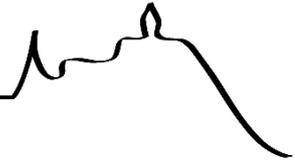


# KREISSTADT SIEGBURG

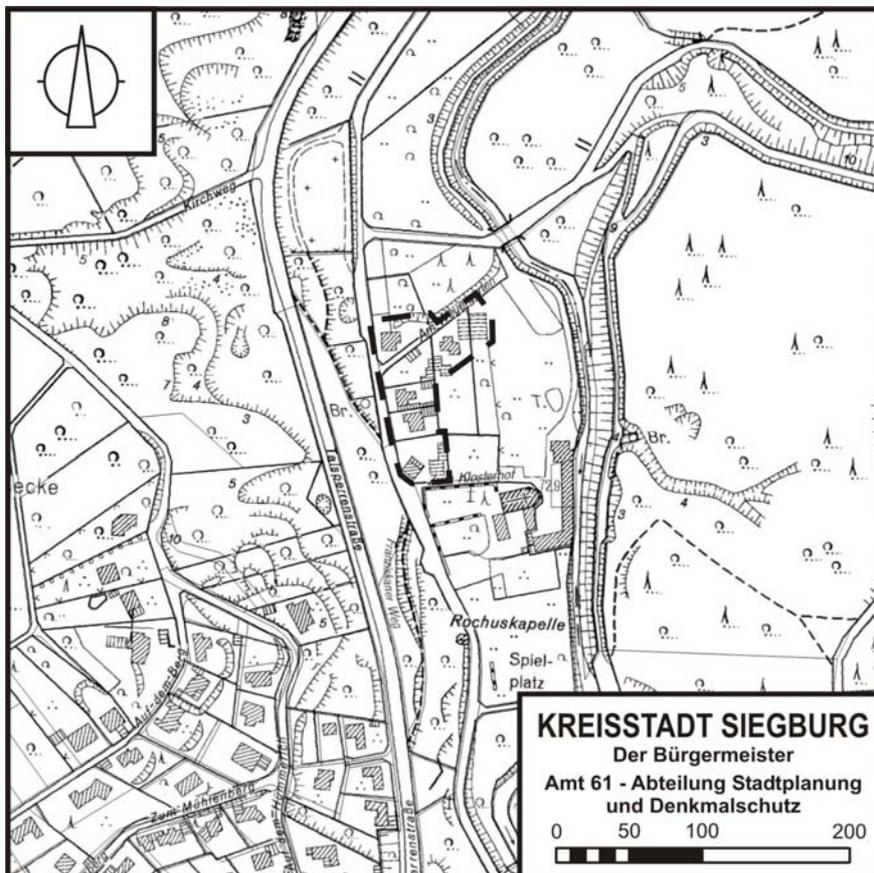


**Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)**

zur

**Außenbereichssatzung (gem. § 35 Abs. 6 BauGB)**

„Am Weyergarten“, Seligenthal



## 1. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

Im August 2012 wurde von privater Seite ein Antrag auf Vorbescheid zur „Errichtung eines 2-Familien-Wohnhauses mit Garage“ im Bereich des Flurstücks 102 innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Seligenthal entlang der Seligenthaler Straße bei der städtischen Bauaufsicht eingereicht. Obwohl das geplante Gebäude hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung und der Kubatur, insbesondere der Höhenentwicklung an die Nachbarbebauung anpasst war, konnte das Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB als sogenanntes „Sonstiges Vorhaben“ nicht genehmigt werden, da sonstige Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall nur dann zugelassen werden können, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und

die Erschließung gesichert ist. Im vorliegenden Fall lag im Wesentlichen eine Beeinträchtigung folgender öffentlicher Belange vor.

- Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“
- Ausweisung als „Landschaftsschutzgebiet“ gem. ordnungsbehördlicher Verordnung
- Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung

Da aber der Außenbereich an v.g. Stelle durch die vorhandene Bebauung im Umfeld des Flurstücks 102 seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr erfüllen kann, und lediglich eine baulichen Lücke in städtebaulich angemessener Weise geschlossen werden sollte, wurde mittels Aufstellung dieser Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung der geplanten Wohnbebauung geschaffen.

Darüber hinaus wurde durch den Erlass dieser Satzung eine eindeutige planungsrechtliche Grundlage zur rechtssicheren Bewertung zukünftiger Bauvorhaben geschaffen, und klargestellt, dass eine Ausdehnung der vorhandenen Bebauung in die unbebauten Randbereiche hinein, nicht möglich ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Übersichtsplan mit einer schwarzen Strichlinie eingefasst.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch die Außenbereichssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter vor.

## **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privater Seite keine Stellungnahmen vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf vorhandene Versorgungsanlagen/-leitungen und eine nicht auszuschließende Hochwassergefährdung hingewiesen. Bedenken wurden nicht erhoben.

Siegburg, den 27.03.2013

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz