# STADT HENNEF (SIEG)

## Außenbereichssatzung AS 07.04
## - Hennef (Sieg) –Niederhalberg-

## Zusammenfassende Erklärung
## gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) -

Stand: 28.07.2021

**Stadt Hennef (Sieg)**
**Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

## 1. Planungsanlass

Die Gemeinde kann gem. § 35 Abs. 6 BauGB eine Außenbereichssatzung für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, aufstellen. Durch diese Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. 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 alle Weiler Hennefs analysiert, die sich städtebaulich für eine Außenbereichssatzung anbieten. Nach Abschluss des Flächennutzungsplan-Verfahrens werden nun nach diesem Konzept für diese Weiler sukzessive Satzungen aufgestellt.
Innerhalb der Satzung können die vorhandenen Baulücken einer zweckmäßigen Wohnbebauung zugeführt werden. Die Neubebauung ist analog der umliegenden Bebauung als Wohnbebauung (als Einfamilienhausbebauung) mit Nebengebäuden auszuführen. Bauvorhaben innerhalb der Außenbereichssatzung unterliegen weiterhin den üblichen Prüfungskriterien nach § 35 BauGB. Dies bedeutet, dass für die Beurteilung von Bauvorhaben §34 BauGB, der verlangt, dass sich Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben, nicht anwendbar ist. Da somit kaum Einfluss auf die Gebäudegestaltung genommen werden kann, wurden zusätzliche Festsetzungen zu grundlegenden Gestaltungsmerkmalen aufgenommen, um ein den dörflichen Strukturen angepasstes Bauen zu erreichen.

## 2. Verfahrensablauf

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung AS 07.4 Hennef (Sieg) – Niederhalberg wurde im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 20.11.2018 beschlossen. Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) –Niederhalberg, der in der Sitzung am 11.09.2019 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 30.09.2019 bis 30.10.2019 die Offenlage durchgeführt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.

Von Seiten der Bürger wurde eine Anregung vorgebracht, die eine Grundstücksteilung mit der Option einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksteil zum Inhalt hat. 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 bzw. eine Bebauung in 2. Reihe zu ermöglichen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2019 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht, die jedoch überwiegend informativen Charakter hatten.

In seiner Sitzung am 02.12.2019 hat der Rat der Stadt Hennef den Satzungsbeschluss für die Außenbereichssatzung AS 07.4 Niederhalberg gefasst. Grundlage für den Satzungsbeschluss war die Abwägung aller im Verfahren vorgelegten Stellungnahmen. Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 13.12.2019 im Amtsblatt der Stadt Hennef ist die Satzung rechtskräftig.

*Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) für die Heilung der durch fehlende und ergänzende Textfestsetzungen vom 21.11.2019 verursachten fehlerhaften Festsetzungen führte zu einer erneuten Offenlage in der Zeit vom*

*12.04.2021 bis 12.05.2021, die vom Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalpflege in seiner Sitzung am 08.12.2020 beschlossen wurde. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.*

*Von Seiten der Bürger gab es eine Anregung bzgl. der Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches, der jedoch nicht stattgegeben wurde, da im Zuge der erneuten Offenlage nur Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen und somit der bisherige Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung unverändert bestehen bleibt.*

*Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2021 an diesem Verfahrensschritt beteiligt. Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht, die jedoch überwiegend informativen und empfehlenden Charakter hatten.*

*In seiner Sitzung am 28.06.2021 hat der Rat der Stadt Hennef den Satzungsbeschluss für die Außenbereichssatzung AS 07.4 Niederhalberg erneut gefasst. Grundlage für den Satzungsbeschluss war die Abwägung aller im Verfahren vorgelegten Stellungnahmen. Mit Bekanntmachung am 13.08.2021 im Amtsblatt der Stadt Hennef wird die Satzung rechtskräftig.*

Hennef, 28.07.2021, Tilman Trauschke, Amt für Stadtplanung und -entwicklung