



# Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** V/2023/3844

**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

**Datum:** 19.07.2023

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	13.09.2023	öffentlich

## Tagesordnung

### **Satzung gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Büllesbach, AS 12.14**

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 Baugesetzbuch (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. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.221) werden der Entwurf der Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Büllesbach, AS 12.14, 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 26.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) - Büllesbach AS 12.14 gem. § 35 Abs. 6 BauGB gefasst. Ziel dieser Satzung ist es, die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Baulücken einer zweckmäßigen Wohnbebauung zuzuführen. Der Satzungsbe-

reich liegt zwar auch weiterhin im Außenbereich, jedoch können etwaigen Bauvorhaben nicht mehr die Belange „Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung“ und „fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan“ entgegengehalten werden.

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.

Mit dem nun vorliegenden Entwurf kann die öffentliche Auslegung erfolgen. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung 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 berührt werden. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die Flächen in Büllesbach, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ unter Schutz stehen, weiterhin im Landschaftsschutz bleiben, auch wenn sie künftig innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung liegen. In Baugenehmigungsverfahren ist daher in solchen Fällen die Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

### Auswirkungen auf den Haushalt

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen           | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
|  | Sachkosten: €                                |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten                   | Personalkosten: €                            |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig                  | Höhe des Zuschusses €<br>%                   |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: €                                       |
| Haushaltsstelle:   | Lfd. Mittel: €                               |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger | Betrag: €                                    |
| Ausgaben erforderlich  |  |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich             | Betrag: €                                    |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen                            | Betrag €                                     |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen                | Art:   |
|  | Höhe: €                                      |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen                             |  |

### Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- |                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |
| der Jugendhilfeplanung    | <input checked="" type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr. ) |

## Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

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

Hennef (Sieg), den 31.08.2023

Mario Dahm  
Bürgermeister

## Anlagen

- Klimacheck Büllesbach (Entwurf)  
Stand: 31.08.2023
- Außenbereichssatzung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Stand: 31.08.2023
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Stand: 31.08.2023
- Begründung (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Stand: 31.08.2023