Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Amt:	Amt für Stadtplanung und - entwicklung	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	V/2023/3802	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	12.01.2023	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.02.2023	öffentlich
Rat	13.03.2023	öffentlich

Tagesordnung

Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch S 12.25 Hennef (Sieg) – Hülscheid

Beschlussvorschlag

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

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), 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. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (BGBl. I S. 490), wird für den Ortsteil Hülscheid die Klarstellungssatzung S 12.25 Hennef (Sieg) – Hülscheid mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Die Klarstellungssatzung S 12.25 Hennef (Sieg) – Hülscheid gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB umfasst in der Gemarkung Süchterscheid, Flur 44, die Flurstücke 47 tw., 48, 50 tw., 55, 56, 57, 58, 61, 62, 72, 73, 74, 75, 78 tw., 79, 80, 81 tw., 84, 86 tw., 87 tw., 104 tw., 107 tw.,120 tw., 121 tw., 122, 123, 124, 134, 135 tw., 139 tw., 140 tw., 143, 144 tw., 168, 173 tw., 185, und 186.

Begründung

Vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2018 gab es in Hennef zahlreiche Ortslagen, die im Vorgänger-Flächennutzungsplan keine Darstellung als Baufläche hatten und nicht einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB unterlagen.

Kriterium hierfür war und ist, dass die Ortslagen aufgrund ihres Gewichts, ihrer Siedlungsgröße sowie ihres baulichen Zusammenhanges ihrem Charakter nach § 34 BauGB entsprechen, um so auch eine Bauflächendarstellung erhalten zu können.

Unabhängig hiervon stellten und stellen einige Ortslagen, so auch Hülscheid, bereits im Zusammenhang bebaute Ortsteile dar.

Sämtliche Weiler, so auch Hülscheid, wurden diesbezüglich nach weiteren Kriterien untersucht wie:

- Wohnbebauung mit einigem Gewicht: keine Verfestigung einer Splittersiedlung (Mindestanzahl Wohnhäuser und Einwohner)
- Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit der vorhandenen Bebauung mit der Eignung zur baulichen Verdichtung
- Vorhandener Anschluss an Abwasserbeseitigung und an das übergeordnete Straßennetz
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern wie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Keine überwiegende Prägung durch die Landwirtschaft, sondern durch die Wohnnutzung.

Als Ergebnis dieser Kriterienbewertung wurde Hülscheid als Baufläche in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt, da hierdurch einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten der Ortslage und einer Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen entsprochen wurde.

Am 07.03.2018 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass nach Abschluss und Genehmigung des FNP 2018 sukzessive für die 6 Dörfer Auel, Eichholz, Heide, Hollenbusch, Hülscheid und Wellesberg-Süd jeweils erstmalig eine Satzung nach § 34 (4) BauGB aufgestellt werden soll. Diese Aufstellungsverfahren sollen über den städtischen Haushalt finanziert werden.

Am 15.02.2022 beschloss der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz, dass diese 6 Satzungen als Klarstellungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden sollen.

Die Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB dient dem Ziel der Rechtsklarheit, da durch sie der Grenzverlauf der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festgelegt wird. Außenbereichsgrundstücke oder -flächen darf die Gemeinde in eine solche Satzung nicht einbeziehen. Die Gemeinde ist also bei der Klarstellungssatzung an die Abgrenzungskriterien des § 34 Abs. 1 BauGB gebunden, weshalb die Klarstellungssatzung lediglich deklaratorische Wirkung hat. Gerade weil der FNP 2018 in Hülscheid abgesehen vom Innenbereich zusätzlich Flächen im Außenbereich entlang der Straße „Im Dom“ bzw. an der Freischeider Straße als Baufläche darstellt, können auf der Baugenehmigungsebene in den Grenzbereichen Zweifel über die Beurteilung von Anträgen nach § 34 oder § 35 BauGB entstehen. Auch wenn es sich nicht um Planung im eigentlichen Sinne handelt, legt die Stadt Hennef mit der Klarstellungssatzung für Hülscheid normativ fest, wo die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft. Die Grenzziehung orientiert sich dabei an der Bauflächendarstellung des FNP 2018 und an den vorhandenen Parzellengrenzen.

Auf Grundlage der Bauflächendarstellung des FNP sind die außerhalb der Klarstellungssatzung verbleibenden Außenbereichsflächen von Hülscheid in eigenen Aufstellungsverfahren entweder über eine Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB oder über einen Bebauungsplan entwickelbar.

Da es sich nicht um eine „aktive“ inhaltlich steuernde gemeindliche Planung handelt, ist die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB von den üblichen verfahrensmäßigen Anforderungen des BauGB freigestellt. Es findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a sowie die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist nicht erforderlich. Lediglich die landesrechtlichen Anforderungen an die Aufstellung von Satzungen sind zu beachten. So ist die Satzung in NRW durch den Gemeinderat zu beschließen. Die Satzung muss vor Bekanntmachung vom Bürgermeister ausgefertigt sein; mit der Bekanntmachung wird die Satzung wirksam.

Gemäß Ausschussbeschluss wird die Klarstellungssatzung für Hülscheid über den städtischen Haushalt finanziert. Abgesehen von den städtischen Personal- und Sachkosten sind keine Fremdbeauftragungen an Planungsbüros erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem erstmaligen Straßenausbau der Erschließungsanlagen nach In-Kraft-Treten der Satzung die §§ 127 ff. BauGB hinsichtlich Erhebung von Erschließungsbeiträgen zur Anwendung kommen.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme
Sachkosten: €
Personalkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten

☐ 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 26.01.2023

Mario Dahm
Bürgermeister

Anlagen

S 12.25 Hennef (Sieg) Hülscheid Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Planzeichnung Rechtsplan Stand 26.01.2023
Begründung Stand 26.01.2023