libellen, Hornissen, Wespen, Bienen, Käfer und viele Singvogelarten.

Der Boden ist hier so fruchtbar, dass viele Obstsorten und vogelfreundliche Pflanzen wunderbar gedeihen. Wir haben es uns zum Hobby gemacht unser Haus und unser Grundstück zum Erhalt der Natur zu pflegen und mit Liebe damit umzugehen.

Wir möchten daher den Entwurf der Außenbereichssatzung AS-12.17 ausdrücklich so unterstützen, wie er derzeit vorliegt.

Sicher lässt sich der Wunsch einiger Eigentümer ihre Grundstücke zum Bauen zu vererben nachvollziehen. Wir sind jedoch der Meinung, dass Wohnraum auch durch "Upcycling" des bereits vorhandenen Bestands geschafft werden kann, auch um zu verhindern, dass alter Bestand dadurch mehr und mehr zerfallen könnte. Hinsichtlich der Versiegelung weiterer Flächen und den damit entstehenden Problemen bei zunehmenden Starkregenereignissen wäre eine weitere Bebauung der umliegenden Felder aus unserer Sicht nicht sinnvoll.

Das Argument, dass man besonders im südlichen Bereich von Meisenbach seinen Grundstückswert mit der Ausweitung des Außenbereichs steigern wolle, können wir nicht nachvollziehen, da laut BORIS-NRW – Amtliche Informationen zum Immobilienmarkt klar zu erkennen ist, dass die Grundstückswerte von den Grenzen des Außenbereichs gar nicht abhängig sind, sondern für alle bebauten Grundstücke (die rosa eingefärbt sind) in Meisenbach derzeit ein Bodenrichtwert von 85€/qm gültig ist.

Abwägung

Der Stellungnahme wird entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

Zu B 5

Mit Schreiben vom 16.09.2021

Anregung

Betrifft: Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 249

Als Eigentümer des Anwesens Zum Herdchen 12 und des Grundstückes Flur 249 ist es unser Anliegen, dass die Außenbereichssatzung geändert wird. Wir bitten um eine Bebauungsmöglichkeit entlang der Straße Zum Herdchen in südöstlicher Richtung bis zum Haus Nr. 18.

Begründung:

- Wir und unsere 6 Kinder mit Familie haben Interesse an einer angepassten, dörflichen Bebauung innerhalb des Stadtgebietes von Hennef.

- Die vorhandene Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) sind auf der Straße bis zum Haus Nr. 18 vorhanden und könnten genutzt werden. Das Haus Nr. 18 verfügt über diese Anschlüsse.

Wir bitten um Änderung der Außenbereichssatzung wie im Antrag vom Dorf- und Verschönerungsverein bereits beantragt.

Abwägung

Das an der Straße „Zum Herdchen“ gelegene Grundstück Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 249 blieb bei der Festlegung des Geltungsbereiches zum Entwurf der Außenbereichssatzung AS 12.17 Meisenbach unberücksichtigt, da es sich hierbei nicht um eine Baulücke handelt, die im unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung steht. Im Zuge eines Beratungstermins wurde dem Antragsteller bereits der fehlende, aber zwingend erforderliche städtebauliche Zusammenhang plausibel dargelegt, da die Einbeziehung von Flächen, die in der freien Landschaft liegen, vom Gesetzgeber bei Außenbereichssatzungen nicht möglich ist. Dies bedeutet, dass sich das Dorf nicht über eine Außenbereichssatzung nach „außen“ entwickeln kann.

Satzungen nach dem BauGB können ausschließlich auf den Rechtsgrundlagen des BauGB aufgestellt und beschlossen werden. Grundstücksbesteuerung, vorhandene Kanalanschlüsse oder sonstige Erschließungsansätze sind keine planungsrechtlichen Grundlagen für Außenbereichssatzungen und bleiben daher bei der Betrachtung der Voraussetzungen für die Grenzziehung von Außenbereichssatzungen außen vor.

Der Stellungnahme wird deshalb nicht entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

Zu T 1, Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Mit Schreiben vom 20.08.2021

Anregung

Die beantragte Fläche liegt in einem Kampfgebiet. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegensprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Abwägung

Der Stellungnahme wurde bereits entsprochen und die gegebenen Hinweise sind unter § 6 der Textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

Zu T 2, PLEdoc GmbH Mit Schreiben vom 03.09.2021

Anregung

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Abwägung

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu T 3, Rhein-Sieg-Kreis

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 - Mit Schreiben vom 06.07.2020

Anregung

Umwelt und Naturschutz - Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) -

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Durch die Topographie besteht bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den oberhalb (südlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächlichem Abfluss vor allem über die Straße „Zum Herdchen“ im Plangebiet kommt. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Infolge des Klimawandels ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse wie jenes vom Juli 2021 deutlich zunehmen werden. Für die Ausweisung von Baugebieten wird dringend empfohlen, eine Starkregengefahrenkarte für Hennef zu erstellen und die darin aufgezeigten Fließwege und gefährdeten Bereiche bei der Planung zu berücksichtigen. Hinweise zur Aufstellung solcher Gefahrenkarten finden Sie unter:

<https://www.lanuv.nrw.de/klima/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/wasserwirtschaft-und-hochwasserschutz/weiterfuehrende-informationen>

Bodenschutz:

Es wird angeregt, die §§ 4 und 6 der textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass die gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens auch mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen ist. Zu präzisieren wäre in § 6, dass beim Antreffen von verunreinigten Bodenhorizonten das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren ist.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird empfohlen, die Begründung im Punkt 6 folgendermaßen zu ergänzen:

„6. Eingriffsregelung/Artenschutz

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Außenbereichssatzung nicht vorgeschrieben. *Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie darüber hinaus die Belange des Artenschutzes* werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet.“

- den § 4 S. 4 der textlichen Festsetzungen folgendermaßen zu ergänzen:

„Für Bauvorhaben sind eine gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung *und eine Artenschutzprüfung* vorzulegen, die mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen sind.“

Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich von Meisenbach das NSG „Krabach/Ravensteiner Bach“ befindet. Weiterhin ist zwischen Meisenbach und dem NSG „Krabach/Ravensteiner Bach“ nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG“ festgesetzt (nicht „Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume“). Es wird insoweit gebeten, die Formulierung in Punkt 3.1 der Begründung zu korrigieren.

Abwägung

Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Anregungen zu den §§ 4 und 6 der textlichen Festsetzungen und Hinweise bzw. die ergänzenden Formulierungen zu Punkt 6 der Begründung werden aufgenommen. Bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung handelt es sich nicht um die Ausweisung eines Baugebietes. Eine gesamtstädtische Starkregengefahrenkarte für Hennef befindet sich derzeit in der Ausschreibungsphase und wird nach Abschluss dieser beauftragt. Diese Starkregengefahrenkarte kann dann sowohl von Bauherren / Architekten zur Eigenvorsorge bei ihren Planungen als auch von der Stadt Hennef bei der Beurteilung von Bauvorhaben innerhalb ihrer Satzungen herangezogen werden.

Zu T 4, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Mit Schreiben vom 20.09.2021

Anregung

Auf historischen Kartierungen des 19. Jh. ist die Ansiedlung Meisenbach bereits verzeichnet. Sie lässt sich jedoch mindestens bis ins 14. Jh. zurückverfolgen.

Es ist daher damit zu rechnen, dass sich im Bereich der Planfläche die Relikte der mittelalterlich-neuzeitlichen Besiedlung und Nutzung von Meisenbach erhalten haben.

Dabei kann es sich beispielsweise um Gebäudefundamente, Mauern, Gräben, Gruben, Pfostengruben oder Siedlungsschichten mit den darin enthaltenen Funden handeln.

Das geplante Bauvorhaben ist am Maßstab des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen und demzufolge nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Ein solcher liegt gemäß § 35 Abs. 3 Ziff. 5 insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben Belange des Denkmalschutzes beeinträchtigt. Ferner sind nach § 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) bei öffentlichen Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW).

Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat auch derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NRW bleiben hiervon unberührt. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird entsprochen und die Hinweise werden unter § 6 der textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Bodendenkmäler ergänzt.

Zu T 5 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Mit Schreiben vom 24.09.2021

Anregung

Gewässer

In dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die in dem o.g. Vorhaben geplante Entwicklung von Neubauten wird Einfluss auf die auf den überbauten und befestigten Grundstücksflächen anfallende und abzuleitende Niederschlagswassermenge haben. Gemäß den vorliegenden Unterlagen sollen Grundstücke, die neu bebaut werden, zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung an die bestehende Trennkanalisation angeschlossen werden. Ob die Ableitung des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal der Trennkanalisation letztendlich zu einer Einleitung in ein Gewässer führt, geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Sollte dies der Fall sein, kann sich durch die erhöhte abzuleitende Niederschlagswassermenge die dortige Einleitungssituation verändern, sodass es ggfs. einer Änderung der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis bedarf. In diesem Fall empfiehlt sich eine Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

Dies empfiehlt sich auch, falls abweichend davon das Niederschlagswasser nicht an die Trennkanalisation angeschlossen, sondern ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

In beiden Fällen bitte ich um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis in den entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wunsch einer Beteiligung bei zukünftigen wasserrechtlichen Verfahren betrifft der Satzungsaufstellung nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren und muss in diesen entsprochen werden.

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

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 BauGB liegen nicht vor. Wenn der Rhein-Sieg-Kreis der Herausnahme aus dem Landschaftsschutz zustimmt, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.

- Amprion
- Wahnachtalsperrenverband / WTV
- Rhein-Sieg-Netz GmbH
- RSAG AöR
- Landschaftsverband Rheinland
- Vodafone NRW GmbH
- Landwirtschaftskammer NRW
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau

2. Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), 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. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW S. 916), werden die Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Meisenbach, AS – 12.17, mit Text als Satzung 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.“

Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Meisenbach, der in der Sitzung am 01.06.2021 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 23.08.2021 bis 23.09.2021 die Offenlage durchgeführt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 16.08.2021 am Verfahren beteiligt.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB durch öffentliche Auslegung vom 23.08.2021 bis 23.09.2021 am Verfahren beteiligt.

Für die vorliegenden abwägungsrelevanten Stellungnahme wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Aufgrund der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden geringfügige Ergänzungen im Entwurf der Aussenbereichssatzung zu Text und Begründung erforderlich. Das Abwägungsergebnis führt jedoch zu keiner neuen Geltungsbereichsabgrenzung, sondern lediglich zu erweiterten Formulierungen der Textfestsetzungen und einer ergänzenden Überarbeitung der Begründung, die kursiv dargestellt sind.

In dieser Sitzung soll der Satzungsentwurf nach seiner ergänzenden Überarbeitung dem Stadtrat zum Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss im Stadtrat kann die Satzung durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt zur Rechtskraft geführt werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| ☒ Keine Auswirkungen | ☐ Kosten der Maßnahme |
| | Sachkosten: € |
| ☐ Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| ☐ Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses € % |
| ☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € |
| ☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| ☐ Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| ☐ Einsparungen | Betrag € |
| ☐ Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| ☐ Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes ☒ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

der Jugendhilfeplanung ☒ überein ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 26.10.2021

Mario Dahm

Anlagen

- Übersicht/Liste über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs.6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB / der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a abs.3 Satz 2 BauGB
- Planzeichnung Außenbereichssatzung (Rechtsplan) Stand 18.11.2021
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan) Stand 18.11.2021
- Begründung (Rechtsplan) Stand 18.11.2021