



# Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigefügt.

**Achtung:**

**Vor Sitzungsbeginn findet um 16:00 Uhr ein Ortstermin statt.**

**Treffpunkt:**

**Wochenendhäuser in Auel an der Sieg, In den Helden,**

**(es ist ein Bahnübergang zu queren; die Parkmöglichkeiten am Grundstück sind eingeschränkt)**

Hennef, den 30. Oktober 2013  
Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Keuenhof  
Ausschussvorsitzende

<b>Gremium</b>
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Donnerstag	14.11.2013	17:00

<b>Sitzungsort</b>
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

**Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.**

**Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.**

<b>Tagesordnung</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Anlagen</b>
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Berichterstattung der Lärmschutzgemeinschaft Hennef über die Ergebnisse der Messstation Lichtenberg	1
1.2	Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 10.09.2013	2
1.3	Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 15.09.2013	3
1.4	Bebauungsplan Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg) Bröl - In der Fuchskaule, 2. Änderung 1. Antrag auf Bebauungsplanänderung 2. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes 3. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.09.2003 4. Aufstellungsbeschluss 5. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	4
1.5	Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf, 10. Änderung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Entwurfes 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	5
1.6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 17.2 Hennef (Sieg) - Heisterschoß, Sängerheim; Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 10.09.2013	6
1.7	Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Rott, S 13.1; Antrag auf Satzungserweiterung vom 15.08.2013	7
1.8	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ( "Ökopunkte") Aufkauf und Veräußerung von Ökopunkten	8
1.9	Beratung des Pflegezustandes der Hennefer Friedhöfe in der Grünflächenkommission Antrag der CDU Fraktion vom 16.09.2013	9
1.10	Haushaltsberatung 2014; Einbringung des Haushaltsentwurfs für das Budget des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung (Empfehlung an den Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss)	10
1.11	Haushaltsberatung 2014; Einbringung des Haushaltsentwurfs für das Budget der Unteren Denkmalbehörde	11
1.12	Haushaltsberatung 2014 Einbringung des Haushaltsentwurfs für das Budget des Umweltamtes Produkt 244 "Abfallbeseitigung" Produkt 289 "Parkanlagen und öffentliche Grünflächen" Produkt 291 "Bestattungswesen" Produkt 292 "Ehrenfriedhöfe" Produkt 293 "Natur- und Landschaftsschutz" Produkt 294 "Land- und Forstwirtschaft" Produkt 315 "Umweltschutz"	13
2	Anfragen	

3	Mitteilungen	
3.1	Protokoll über die Sitzung der Grünflächenkommission vom 05.11.2013	14 wird nachgereicht
	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Wochenendhausgebiet Hennef (Sieg) - Bülgenuel; Bestandsaufnahme	15
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	
6.1	Verfahren zum Abbruch formell und materiell illegaler baulicher Anlagen In der Helden	16



## Beschlussvorlage

**Amt:** Umweltamt  
**Vorl.Nr.:** V/2013/3279  
**Datum:** 23.10.2013

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

Berichterstattung der Lärmschutzgemeinschaft Hennef über die Ergebnisse der Messstation Lichtenberg

### Beschlussvorschlag

Die Ausführungen von Herrn Schumacher werden zur Kenntnis genommen.

### Begründung

Herr Schumacher, Vorsitzender der Lärmschutzgemeinschaft Flughafen Köln/Bonn e.V., Ortsverein Hennef, stellt in der Sitzung die Auswertung der Daten der Messstation Lichtenberg vor.

Hennef (Sieg), den 23.10.2013

Klaus Pipke  
Bürgermeister



## Auszug aus der Niederschrift

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 folgenden Beschluss gefasst:

TOP	Beratungsgegenstand
1.4	Einladung der Lärmschutzgemeinschaft Hennef zur Berichterstattung über Ergebnisse der Messstation Lichtenberg Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 10.07.2013

Der Ausschuss stimmt dem beiliegenden Antrag zu, Herrn Schumacher von der Lärmschutzgemeinschaft Flughafen Köln/Bonn e.V. einzuladen, um eine Auswertung der neuen Fluglärm-Messstation Lichtenberg zu erhalten.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Hennef, den 23.10.2013

Schriftführer  
Marion Holschbach



## Beschlussvorlage

**Amt:** Zentrale Steuerung und Service

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

**Vorl.Nr.:** V/2013/3231

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

**Datum:** 11.09.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	16.09.2013	öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	17.09.2013	öffentlich

### Tagesordnung

Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 10.09.2013

### Beschlussvorschlag

Die Behandlung des Bürgerantrages zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 10.09.2013, wird zuständigkeitshalber in den Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz verwiesen.

Der Antragsteller ist entsprechend zu unterrichten.

### Begründung

Es liegt ein Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 10.09.2013 vor.

Auf Grund der fachlichen Zuständigkeit des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz soll eine Beratung dort erfolgen.

Hennef (Sieg), den 11.09.2013

Klaus Pipke

Bürgermeister

Theo Steinhauer  
Siegtalstr. 18  
53773 Hennef  
Tel.: 02242-4340

Hennef, 10.09.2013

EINGEGANGEN

10. Sep. 2013

Erl.....

Bürgermeister  
der Stadt Hennef  
Herrn Klaus Pipke  
Rathaus

53773 Hennef

**Bürgerantrag**

Sehr geehrter Herr Pipke,

als Anlage übersende ich Ihnen meinen Bürgerantrag zum Thema „Wochenendhäuser in Auel an der Sieg“ mit Kopien meines bisherigen Schriftverkehrs mit der Stadt Hennef in dieser Sache.

Mit freundlichen Grüßen

*Theo Steinhauer*  
- Theo Steinhauer -

**Anlagen:**

- Bürgerantrag vom 10.09.2013
- Widerspruch vom 12.03.2013 zum Schreiben der Stadt Hennef vom 28.02.2013
- Schriftliche Äußerung vom 21.03.2013 (Schr. mit Formblatt und Anlage)

Theo Steinhauer  
Sieg talstr. 18  
53773 Hennef  
Tel.: 02242-4340

Hennef, 10.09.2013

Stadt Hennef  
Rathaus

53773 Hennef

### **Bürgerantrag**

Der Rat der Stadt Hennef möge beschließen, dass die Wochenendhäuschen in Auel an der Sieg Bestandsschutz erhalten.

Begründung:

1. Die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hennef beabsichtigt mit Schreiben vom 28.2.2013 mittels Ordnungsverfügung den Abbruch der Wochenendhäuschen. Sie begründet dies hauptsächlich
  - a) mit der Lage im Naturschutzgebiet
  - b) mit der fehlenden Baugenehmigung für die Veränderungen, die im Laufe der Jahre an den Objekten vorgenommen wurden.
2. 7 Häuschen sind zwischen 1960 und 1968 errichtet worden. Die Erklärung zum Naturschutzgebiet erfolgte erst im letzten Jahrzehnt.

Erläuterungen zu 2

Auf meinem Grundstück in Auel an der Sieg befinden sich 8 Wochenendhäuschen. Die Besitzer der Häuschen haben das Land gepachtet und dort ihre Objekte errichtet. Die Baugenehmigungen wurden zur damaligen Zeit meines Wissens vom Rhein-Sieg-Kreis ausgesprochen.

Die Häuschen haben weder Strom- noch Wasseranschluss und werden nur im Sommer genutzt. Die Bewohner der Häuschen verhalten sich umweltbewusst und geben in keinerlei Hinsicht Anlass zur Beschwerde. Die Besitzer der Objekte sind bereit, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen bzw. einen Rückbau vorzunehmen.

Theo Steinhauer



Theo Steinhauer  
Siegtalstr. 18  
53773 Hennef

Hennef, 12.03.2013  
Tel.: 02242-4340

Stadt Hennef  
Bauordnung und  
Untere Denkmalbehörde  
Frau Busch

53773 Hennef

**Ihr Schreiben vom 28.02.2013**  
**Ihr Zeichen: 63.004 656 009 a-b – OV 5/13**

Sehr geehrte Frau Busch,

hiermit lege ich gegen den obigen Bescheid Widerspruch ein und beantrage gleichzeitig Fristverlängerung bezüglich meiner Stellungnahme bis zum 30.04.13.

Mit freundlichen Grüßen

Theo Steinhauer  
Siegtalstr. 18  
53773 Hennef  
Tel.: 02242-4340

Hennef, 21.03.2013

Stadt Hennef  
Amt für Bauordnung  
Frau Busch  
Postfach 1562

53762 Hennef

**Anhörung gem. § 28 VwVfG Wochenendhäuser  
Ihr Zeichen 63.004 656 009 a-b – OV 5/13**

Sehr geehrte Frau Busch,

für den Zustand und etwaige widerrechtliche Um- oder Anbauten der Wochenendhäuser bin ich nicht verantwortlich, da ich die Grundstücke mit der Maßgabe verpachtet habe, dass die jeweiligen Eigentümer laut Pachtvertrag für die Wochenendhäuser und deren Zustand zuständig sind.

Ich bitte daher, die Inhaber der Baugenehmigung bzw. deren Rechtsnachfolger persönlich zu diesem Thema anzuschreiben. Die jeweiligen Adressen sind der Stadt Hennef seit Erhebung der Zweitwohnsitzsteuer bekannt, außerdem habe ich Ihnen diese bereits gemailt.

Mit freundlichen Grüßen

2 Anlagen

Hennef den 21.3.13

(Ort und Datum)

63. 004 656 009 a - b - OV 5/13

(bitte stets angeben)

Schriftliche Äußerung zum Sachverhalt:

I. Zur Person:

Steinhauer Theo

(Name, Vorname)

53773 Hennef Siegtalstr. 18

(Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer)

Lehrer, 29.12.1936 Auel-Sieg

(Beruf, Geburtstag, Geburtsort)

II. Zur Sache:

Mir ist bekannt, dass es mir nach dem Gesetz freisteht, mich zu dem Sachverhalt und den in ihm enthaltenen Vorwürfen zu äußern oder zur Sache nichts auszusagen.

Ich erkläre folgendes: Siehe Anlage

Th. Steinhauer

(Unterschrift)

Anlage zu

**Schriftliche Äußerung zum Sachverhalt**  
**Ihr Zeichen: 63.004 656 009 a-b – OV 5/13**

1. Ich bin nicht Eigentümer der in Ihrem Schreiben vom 28.02.2013 genannten Wochenendhäuschen, sondern nur Verpächter der Grundstücke.
2. Ihre bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse möchte ich nicht anzweifeln. Für mich stellt sich die Frage, ob es erforderlich bzw. verhältnismäßig ist, den Eigentümern einen Totalabriss zuzumuten, obwohl auch ein Teilabriss bzw. ein Rückbau geeignet wären, materiell baurechtliche Zustände herbeizuführen. Für den Rückbau würde eine erneute Baugenehmigung Ihren Forderungen Rechnung tragen.
3. Bezüglich des Naturschutzes sehe ich keine Beeinträchtigung durch die Nutzung dieser Anlagen. Die Eigentümer nutzen diese Häuschen nur sporadisch bei gutem Wetter am Wochenende im Sommer. Mir ist nicht bekannt, dass es während dieser Aufenthalte zu Lärmbelästigungen etc. käme. [REDACTED], der Besitzer eines Häuschens, z.B. hat zwei Bienenstöcke aufgestellt und ist mit Ihrem Umweltamt und dem NABU im Gespräch, um Schautafeln über die Pflanzen- und Tierwelt aufzustellen. Eine Beeinträchtigung des Naturschutzes kommt eher durch den Wander- bzw. Radtourismus, besonders an den Wochenenden, zustande, der seit Errichtung der neuen Siegbrücke enorm zugenommen hat.
4. Ich möchte feststellen, dass ich nicht für die Eigentümer der Häuschen sprechen kann, aber meine Meinung deckt sich sicherlich mit deren Ansichten.



## Beschlussvorlage

**Amt:** Zentrale Steuerung und Service

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

**Vorl.Nr.:** V/2013/3232

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

**Datum:** 16.09.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	16.09.2013	öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	17.09.2013	öffentlich

### Tagesordnung

Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 15.09.2013

### Beschlussvorschlag

Die Behandlung des Bürgerantrages zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 15.09.2013, wird zuständigkeitshalber in den Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz verwiesen.

Der Antragsteller ist entsprechend zu unterrichten.

### Begründung

Es liegt ein Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 15.09.2013 vor.

Auf Grund der fachlichen Zuständigkeit des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz soll eine Beratung dort erfolgen.

Hennef (Sieg), den 16.09.2013

Klaus Pipke  
Bürgermeister













GENEHMIGT BLANKENBERG  
FLUR 10

LAGEPLAN ZUR PARZELLE NR 158  
GENEHMIGT BLANKENBERG FLUR 10

M. 1:500

*John J. ...* 3. 1968

36,6



GRUNFLACHE

158

1684 m<sup>2</sup>

BOSCHUNG ~ 8,50m HO

AMMEN-SCHONUNG

2090

KABEL 4x6

GARTEN

GRUNFLACHE  
GEBIANT  
DORUBE

EINERIEDIGUNG IN MASCHENDRAHT

5200

ARUTTEN  
100/400

1603

KABELZEIT

GRUNFLACHE

GEHTPPEL

TEICH

PKW

KIAR-GRUBE

195

WAGEN

W

WC

40,34

KORUBE  
WASCHR. WC.

100/200

200

LAGEPLAN ZUR PARZELLE NR.158  
GEMARKUNG BLANKENBERG FLUR 10

M. 1:500

*Johann Schurheck* 6. 3. 1968

ERGANZT 17.10.1972, 27,2,73

J. SCHURHECK 22,5,73

13



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

Postfach: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

Herrn Christoph Knippertz  
Weißenburgstraße 53  
53175 Bonn

Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

Ansprechpartner  
Markus Henkel  
Tel. 02242 / 888 - 328  
Fax 02242 / 888 - 7692  
E-Mail markus.henkel@hennef.de  
Zentrale 02242 / 888 0  
Zimmer 2.14

Sprechzeiten:  
Do. 8.30 - 12.00 u. 14.00 - 17.30 Uhr weitere  
Termine nach Vereinbarung

Online [www.hennef.de](http://www.hennef.de)

Mein Zeichen: 63. 004 656 027 - OV 9/13  
Datum: 17.01.2013  
Ihr Zeichen:  
Ihr Datum:

**Errichtung baulicher Anlagen ohne Baugenehmigung in 53773 Hennef, in der Helden 27, Gemarkung Blan-  
kenberg, Flur 4, Flurstück 92**

**Ortsbesichtigung**

Sehr geehrter Herr Knippertz,

aufgrund o.a. Feststellung bin ich gezwungne, eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Ich darf Sie hiermit bitten, sich kurzfristig mit mir in Verbindung zu setzen, um einen Termin vereinbaren zu können.

Sollten Sie Fragen zu diesem Vorgang haben, stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Köln 213900 (BLZ 370 502 99)  
VB Bonn Rhein-Sieg 3703317013 (BLZ 380 601 86)

Besucheradresse:  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef









## **Frey, Monika**

---

**Von:** Jung, Bianca  
**Gesendet:** Montag, 16. September 2013 07:59  
**An:** Pipke, Klaus; Pahnke, Rosalie; Frey, Monika  
**Betreff:** WG: Bürgerantrag bezüglich Sitzung 16.9.13 Hauptausschuss 1.6  
Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg"  
vom 10.09.2013 V/2013/3231

**Anlagen:** Lageplandetailknippertz.JPG; LPUnterschrift-Datum.JPG;  
Lageplan\_gesamt.jpg; OV9-13.JPG; Teich oben.JPG;  
Wochenendhuette\_bahnseite.JPG; wochenendhuette\_Waldseite.JPG;  
SchuppenWaldseite.JPG; verglFreisitzWald.JPG; Schuppen\_bahnseite.JPG;  
Teich oben (1).JPG; Wochenendhaus\_gruendach.JPG

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: C.Knippertz [mailto:c.knippertz@radladenrueckenwind.de]  
Gesendet: Sonntag, 15. September 2013 22:04  
An: Buergermeister  
Cc: Norbert Meinerzhagen; aklee2@freenet.de; balansky@t-online.de; Unabhaengige, Fraktion; m.ecke@gruene-hennef.de; SPD, Fraktion  
Betreff: Bürgerantrag bezüglich Sitzung 16.9.13 Hauptausschuss 1.6 Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 10.09.2013 V/2013/3231

Bonn, 15.9.2013

Christoph Knippertz  
Weissenburgstr. 53  
53113 Bonn  
0228 9267929

Sehr geehrter Hr. Bürgermeister,  
bezüglich o.g. TOP beantrage ich, daß

1. der drohende Abriss meines Wochenendhauses nach AZ OV 9/13, Bauordnungsamt Hennef, Hr. Bröhl, im Haupt-Finanz- und Beschwerdeausschuss ebenso wie der Bürgerantrag Theo Steinhauers dort am 16.9.2013 behandelt wird, und ebenso im Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 17.9.2013 unter TOP 6.1 diskutiert wird

2. die Verlegung des Tagesordnungspunktes "6.1 Verfahren zum Abbruch formell und materiell illegaler baulicher Anlagen In der Helden " in der Sitzung am 17.09.2013 im Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in den öffentlichen Teil gelegt wird

3. der in meinem Besitz befindliche Lageplan des fraglichen Gebietes vom 6.3.1968 mit seinen Ergänzungen vom 27.2 und 22.5.1973 (siehe Fotos Anhang Plan-1968-.. ) Berücksichtigung findet

und schließlich

4. die Duldung nach Gewohnheitsrecht meiner Wochenendhütte , die ich bereit bin, auf eine bestimmte Größe zu verkleinern und deren Abwasserproblematik ich durch die Errichtung eines zugelassenen Abwassersammelbehälters oder einer zugelassenen Kleinkläranlage zu lösen vorschlage.

Begründung:

Zu 1:

In meiner E-mail vom 30.8.2013 an den Bürgermeister und am 11.9.2013 an den Bürgermeister und die Fraktionen habe ich auf die Situation in Auel aufmerksam gemacht. Diese Mails waren jedoch anscheinend nur als Bitte um Stellungnahme gewertet, von der Möglichkeit eines Bürgerantrags habe ich nicht gewusst. Die rechtliche Lage ist bei beiden Antragstellern sehr

ähnlich:

auch bei mir stehen nicht genehmigte selbständige Baukörper auf dem Grundstück, diese waren jedoch grösstenteils vor der Erklärung zum Naturschutzgebiet vorhanden.

3. Dieser Plan belegt die Existenz sowohl vereinzelter Baukörper auf dem Gebiet Theo Steinhauers, als auch auf meinem Grundstück. Leider ist dieser Lageplan nichtamtlicher Natur, aufgrund der Ausführung unterstelle ich die Echtheit.

4. Wie mit dem Lageplan aus 3. dokumentiert ist, besteht eine jahrzehntelange Nutzung der Grundstücke als Wochenendhäuser. Ich selber habe mein Grundstück 1997 gekauft. Der Zustand war damals so, wie er auf dem Lageplan verzeichnet ist, zuzüglich eines Pavillions aus Eisen, Kunststoff und Eternitplatten. Da auch die umliegenden Grundstücke ähnlich genutzt wurden, habe ich den Vorbesitzern geglaubt, die Stadt Hennef dulde die Art der Nutzung. Die baulichen Anlagen, die Verteilung und die verwendeten Materialien entsprachen jedoch nicht meinen Vorstellungen, sodaß folgende Veränderungen vornahm:

1997 Abriss von Pavillion, Wagenunterstand, grob gezimmertem Vorbau des Wohnwagens, des Plumpsklos

Bau einer neuen Wochenendhütte auf 24m<sup>2</sup> Grundfläche

1998 Verlegung und Vergrößerung des vorhandenen Gartenteiches

2000 Anbau des Unterstandes in den Folgejahren: Verglasung desselben Ende 2001 baute ich in Erwartung der Geburt meines Sohnes einen 12m<sup>2</sup> grossen Anbau,

2011 Anbau eines Wintergartens (10m<sup>2</sup>) an das Wochenendhaus

17.1.2013 Anschreiben der Stadt Hennef Bauamt (Anhang Bild OV9-13)

27.3.2013 Benachrichtigung zum Abbruch Bauamt Hennef (siehe Anhang Mail an die Fraktionen)

An diesem zeitlichen Verlauf ist zu erkennen, daß überwiegende Umbauten vor der Umwidmung des Grundstückes zum Naturschutzgebiet stattfanden, somit das Naturschutzgesetz in meinen Augen nicht verfängt, zumal ich nicht hierüber informiert wurde. Ferner sollte meiner Meinung nach zumindest der Bestandsschutz für den jetzigen Werkzeugschuppen bestehen, der unverändert nach 3.) schon seit mindestens 1973 existiert.

Erläuterungen:

Die vorhandenen baulichen Anlagen habe ich heute fotografiert und angehängt.

Ich möchte nun folgenden Vorschlag zur Diskussion stellen:

Die Stadt Hennef erlaubt oder duldet die weitere Nutzung des Grundstückes für Freizeitzwecke und begrüsst die Pflege und den Unterhalt des Teiches, wobei ich mich verpflichte, dem Naturschutz in besonderer Weise Rechnung zu tragen.

Insbesondere beinhaltet dies von meiner Seite

I) die Entfernung der Bau- und sonstiger Müllansammlungen auf dem Grundstück

IIa) den Rückbau des verglasten Freisitzes und des Schuppens, sodaß nur noch der Baukörper "Wochenendhaus 40m<sup>2</sup> Grundfläche übrigbleibt

IIb) hilfsweise IIa) mit einer Verkleinerung des Baukörpers Wochenendhaus

IIc) den Rückbau des Wochenendhauses unter Beibehaltung des verglasten Freisitzes mit Schuppen

IId) nur die Beibehaltung des Schuppens

III) Errichtung eines zugelassenen Abwasserentsorgungssystems auf meine Kosten

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Knippertz



## Beschlussvorlage

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

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

**Vorl.Nr.:** V/2013/3263

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

**Datum:** 15.10.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Bebauungsplan Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg) Bröl - In der Fuchskaule, 2. Änderung**

- 1. Antrag auf Bebauungsplanänderung**
- 2. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes**
- 3. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.09.2003**
- 4. Aufstellungsbeschluss**
- 5. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange**

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

- 1. Dem Antrag vom 15.11.2013 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg), Bröl- In der Fuchskaule wird stattgegeben. Alle mit dem Verfahren verbundenen Kosten trägt der Antragsteller.**
- 2. Dem vorgestellten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt.**
- 3. Der Aufstellungsbeschluss vom 16.09.2003 zur Einleitung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. V 04.1/2 Hennef (Sieg), Bröl – In der Fuchskaule wird aufgehoben.**
- 4. Gemäß §§ 13a, 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg), Bröl – In der Fuchskaule im beschleunigten Verfahren ohne**

**Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.**

**Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Altenbödingen, Flur 14, die Flurstücke Nr. 35, 153, 154, 155, 156, 157, 165, 167, 169, 171, 172, 227tw, 229, 230tw und 353.**

**5. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Konzeptes durchgeführt.**

## **Begründung**

### **Vorgeschichte:**

Der Bebauungsplan Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg), Bröl – In der Fuchskaule wurde am 14.02.1992 rechtskräftig.

In dem jetzt beantragten Bereich wurde bis zum Jahre 2001 eine Fabrik für Steuer-, Mess- und Regelgeräte betrieben. Nach Einstellung der Produktion und Betriebsaufgabe wurden die Gebäude in 2002 abgerissen.

Bedingt durch die damalige gewerbliche Nutzung stellt der Flächennutzungsplan Gemischte Baufläche M dar und der Bebauungsplan setzt hier Mischgebiet fest. Bei beiden Planwerken ist auch der Umgebungsbereich in diese Art der Nutzung einbezogen. Eine gewerbliche Nachfolgenutzung war jedoch zu keiner Zeit beabsichtigt.

Im Jahre 2003 gab es einen Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, dem stattgegeben worden ist. Es sollte eine Wohnbebauung realisiert werden. Nach der frühzeitigen Beteiligung als erstem Verfahrensschritt wurde das Vorhaben jedoch aufgegeben und seit damals stellt sich das Grundstück als Brache dar.

Mit dem beigefügten Antrag wird nun erneut versucht, diesen Bereich einer Wohnnutzung zuzuführen.

### **Lage des Plangebietes:**

Das Plangebiet befindet sich in Hennef (Sieg)– Bröl und wird über die Straßen „In der Fuchskaule“ und „Am Floß“ erschlossen.

### **Nutzung des Plangebietes:**

Der ca. 4.800 m<sup>2</sup> große Planbereich liegt derzeit brach.

### **Flächennutzungsplan:**

Der seit September 1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den zur Änderung beantragten Bereich als Gemischte Baufläche M dar. Da die Änderung im beschleunigten Verfahren erfolgen soll, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung ohne förmliches Verfahren angepasst werden (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Ein gesonderter Beschluss ist hierzu nicht erforderlich.

## **Städtebauliches Konzept:**

Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft des ehemaligen Firmengeländes ausschließlich Wohnhäuser befinden, soll auch hier eine Wohnnutzung realisiert werden.

Auf dem ehemaligen Fabrikgelände können bis zu 9 Wohnhäuser entstehen. Es können, je nach Lage, sowohl freistehende Einfamilien- als auch Doppelhäuser errichtet werden, da diese Haustypen auch in der unmittelbaren Nachbarschaft zu finden sind. Aufgrund des Zuschnitts und der Ausrichtung sind die nördlich gelegenen Grundstücke ausschließlich für freistehende Einfamilienhäuser geeignet. Auf den südlich gelegenen Grundstücken können sowohl freistehende Einfamilien- als auch Doppelhäuser errichtet werden.

Die Voraussetzungen für ein Mischgebiet sind durch den Wegfall der gewerblichen Nutzung nicht mehr gegeben und so können auch die in den Geltungsbereich einbezogenen Wohnhäuser als Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt werden.

Darüber hinaus soll entsprechend der damaligen Beschlusslage und der heutigen Bedarfslage eine Spielfläche mit Bänken und Spielgeräten geschaffen werden.

## **Erschließung:**

Die Straßen „In der Fuchskaule“ und „Am Floß“ sollen durch eine Verbindungsstraße, welche über das Plangrundstück führt, miteinander verbunden werden. Diese Anbindung ist der Verwaltung wichtig, da die einzige Verbindung bislang über die Privatstraße „An den Tannen“ bestand.

Hierdurch wird das Grundstück geteilt, wodurch sich nördlich der Erschließungsstraße neben der Spielfläche bis zu drei Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser ergeben und südlich bis zu 6 Grundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser.

## **Umweltbelange:**

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden bereits durch ein Büro untersucht, da die jahreszeitlichen Rahmenbedingungen nach dem Sitzungstermin bis zum Frühjahr keine Untersuchungen mehr zulassen. Dies geschieht im Bewusstsein, dass es noch keine positive Beschlusslage für den Antrag gibt auf eigenes Risiko der Antragsteller. Sollten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig sein, werden diese selbstverständlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des 300 m – Korridors des FFH-Gebietes Bröl. Nach derzeitiger Einschätzung ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich.

## **Bodenuntersuchung:**

Durch das Ingenieurgeologische Büro Gey und John GbR wurden im Mai 2008 umwelttechnische Bodenuntersuchungen auf dem Flurstück 35 (ehem. Fabrikgelände) durchgeführt. Die Konzentrationen der untersuchten Parameter (PAK, KW, EOX, Metall-/Schwermetall-Gehalte sowie BTX und LCKW) lagen deutlich unter den jeweiligen Prüf- bzw. Grundwerten. Auch die sensibelsten Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen wurden deutlich unterschritten. Somit ist nicht mit einer Gefährdung des Schutzguts Mensch oder Grundwasser zu rechnen.

## Kosten:

Alle etwa anfallenden Kosten, welche für die Bebauungsplanänderung anfallen – einschließlich der Erschließungskosten –, werden durch die Eigentümer übernommen. Der Stadt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Kosten.

## 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

Planungskosten werden in voller Höhe vom Antragsteller getragen

## 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 15.10.2013

Klaus Pipke

**Anlagen:**

- **Antrag auf Bebauungsplanänderung vom 15.10.2013**
- **Übersichtsplan**
- **Städtebauliches Konzept mit Geltungsbereich der Änderung**
- **Konzeptbeschreibung**
- **Niederschrift vom 16.09.2003**
- **Städtebauliches Konzept von 2003**

HAUSPARTNER GmbH · Barbarossastraße 15 · 53721 Siegburg

Stadtverwaltung Hennef / Sieg  
Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
z.Hd. Herrn Schüßler  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

Sfs 15.10.13

15.10.2013

Rückfragen beantwortet: Frau Hüllmann

Telefon: 02241 / 9657-0

Zeichen: I:BV:Hennef/Bröl/Fuchskaule31/Antr-BPlan.Änd.doc

**Antrag auf Bebauungsplanänderung in Hennef – Bröl, In der Fuchskaule  
im Bereich der Gemarkung Altenbödingen, Flur 14, Flurstücke 35, 153, 154, 155 u.a.**

Sehr geehrter Herr Schüßler,

namens und im Auftrag der Eigentümerinnen der o.a. Flurstücke stellen wir hiermit den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg) – Bröl, In der Fuchskaule im Bereich der Flurstücke 35, 153, 154, 155 inkl. des gesamten angrenzenden Mischgebietes (MI) in Allgemeines Wohngebiet (WA).

Wir bitten Sie, den Antrag auf die Tagesordnung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 14.11.2013 zu setzen.

In Ergänzung zu diesem Antrag erhalten Sie einen Übersichtsplan, dem der o.g. Änderungsbereich entnommen werden kann, den städtebaulichen Entwurf sowie die Konzeptbeschreibung zur geplanten Änderung.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



**HAUSPARTNER GmbH**

**Anlage: w.e.**





**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan 04.1/2 Hennef (Sieg) - Bröl  
In der Fuchskaule**



**Konzeptbeschreibung**  
zur geplanten Änderung im Bereich der Flurstücke  
35, 153, 154, 155

**Stand: 14.10.2013**  
zur frühzeitigen Beteiligung  
gem. § 13a i.V.m. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



HAUSPARTNER Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH  
Barbarossastraße 15, 53721 Siegburg

### **Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet (rot markiert) befindet sich in Hennef – Bröl und wird über die Straßen „In der Fuchskaule“ und „Am Floß“ erschlossen. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein ehemaliges Fabrikgelände; der Gewerbebetrieb wurde jedoch aufgegeben und die Gebäude inzwischen abgerissen.

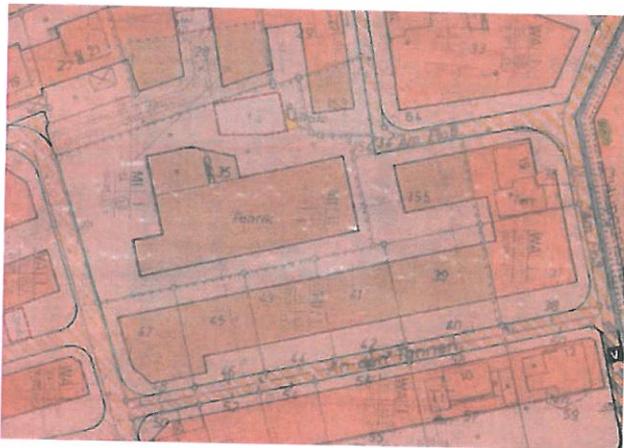
Die orange markierte Fläche stellt den gesamten Bereich dar, welcher derzeit im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt ist.

### **Nutzung des Plangebietes**

Der ca. 4.800 m<sup>2</sup> große Planbereich liegt derzeit brach.

### **Planungsrechtliche Situation**

Der Flächennutzungsplan und der gültige Bebauungsplan Nr. 04.1/2 „In der Fuchskaule“ weisen für den Planbereich Mischgebiet aus.



### **Zielsetzung**

Da sich in der unmittelbaren Nachbarschaft des ehemaligen Firmengeländes ausschließlich Wohnhäuser befinden, soll hier eine Umnutzung vorgenommen werden. Die Lage ist für einen gewerblichen Betriebes nicht mehr geeignet. Außerdem könnte sich ein gewerblicher Betrieb störend auf die umliegenden Wohnhäuser auswirken. Daher soll die gesamte Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Darüber hinaus soll eine Spielfläche mit Bänken und Spielgeräten geschaffen werden.

Da durch diese Bebauungsplanänderung der Nutzungskonflikt zwischen Gewerbe und Wohnen dauerhaft entfällt, sollte als Geltungsbereich der Änderung der gesamte Bereich festgelegt werden, welcher im Bebauungsplan als „Mischgebiet (MI)“ dargestellt wird.

### **Umweltbelange**

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden derzeit durch das Ingenieurbüro Rietmann untersucht. Sollten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen notwendig sein, werden diese selbstverständlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des 300 m – Korridors des FFH-Gebietes Bröl. Da sich das Grundstück jedoch innerhalb einer bereits vorhandenen Bebauung befindet und auch nicht in die Bröl entwässert wird, gibt es keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch das Plangebiet. Daher wird auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet.

### **Bodenuntersuchung**

Durch das Ingenieurgeologische Büro Gey und John GbR wurden im Mai 2008 umwelttechnische Bodenuntersuchungen auf dem Flurstück 35 (ehem. Fabrikgelände) durchgeführt. Die Konzentrationen der untersuchten Parameter (PAK, KW, EOX, Metall-/Schwermetall-Gehalte sowie BTX und LCKW) lagen deutlich unter den jeweiligen Prüf- bzw. Grundwerten. Auch die sensibelsten Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen wurden deutlich unterschritten. Somit ist nicht mit einer Gefährdung des Schutzguts Mensch oder Grundwasser zu rechnen.

### **Erschließung**

Die Straßen „In der Fuchskaule“ und „Am Floß“ sollen durch eine Verbindungsstraße, welche über das Plangrundstück führt, miteinander verbunden werden. Hierdurch wird das Grundstück geteilt, wodurch sich nördlich der Erschließungsstraße neben der Spielfläche bis zu drei Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser ergeben und südlich bis zu 6 Grundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser.

### **Gestalterische Planung**

Auf dem ehemaligen Fabrikgelände können bis zu 9 Wohnhäuser entstehen. Es können, je nach Lage, sowohl freistehende Einfamilien- als auch Doppelhäuser errichtet werden, da diese Haustypen auch in der unmittelbaren Nachbarschaft zu finden sind. Aufgrund des Zuschnitts und der Ausrichtung sind die nördlich gelegenen Grundstücke ausschließlich für freistehende Einfamilienhäuser geeignet. Auf den südlich gelegenen Grundstücken können sowohl freistehende Einfamilien- als auch Doppelhäuser errichtet werden.

Entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes für die angrenzenden Wohnbauflächen soll das derzeitige Mischgebiet ebenfalls als allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen werden im laufenden Verfahren konkretisiert.

### **Kosten für die Entwicklung**

Alle etwa anfallenden Kosten, welche für die Bebauungsplanänderung anfallen – einschließlich der Erschließungskosten –, werden durch die Eigentümer übernommen. Der Stadt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Kosten.



<b>5.</b>	<p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 04.1/2 Hennef (Sieg) – Bröl, In der Fuchskaule; Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch das Planerbüro plan VIER Partnerschaft vom 07.08.2003</b></p> <p><b>1. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB 2. Vorstellung des Entwurfes 3. Aufstellungsbeschluss 4. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange</b></p>	<b>280</b>
-----------	---	------------

Im Zuge der sich zu dem TOP ergebenden Diskussion beantragte Frau Mersch (CDU-Fraktion), im Planbereich zusätzlich eine Fläche für einen Spielplatz vorzusehen, Frau Gerheim (SPD-Fraktion) schloss sich dieser Forderung an.

Der Technische Beigeordnete, Herr Schmidt, erklärte, dass die vorgesehene Bebauung mit 1 ½ Geschossen das übliche Maß auch im Verhältnis zur bestehenden Bebauung nicht überschreite und beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Abschluss des Verfahrens keine größeren Abweichungen von der zugrunde liegenden Planung möglich seien.

**Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig:**

1. Dem Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 2 BauGB wird stattgegeben.
2. Dem vorgestellten Entwurf wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass eine noch zu bestimmende Baufläche zugunsten eines Spielplatzes entfällt.
3. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013 ff.) wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 04.1/2 Hennef (Sieg) – Bröl, In der Fuchskaule, aufgestellt.  
Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Altenbödingen, Flur 14 die Flurstücke Nr. 18 tw., 35 – 37, 39, 153 – 157, 165, 167, 169, 171, 172, 174, 227 tw., 229 und 230 tw.  
  
Soweit der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V 04.1/2 den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg) – Bröl, In der Fuchskaule überdeckt, wird dieser durch den neu aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 04.1/2 ersetzt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wird gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.



Geltungsbereich der  
Bebauungsänderung

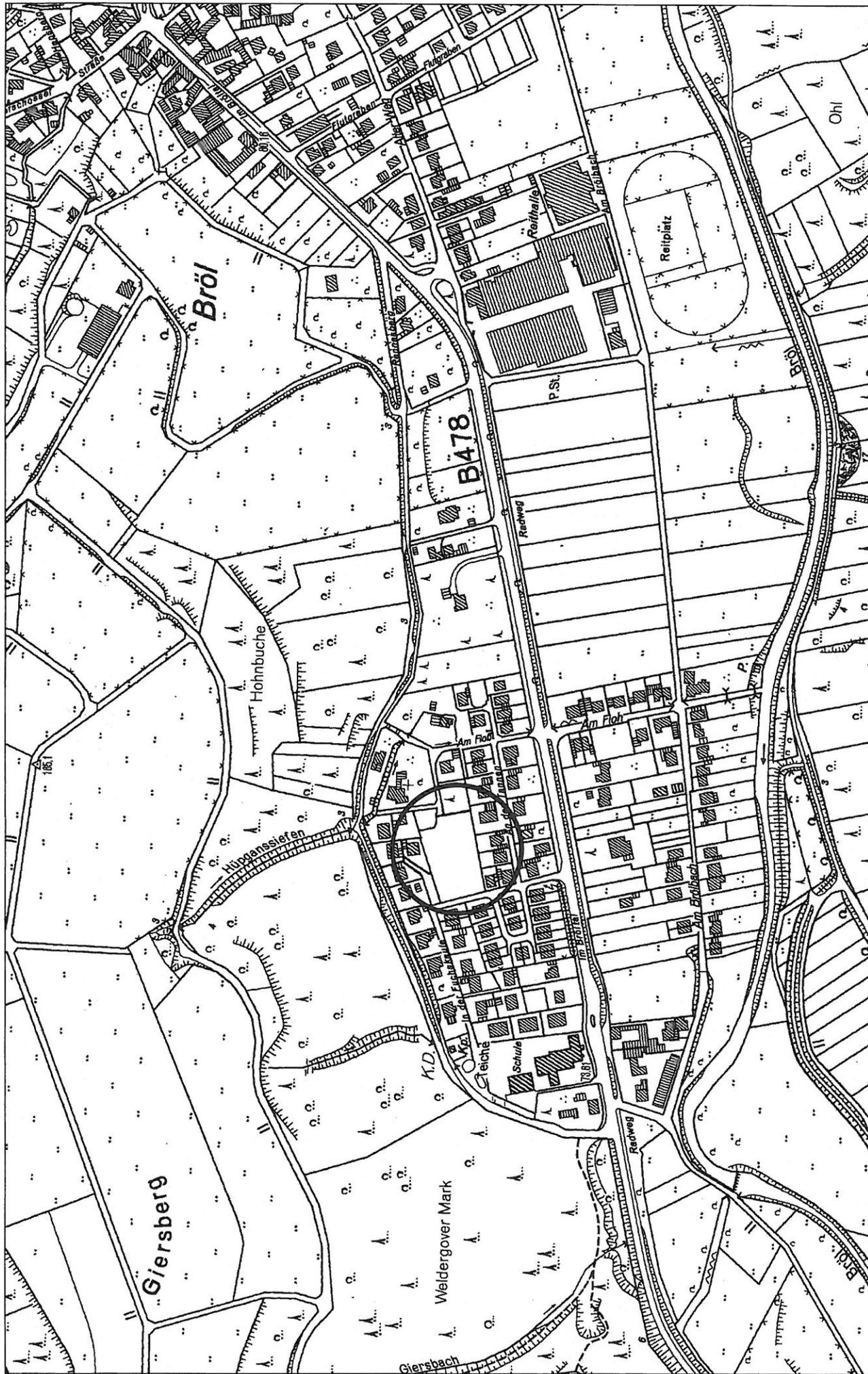


**HAUSPARTNER**  
Ges. für schlüsselfertiges Bauen mbH  
Barbarossastraße 15 · 53721 Siegburg  
Tel. 02241/9657-0 · Fax 02241/9657-20  
www.hauspartner.de · info@hauspartner.de

Projekt	
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg) Bröl, in der Fuchtskaule	
Ort	Hennef-Bröl
Planinheit	städttebaulicher Entwurf
Maßstab	1:500
Ger.	D. Hillmann
Stand	14.10.2013

K:\A04\B\A\Hennef\Bröl\Fuchtskaule\Planung\20131009

Druckdatum: 14.10.2013





## Beschlussvorlage

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

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

**Vorl.Nr.:** V/2013/3266

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

**Datum:** 17.10.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf, 10. Änderung**

- 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)**
- 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan - Entwurfes**
- 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

### Beschlussvorschlag

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

**zu T1, Rhein-Sieg-Kreis**  
mit Schreiben vom 18.09.2013

#### Stellungnahme:

Der Rhein-Sieg-Kreis teilt mit, dass der Rand des Plangebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg liegt und bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis überflutet sowie eine Betroffenheit durch aufsteigendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann. Gemäß § 5 (2) WHG sind potenziell von Hochwasser Betroffene verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere durch eine ans Hochwasser angepasste Grundstücksnutzung. Auf

entsprechende Internetveröffentlichungen/ -seiten wird hingewiesen.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die in der dem Schreiben beigefügten Anlage enthaltene Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zudem werden die angesprochenen Vorgaben des § 5 (2) WHG sowie die aufgeführten Internetadressen in die Hinweise aufgenommen.

**zu T2, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.**  
mit Schreiben vom 30.08.2013 und 20.09.2013

Stellungnahme:

Der Bund für Umwelt und Naturschutz weist in seinem Schreiben vom 30.08.2013 auf das mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechsen im Bereich des Plangebietes hin, die in der artenschutzrechtlichen Bewertung entsprechend zu berücksichtigen sind. Auf Grund der Fachkompetenz von Herrn Dipl.- Ing. Elmar Schmitz, der den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erstellt hat, wird im Schreiben vom 20.09.2013 eine planungsrelevante Betroffenheit von Zauneidechsen ausgeschlossen und es werden folglich keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

**zu T3, Landesbetrieb Straßenbau NRW**  
mit Schreiben vom 19.09.2013

Stellungnahme:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilt mit, dass für neue Anbindungen (Sondernutzung Zufahrten) an die Landesstraße eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erforderlich ist. Sollte die Planung sich auch auf die Parzellen und den bestehenden Ausbau der Landesstraße auswirken, ist dies frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen. Seitens der Straßenbauverwaltung werden für Um- oder Ausbaumaßnahmen keine Kosten übernommen. Zudem liegt dabei die Zuständigkeit für die Berücksichtigung von Verkehrsemissionen bei der Stadt Hennef.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit der vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes sind keinerlei Veränderungen oder Maßnahmen an der Landesstraße vorgesehen. Die zitierten Passagen aus der Begründung, dass Verkehrsflächen an den realisierten Ausbau angepasst werden, beziehen sich ausschließlich auf die städtischen Straßen und nicht auf die Landesstraße. Dies wird in der Fassung zur Offenlage klargestellt.

#### **zu T4, Bezirksregierung Arnsberg**

mit Schreiben vom 24.09.2013

##### Stellungnahme:

Die Bezirksregierung Arnsberg teilt mit, dass sich im Bereich des Plangebietes zwei verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus (Schurfschacht der Mutung Freiherr und Schurfschacht der Mutung Stetter) befinden. Ein entsprechender Lageplan ist beigelegt. Der exakte Zustand ist nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass in der näheren Umgebung der bergbaubedingten Tagesöffnungen mit einem Einbrechen und/oder einem Absenken der Tagesoberfläche gerechnet werden muss, wenn die vorhandenen Verfüllsäulen nachsacken, abgehen oder die Tagesöffnungen einstürzen. Es wird daher empfohlen, vor einer Bebauung oder Nutzung der gefährdeten Bereiche einen Sachverständigen einzuschalten, um die Standsicherheit zu prüfen und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Vorhandene Unterlagen zum Bergbau können bei der Bezirksregierung Arnsberg eingesehen werden.

##### Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. In den markierten Bereichen ist die bauliche Nutzung bereits vorhanden. Auswirkungen der genannten Tagesöffnungen sind nicht bekannt. Ungeachtet dessen wird der vorgelegte Lageplan mit dem Zusatz in die Hinweise aufgenommen, dass empfohlen wird, vor einer Bebauung oder Nutzung der gefährdeten Bereiche einen Sachverständigen einzuschalten, um die Standsicherheit zu prüfen und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Zudem wird als Hinweis aufgenommen, dass vorhandene Unterlagen zum Bergbau bei der Bezirksregierung Arnsberg eingesehen werden können.

#### **Zu T5, E.ON SE**

Mit Schreiben vom 11.10.2013

##### Stellungnahme:

Der Planbereich liegt über einem seit langem erloschenen Grubenfeld, das sich nicht mehr in der Zuständigkeit der Gesellschaft befindet.

Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg wird angeregt.

##### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg ist erfolgt.

#### **zu T6, RWE, Regionalzentrum Sieg**

mit Schreiben vom 30.09.2013

##### Stellungnahme:

Die RWE weist auf vorhandene Leitungen auf der bisherigen Wegeparzelle Nr. 52 hin. Dem

Schreiben ist ein entsprechender Bestands-/Lageplan beigefügt. Die Leitung soll im Bebauungsplan über die Festsetzung eines Leitungsrechtes mit einem 1 m breiten Schutzstreifen gesichert werden.

#### Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen. Die dargestellte Leitungstrasse wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zudem wird die Wegeparzelle als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der RWE zu belastende Fläche dargestellt und festgesetzt.

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

- AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH, mit Schreiben vom 11.09.2013
- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 22.08.2013
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, mit Schreiben vom 04.09.2013
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, mit Schreiben vom 23.09.2013
- PLEdoc, mit Schreiben vom 28.08.2013
- rhenag Rheinische Energie Aktiengesellschaft, mit Schreiben vom 04.09.2013
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 03.09.2013
- Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 22.08.2013

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden keine Anregungen vorgetragen.

#### **Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

- 2. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf wird zugestimmt.**
  
- 4. Gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf mit Text und Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

**Begründung**

**Verfahren**

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 22.03.2012 wurde die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf beschlossen.

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf vor. Das Plangebiet liegt zudem mit seiner Grundfläche auch deutlich unter einer Größe von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 27.06.2013 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 26.08. bis zum 06.09.2013 durchgeführt. Für die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 14.11.2013 soll die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf zur Offenlage beschlossen werden.

## **Flächennutzungsplan**

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 10. Änderung überwiegend als Wohnbaufläche dar. Die Siegburger Straße ist als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## **Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 02.2 Allner Dorf vom 06.11.1968. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. der 10. Änderung beträgt etwa 2,025 ha. Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 68 und 83 m ü NHN (Normal Höhennull).

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Altenbödingen, Flur 5, Flurstücke Nr. 46, 47, 48, 49, 50, 1208 (tlw.), 1213 (tlw.) und 1216, Flur 18, Flurstücke Nr. 22, 23 (tlw.), 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 (tlw.), 261, 268 und 282

## **Städtebauliches Konzept**

Das vorliegende Änderungsverfahren soll dazu dienen, mit geeigneten neuen Festsetzungen

künftig zu gewährleisten, dass sich neue Bauvorhaben (Neu-, Um- oder Anbauten) harmonisch in die vorhandene Wohnbebauung einfügen. Dazu soll der Bebauungsplan insbesondere Festsetzungen treffen, die maximal 3 Geschosse optisch wirksam werden lassen. Zudem sollen die Baugrenzen so gefasst werden, dass sie in Bezug auf die erschließenden Verkehrsflächen ein zu weites Abrücken der Gebäude ausschließen, dabei dennoch einen angemessenen Rahmen und Spielraum für deren Platzierung offen lassen. Weiterhin sollen die im bislang rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesenen städtischen Verkehrsflächen (Straßenflächen und Wege), die im Rahmen des Ausbaus nicht realisiert wurden, teils als öffentliche Grünfläche und teils als Wohnbaufläche umgewidmet werden.

## **Erschließung**

Die Erschließung ist bereits vorhanden und bleibt von der Änderung unberührt. Ein Teil der Grundstücke befindet sich direkt an der überörtlichen Landesstraße L 316 /Siegburger Straße und ist auch von dort aus erschlossen. Die weiteren Bauflächen sind über die städtischen Straßen „Im Rübengarten“ und „Im Heltgen“ erschlossen. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen der Straße „Im Heltgen“ an den erfolgten Ausbau angepasst. Begrünte Flächen auf dem städtischen Grundstück sollen dauerhaft erhalten bleiben und sind daher in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Ein im Stammpplan zwischen der Straße „Im Rübengarten“ und der Siegburger Straße vorgesehener Fußweg wurde nicht hergestellt und ist auch künftig nicht erforderlich. Das dafür im Stammpplan ausgewiesene Flurstück 52 (Flur 18) wird künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen und kann einem der angrenzenden Grundstücke zugeordnet werden.

## **Öffentliche Grünflächen**

Bei der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche handelt es sich um eine im Stammpplan festgesetzte Verkehrsflächen, die nicht ausgebaut wurde und als begrünte und mit Bäumen bestandene Böschungfläche erhalten bleiben soll.

## **Berücksichtigung von Natur und Landschaft**

Das Änderungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Planverfahren nach § 13a BauGB sind seit dem 01.01.2007 vorgesehen, um Planvorhaben zur Innenentwicklung zu erleichtern. Davon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht, das Plangebiet bereits überwiegend wohnbaulich genutzt wird und sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet. Die bebaubare Fläche (zulässige Grundfläche) im Geltungsbereich der Änderung bleibt deutlich unter der Grenze von 20.000 qm des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Verfahren ist daher nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Dazu gehört auch, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird und Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden. Im Rahmen der Bearbeitung des Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung, Bonn, vom 25.06.2012 wurde in Bezug auf den Bebauungsplan – Entwurf

zunächst festgestellt, ob und welche gemäß § 42f BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung des Bebauungsplan – Entwurfs betroffen sind. Grundsätzlich fallen darunter nur die nach § 10 BNatSchG europäisch geschützten Arten und die in Deutschland heimischen europäischen Vogelarten. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für Nordrhein-Westfalen hat eine naturschutzfachliche Auswahl der Arten getroffen, die im weiteren Verlauf der artenschutzrechtlichen Prüfung – jede Art für sich in einem Prüfprotokoll – untersucht werden muss. Die Feststellung dieser planungsrechtlichen Arten und damit die Festlegung des Untersuchungsrahmens stellt als Standarduntersuchung mit Auswertung vorhandener Quellen den ersten Schritt der Artenschutzrechtlichen Prüfung dar. Nach der Feststellung der planungsrelevanten Arten, Kenntnissen aus deren Ansprüchen an Lebensräume sowie der heutigen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen sind von dem Gutachter erste Prognosen für die Auswirkungen bei Verwirklichung des Bauvorhabens auf Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien vorgenommen worden. Unter Einhaltung der potenziellen Vermeidungsmaßnahme sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten zu erwarten, zumal die ökologische Funktion der von künftigen Eingriffen oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (vgl. § 44 BNatSchG) und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen sich nicht verschlechtert.

## Immissionen

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern vermindern.

Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch den Verkehr auf der Landesstraße L 316 sind ebenfalls nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan schafft jedoch kein neues/erstmaliges Baurecht, sondern trifft im Wesentlichen neue Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb seines Geltungsbereiches. Mit dem Bebauungsplan werden künftig keine Nutzungen zugelassen, die nicht bereits nach bisherigem Baurecht zulässig wären und im Vergleich zur heutigen Rechtslage zu einem höheren Schutzanspruch und damit ggf. auch höhere Ansprüche an Schallschutzmaßnahmen führen könnten. Insofern bleiben die Belange des Schallschutzes von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

## Umweltbericht

Das Verfahren wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Dazu gehört u.a., dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird, weil Eingriffe ohnehin als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

## 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 17.10.2013

Klaus Pipke

### Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahmen T 1 – T 6
- Bebauungsplan – Entwurf gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)  
Stand: 31.10.2013
- Textliche Festsetzungen (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)  
Stand: 31.10.2013

- Begründung (Entwurf) gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Verfasser: Planungsbüro Dittrich, Bahnhofstraße 1, 53577 Neustadt (Wied)  
Stand: 31.10.2013

# **STADT HENNEF (SIEG)**

## **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 - Hennef (Sieg) – Allner Dorf -**

### **Begründung**

**- Entwurf gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 und  
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 31.10.2013

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

## **1. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

### **1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke**

Der derzeit rechtswirksame Bebauungsplan vom 06.11.1968 wurde bereits mehrfach geändert und entspricht in weiten Teilen nicht mehr den heutigen Planungserfordernissen und städtebaulichen Zielvorstellungen. Insbesondere die Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Geländebezug sind aus heutiger Sicht zu unbestimmt und bedürfen einer grundlegenden Neuregelung.

Der Bereich südlich der Siegburger Straße zeichnet sich durch seine besondere Topografie aus. Es handelt sich um einen in weiten Teilen stark geneigten Hang. Neu-, Um- oder Anbauten können nach den derzeit geltenden Festsetzungen insbesondere durch Geländeänderungen optisch wirksame Höhen erreichen, die sich nicht in die vorhandene Bebauung einfügen und sich damit nachteilig auf das Ortsbild auswirken können. Bei einer Ausschöpfung des derzeitigen Zulässigkeitsrahmens könnten so nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke und das gesamte Wohnumfeld entstehen.

Vorliegende Planungen zu einzelnen Bauvorhaben haben bestätigt, dass es nach den geltenden Festsetzungen möglich sein kann, Gebäude zu errichten, die talseitig bis zu fünf Geschosse zeigen. Dieses ist städtebauliche weder angemessen noch erwünscht. Insbesondere aus dieser topografischen Konstellation ergibt sich die Erforderlichkeit, die bisher rechtswirksamen Festsetzungen nach heutigen Planungsanforderungen und städtebaulichen Zielsetzungen zu überprüfen, ggf. zu verändern und anzupassen.

Das nunmehr vorliegende Änderungsverfahren soll somit dazu dienen, zu prüfen, wie mit geeigneten neuen Festsetzungen künftig gewährleistet werden kann, dass sich neue Bauvorhaben (Neu-, Um- oder Anbauten) harmonisch in die vorhandene Wohnbebauung einfügen, und dies im Rahmen der Beteiligungsverfahren öffentlich zur Diskussion zu stellen.

Um künftige Baumaßnahmen nur in dem Rahmen zuzulassen, wie es hinsichtlich der vorhandenen Bebauung städtebaulich angemessen ist, soll der Bebauungsplan insbesondere Festsetzungen treffen, die maximal 3 Geschosse optisch wirksam werden lassen.

Zudem sollen die Baugrenzen so gefasst werden, dass sie in Bezug auf die erschließenden Verkehrsflächen ein zu weites Abrücken der Gebäude ausschließen, dabei dennoch einen angemessenen Rahmen und Spielraum für deren Platzierung offen lassen.

Weiterhin sollen die im bislang rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen (städtische Straßenflächen und Wege), die im Rahmen des Ausbaus nicht realisiert wurden, auf ihre Erforderlichkeit überprüft und ggf. umgewidmet werden. Das gilt nicht für die Landesstraße.

### **1.2 Verfahren**

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 26. März 2012 wurde zur Sicherung der Planung, deren konkrete Inhalte im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes geprüft und beschlossen werden sollen, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen, die am 6. April 2012 bekannt gemacht wurde. Für die Gültigkeit der Veränderungssperre ist maßgebend, dass der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes bereits bekannt gemacht wurde, und dass das als Grundlage für den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes dienende Plankonzept (hier Prüfung von Neuregelungen zum Maß der baulichen Nutzung, von Baugrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen) sicherungsfähig ist, ohne dass jedoch bereits ein abschließendes, gesichertes Ergebnis der Planung vorliegen muss. Diese beiden Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Ein gesichertes Ergebnis der Planung kann letztlich ohnehin nur das anschließende Bauleitplanverfahren bringen, bei dem Beteiligungsverfahren nach den Maßgaben des BauGB erfolgen und die dabei vorgetragenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in die planerische Entscheidung einfließen müssen.

Mit der zum 01.01.2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf vor. Das Plangebiet liegt zudem mit seiner Grundfläche auch deutlich unter einer Größe von 20.000 m<sup>2</sup>, so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

Vor diesem Hintergrund wurde die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 gem. § 13a BauGB als **Bebauungsplan der Innenentwicklung** am 22.03.2012 in der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz aufgestellt und der Beschluss am 30. März 2012 bekannt gemacht.

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 27.06.2013 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 26.08. bis zum 06.09.2013 durchgeführt. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden seitens der Verwaltung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2013 beteiligt.

In der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 14.11.2013 soll die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

## **2. Rahmenbedingungen**

### **2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 02.2 Allner Dorf vom 06.11.1968.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. der 10. Änderung beträgt etwa 2,025 ha.

Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen 68 und 83 m ü NHN (Normal Höhennull). Das Gelände fällt von der Landesstraße L 316 in südwestlicher Richtung.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Altenbödingen

Flur 5, Flurstücke Nr. 46, 47, 48, 49, 50, 1208 (tlw.), 1213 (tlw.) und 1216

Flur 18, Flurstücke Nr. 22, 23 (tlw.), 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 (tlw.), 261, 268 und 282

### **2.2 Regionalplan**

Bei der Bauleitplanung sind die Ziele der übergeordneten Planung zu berücksichtigen, so dass die Aussagen und Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung und des Regionalplanes in die Bauleitplanung mit einfließen.

Im Landesentwicklungsplan NRW ist Hennef als Mittelzentrum dargestellt. Hennef liegt in einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung.

Auf der Ebene des Regionalplanes werden die landespolitischen Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn /

Rhein-Sieg ist der Stadtteil Allner und das Plangebiet mit der Flächendarstellung „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ versehen.

## **2.3 Flächennutzungsplan und planungsrechtliche Zusammenhänge**

Der seit dem 11.09.1992 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hennef (Sieg) stellt den Bereich der 10. Änderung überwiegend als Wohnbaufläche dar. Die Siegburger Straße ist als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## **2.4 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen**

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW (LG NW). Es befinden sich weder nach § 62 LG NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet liegen keine nach Wassergesetz (Landeswassergesetz – LG - vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010) geschützten Objekte oder Flächen.

## **2.5 Vorhandene Flächennutzung**

Das Plangebiet ist bereits überwiegend mit Wohnhäusern bebaut. Lediglich die Flurstücke 22 (Flur 18) und 47 (Flur 5) sind noch nicht bebaut. Die Erschließungsanlagen sind vorhanden.

Auf dem Flurstück 47 (Flur 5) befinden sich ausgeprägte Gehölzbestände.

## **2.6 Städtebauliche Situation**

Die vorhandene Bebauung besteht überwiegend aus eingeschossigen Wohnhäusern. Nur wenige der vorhandenen Gebäude sind zweigeschossig. Es handelt sich ausschließlich um Einzelhäuser mit entsprechenden Grenzabständen. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen etwa 400 und 1500 qm. Entsprechend unterschiedlich ist auch der tatsächliche Grad der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke, wie sich aus der Planzeichnung erkennen lässt.

Eine derzeit besonders prägende Rolle kommt dem Gehölzbestand auf dem nicht bebauten Flurstück 47 (Flur 5) zu, das auf Grund des Entwicklungszustandes in deutlichen Kontrast zu den umliegenden Wohnhäuser und Gärten steht.

## **3. Städtebauliches Konzept**

### **3.1 Verkehrserschließung**

Die Erschließung ist bereits vorhanden und bleibt von der Änderung unberührt. Ein Teil der Grundstücke befindet sich direkt an der überörtlichen Landesstraße L 316 /Siegburger Straße und ist auch von dort aus erschlossen. Die weiteren Bauflächen sind über die städtischen Straßen „Im Rübengarten“ und „Im Heltgen“ erschlossen. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen der Straße „Im Heltgen“ an den erfolgten Ausbau angepasst. Begrünte Flächen auf dem städtischen Grundstück sollen dauerhaft erhalten bleiben und sind daher in der Planzeichnung zu dieser 10. Änderung als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Ein im Stammpplan zwischen der Straße „Im Rübengarten“ und der Siegburger Straße vorgesehener Fußweg wurde nicht hergestellt und ist auch künftig nicht erforderlich. Das

dafür im Stammpfan ausgewiesene Flurstück 52 (Flur 18) wird künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen und kann einem der angrenzenden Grundstücke zugeordnet werden.

## **3.2 Bebauung**

### **3.2.1 Städtebauliche Idee**

Wie bereits beschrieben, ist das Plangebiet bis auf wenige Parzellen bereits wohnbaulich genutzt und bebaut. Die Hauptaufgabe der Änderung des Bebauungsplanes besteht darin, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorzugeben, die heutigen Anforderungen an planungsrechtliche Vorgaben entsprechen und nach den bisherigen Festsetzungen ggf. mögliche bauliche Anlagen künftig ausschließen, wenn diese sich nicht in die bestehenden Bebauung und das Ortsbild einfügen würden. Der Zulässigkeitsrahmen ist daher so ausgelegt, wie es der vorhandenen Bebauung entspricht. Es wurde eine Bestandsvermessung durchgeführt, um die vorhandene Bebauung zu erfassen, zu bewerten und daraus den Zulässigkeitsrahmen abzuleiten.

Im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung wurden zudem die Baugrenzen großzügiger gefasst, ohne dabei jedoch ein zu weites Abrücken der Gebäude von der jeweiligen Erschließungsstraße zulassen. Ein zu weites Abrücken führt ansonsten zu einer unerwünschten und übermäßigen Versiegelung in Folge langer Zufahrten und Zugänge.

Ferner sollen nicht ausgebaute Verkehrsflächen als öffentliche Grünflächen erhalten und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt werden, sowie ein ehemals vorgesehener, nicht ausgebauter Fußweg entfallen. Die entsprechende Parzelle des Fußweges wird als Wohnbaufläche ausgewiesen und kann an den Eigentümer eines angrenzenden Grundstücks veräußert werden.

### **3.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird der vorhandenen Bebauung entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen passen weder in das städtebauliche Umfeld noch zu örtlichen Erschließungssituation und werden daher ausgeschlossen. Tankstellen besitzen zudem in der Regel ein hohes Konfliktpotenzial gegenüber angrenzender Wohnnutzung. Solchen Konflikten soll mit dem Ausschluss vorgebeugt werden.

### **3.2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Höhenlage baulicher Anlagen**

Die zulässige Grundflächenzahl schöpft im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO aus. Es wird darüber hinaus keine Obergrenze für die Vollgeschosse und auch keine Geschossflächenzahl festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist in Verbindung mit den getroffenen Höhenfestsetzungen ausreichend, um Obergrenzen für die gewünschte Bebauung zu definieren.

Die Höhenfestsetzungen orientieren sich an den vorhandenen, vermessungstechnisch erfassten Gebäuden sowie angemessenen Werten für eine zweigeschossige Wohnbebauung.

Dazu darf die Firsthöhe max. 9,00 m und die Traufhöhe max. 6,00 m über dem Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses liegen. Diesen Rahmen halten die vorhandenen Gebäude ein. Erfahrungen mit geplanten und nicht umgesetzten Bauvorhaben zeigen, dass der Höhenbezug auf das unterste Vollgeschoss gemäß Definition nach § 2 Abs. 4 und 5 BauO NRW alleine nicht ausreicht, um Gebäude auszuschließen, bei denen talseitig mehr als drei Geschosse in Erscheinung treten können. Die Hangneigung und Geländeform ermöglicht es ohne zusätzlichen Geländebezug, ein Gebäude zu errichten, bei dem Talseitig vier oder fünf Geschosse sichtbar sind. Solche Gebäude wirken zweifellos überdimensioniert und sind städtebaulich nicht angemessen.

Mit der Festsetzung, dass das unterste Vollgeschosses im Mittel max. 1,60 m (bei Erschließung des Grundstücks von der Siegburger Straße) bzw. max. 0,80 m (bei Erschließung des Grundstücks ausschließlich von den Straßen Im Rübengarten oder Im Heltgen) über dem natürlichen Gelände (vor Baubeginn) liegen darf, wird ein Bezug zum vorhandenen Gelände definiert, der verhindert, dass das unterste Vollgeschosses in unerwünscht hohem Maße über die vorhandene Geländesituation hinaus ragt.

Bei den Grundstücken, die von der Siegburger Straße aus erschlossen sind und damit eine bergseitige Erschließung haben, ist es angemessen eine mittlere Höhe von bis zu 1,60 m



### **3.2.4 Sonstige Festsetzungen**

Über die vorgenannten Festsetzungen hinaus wird zusätzlich lediglich geregelt, dass gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, während Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der gesondert dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen errichtet werden dürfen. Garagen und überdachte Stellplätze sollen weder unmittelbar an der Straße stehen und damit das Straßenbild bestimmen noch zu weit davon abgerückt sein und dann rückwärtige Grundstücksbereich prägen, die einer gärtnerischen Gestaltung vorbehalten bleiben sollen.

### **3.2.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf Dachform und Dachneigung sowie Einfriedungen der Grundstücke.

Die Festsetzungen orientieren sich an den bisher wirksamen Regelungen sowie der vorhandenen Bebauung. Die festgesetzte Dachform (Satteldach) und Dachneigung (15-45°) gilt für Hauptgebäude und nicht für Garagen oder Carports. Diese dürfen mit einem Flachdach errichtet werden. Auf Hauptgebäuden sind zur Wahrung des Erscheinungsbildes der Bebauung nur Satteldächer zugelassen. In Einzelfällen vorhandene andere Dachformen haben Bestandsschutz, sind für eine weitere/künftige Bebauung städteplanerisch jedoch nicht erwünscht.

### **3.3 Öffentliche Grünflächen**

Bei der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche handelt es sich um eine im Stammplan festgesetzte Verkehrsflächen, die nicht ausgebaut wurde und als begrünte und mit Bäumen bestandene Böschungsfäche erhalten bleiben soll.

### **3.4 Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB**

#### **3.4.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)**

Über Altlasten im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

#### **3.4.2 Grundwasserschutz**

Über spezielle Vorgaben zum Grundwasserschutz im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

#### **3.4.3 Überschwemmungsgebiet der Sieg**

Der südwestliche Rand des Plangebietes (Flur 18, Parzelle 22) tangiert das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg. Bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis kann dieser Bereich überflutet und durch aufsteigendes Grundwasser betroffen werden. (siehe Hinweise)

#### **3.4.4 Tagesöffnungen aus ehemaligem Bergbau**

Am Rande des Plangebietes sind zwei verlassene Tagesöffnungen des Bergbaus (Schürfschächte der Mutungen Freiherr und Stetter) dokumentiert. (siehe Hinweise) Der exakte Zustand ist nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass in der näheren Umgebung der bergbaubedingten Tagesöffnungen mit einem Einbrechen und/oder einem Absenken der Tagesoberfläche gerechnet werden muss, wenn die vorhandenen Verfüllsäulen nachsacken, abgehen oder die Tagesöffnungen einstürzen. Es wird daher empfohlen, vor einer Bebauung oder Nutzung der gefährdeten Bereiche einen Sachverständigen einzuschalten, um die Standsicherheit zu prüfen und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Vorhandene Unterlagen zum Bergbau können bei der Bezirksregierung Arnsberg eingesehen werden.

### **3.5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**

#### **3.5.1 Denkmäler nach Landesrecht**

Über Denkmäler im Plangebiet liegen derzeit keine Informationen vor.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung mit Verkehrsflächen und allen sonstigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. Leitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation u.a.) ist bereits vorhanden.

### **3.7 Immissionen**

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern vermindern.

Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch den Verkehr auf der Landesstraße L 316 sind ebenfalls nicht auszuschließen. Der Bebauungsplan schafft jedoch kein neues/erstmaliges Baurecht, sondern trifft im Wesentlichen neue Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb seines Geltungsbereiches. Mit dem Bebauungsplan werden künftig keine Nutzungen zugelassen, die nicht bereits nach bisherigem Baurecht zulässig wären und im Vergleich zur heutigen Rechtslage zu einem höheren Schutzanspruch und damit ggf. auch höhere Ansprüche an Schallschutzmaßnahmen führen könnten. Insofern bleiben die Belange des Schallschutzes von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

### **3.8 Artenschutz**

#### **3.8.1 Gesetzliche Vorgaben**

Die Anpassung des deutschen Artenschutzes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

#### **3.8.2 Feststellung der planungsrelevanten Arten**

Im Rahmen der Bearbeitung des Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung, Bonn, vom 25.06.2012 wurde in Bezug auf den Bebauungsplan – Entwurf zunächst festgestellt, ob und welche gemäß § 42f BNatSchG geschützten Arten ggf. von der Umsetzung des Bebauungsplan – Entwurfs betroffen sind. Details hierzu sind dem beigefügten Artenschutz-Fachbeitrag zu entnehmen.

Grundsätzlich fallen darunter nur die nach § 10 BNatSchG europäisch geschützten Arten und die in Deutschland heimischen europäischen Vogelarten. Daher hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachliche Auswahl der Arten getroffen, die im weiteren Verlauf der artenschutzrechtlichen Prüfung – jede Art für sich in einem Prüfprotokoll – untersucht werden muss.

Die Feststellung dieser planungsrechtlichen Arten und damit die Festlegung des Untersuchungsrahmens stellt als Standarduntersuchung mit Auswertung vorhandener Quellen den ersten Schritt der Artenschutzrechtlichen Prüfung dar.



### 3.8.3 Ersteinschätzung der Auswirkungen auf die Tierwelt

Nach der Feststellung der planungsrelevanten Arten, Kenntnissen aus deren Ansprüchen an Lebensräume sowie der heutigen Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen sind von dem Gutachter erste Prognosen für die Auswirkungen bei Verwirklichung des Bauvorhabens auf Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien vorgenommen worden. Der Artenschutz-Fachbeitrag trifft zusammenfassend folgende Aussagen und Bewertungen:

---

Bei einer Nutzung der Baulücken könnte es im Zuge der Baufeldfreimachung zu Tötungen bzw. zu Individuenverlusten bei Vogelarten (insbesondere Nestverluste mit Jungvögeln) kommen, wenn die Gehölze und Bäume während der Brutzeit gefällt und/oder die Vegetation abgeschoben würden. Nester von ungefährdeten Vogelarten sind in den Gehölzen und Bäumen sowie in der Wiesenbrache nicht auszuschließen. Dauerhafte Habitatverluste treten nur infolge direkter Bebauung auf, zumal die späteren Grünflächen und Eingrünungen innerhalb des Bebauungsplangebietes zumindest teilweise wieder von Vogelarten nutzbar sind.

Im Hinblick auf Fledermäuse sind bisher keine drohenden Verluste von Sommerquartieren erkennbar. Der Verlust von Jagdhabitaten von Fledermäusen infolge direkter Bebauung ist nur von untergeordneter Bedeutung, da im Umfeld ausreichend und gut geeignete Jagdhabitats existieren, in die die Fledermäuse ausweichen könnten, z.B. ins Siegtal mit größeren Gehölzbeständen, Grünland und Gewässern. Jagdhabitats sind zudem nur geschützt, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokale Population sind, was im Plangebiet aufgrund der Ausweichmöglichkeiten auszuschließen ist.

Die im Plangebiet nicht zu erwartenden planungsrelevanten Arten und auch die nur als Nahrungsgäste möglichen planungsrelevanten Arten (z.B. Rauchschwalbe, Waldohreule, ggf. Waldkauz) werden bei der Betrachtung nicht berücksichtigt, da Nahrungshabitats wiederum nur geschützt sind, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokale Population sind, was auch für diese Arten aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist. Eine weitergehende artenschutzrechtliche Beurteilung für die planungsrelevanten Arten erübrigt sich somit nach den derzeitigen Gegebenheiten.

Falls zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Bebauung Quartierverluste für die Fledermäuse infolge Baumfällungen drohen sollten, soll die Artenschutzfachliche Eingriffsbewertung unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen für die betroffenen Fledermäuse über die Prüfprotokolle der Anlagen des Artenschutz-Fachbeitrages erfolgen.

Grundsätzlich sind zwar alle heimischen Vogelarten „besonders geschützt“, jedoch ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nur auf Vogelarten mit einem Gefährdungsgrad von mindestens „gefährdet“ sowie auf Koloniebrüter und „streng geschützte“ Arten anzuwenden (gem. Kiel 2005). Nach Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie ist es grundsätzlich u.a. verboten, Nester und Eier von Vögeln zu zerstören oder zu beschädigen, unabhängig, ob es sich um eine „planungsrelevante“ Art handelt oder nicht. Bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme tritt so der Verbotstatbestand des Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie nicht ein.

Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der im Artenschutz-Fachbeitrag aufgeführten Arten zu erwarten.

Nach § 44 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, dazu zählen u.a. alle heimischen Vogelarten und Fledermäuse, ... zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, sollten Gehölzrodungen, Baumfällungen und die Entfernung von Vegetation nur außerhalb der Brutzeit und vorsorglich auch außerhalb der Fledermaus-Wochenstubenzeit erfolgen, also in der Zeit von Oktober bis Februar.

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen, continuous ecological functionality-measures) für planungsrelevante Arten sind derzeit nicht ableitbar. Sollten im Rahmen von späteren Baumfällungen potenzielle Quartiere von Fledermäusen insbesondere Baumhöhlen in zu fällenden Bäumen

der Flurstücke 47, 60 und 61 gefunden werden, so müssten diese unmittelbar vor deren Fällung nochmals auf ruhende Fledermäuse untersucht werden. Es wären dann sofort vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form eines ersatzweisen Aufhängens von Fledermauskästen im Verhältnis mindestens 1:1 in der Nachbarschaft durchzuführen. Ggf. wären betroffene Fledermäuse aus den Baumhöhlen vor der Fällung zu entnehmen und in Fledermauskästen umzusetzen. Dies muss in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises erfolgen. Die Wahrscheinlichkeit ist jedoch gering, dass dies notwendig werden könnte.

Unter Einhaltung der genannten potenziellen Vermeidungsmaßnahme sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Vogelarten und sonstigen Vogelarten zu erwarten, zumal die ökologische Funktion der von künftigen Eingriffen oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (vgl. § 44 BNatSchG) und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen sich nicht verschlechtert.

---

### **3.9 Klimaschutz / Klimaanpassung**

Die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel gewinnen zunehmend an Bedeutung. Ansätze zur Bewältigung des Klimawandels gibt es auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene. Der Klimawandel hat jedoch auch eine städtebauliche Dimension, so dass es gilt, ihm auch hier Rechnung zu tragen. Um den Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden zu fördern, wurde er durch die BauGB-Novelle vom 30.07.2011 zum Grundsatz der Bauleitplanung erhoben und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu beachten.

Bei der vorliegenden Änderung eines Bebauungsplanes besteht bereits Baurecht, in das nur lenkend für die künftige weitere Entwicklung eingegriffen werden soll, um überdimensionierte Gebäude, die ggf. bislang zulässig waren, künftig auszuschließen. Die neu getroffenen Festsetzungen schließen jedoch keinesfalls eine energiesparende Bebauung oder die individuelle Nutzung erneuerbarer Energien aus. So wird beispielsweise keine städtebaulich motivierte Gebäudeausrichtung vorgegeben, die dann einer effektiven Nutzung von Solarenergie entgegenstehen könnte. Das gilt auch für die zulässigen Dachneigungen, die ebenfalls eine Solarenergienutzung nicht erschweren oder ausschließen.

Weitere Belange des Klimaschutzes, wie z.B. besondere Formen der Strom- und Wärmeenergieversorgung, lassen sich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigen oder regeln.

## **4. Hinweise**

### **4.1 Kampfmittelfreiheit**

Es liegen derzeit keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

### **4.2 Entsorgung von Bodenmaterial, Einbau von Recyclingstoffen**

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen. Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte

angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen. Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

#### **4.3 Archäologische Ausgrabungen / Bodendenkmale**

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

#### **5. Eingriffe in Natur und Landschaft / Umweltbericht**

Das Änderungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Planverfahren nach § 13a BauGB sind seit dem 01.01.2007 vorgesehen, um Planvorhaben zur Innenentwicklung zu erleichtern. Davon wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht, das Plangebiet bereits überwiegend wohnbaulich genutzt wird und sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet. Die bebaubare Fläche (zulässige Grundfläche) im Geltungsbereich der Änderung bleibt deutlich unter der Grenze von 20.000 qm des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Verfahren ist daher nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Dazu gehört auch, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet wird und Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

#### **6. Bodenordnung**

Es sind keine Maßnahmen zur Bodenordnung vorgesehen. Die Baugrundstücke sind bereits entsprechend parzelliert. Die Parzelle Nr. 52 des nicht mehr vorgesehenen Fußweges kann bei entsprechendem Interesse seitens der Stadt Hennef dem Eigentümer eines der angrenzenden Grundstücke veräußert werden. Eine förmliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

#### **7. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplans / Flächenbilanz**

<b>Fläche</b>	<b>qm</b>	<b>Anteil</b>
Allgemeines Wohngebiet	ca. 13.960	ca. 69,0 %
überörtliche Verkehrsfläche L 316	ca. 3.880	ca. 19,2 %
örtliche öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1.880	ca. 9,3 %
besondere Verkehrsfläche, Fußwege	ca. 260	ca. 1,2 %
öffentliche Grünfläche	ca. 270	ca. 1,3 %

#### **8. Anlagen, die Bestandteile des Bebauungsplan sind:**

Artenschutz-Fachbeitrag vom Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung  
Diplom-Geograph Elmar Schmidt vom 25.06.2012

# **Stadt Hennef (Sieg)**

## **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 - Hennef (Sieg) – Allner Dorf -**

### **Textliche Festsetzungen**

- Entwurf gem. § 13a i.V.m. 3 Abs. 2 und  
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 31.10.2013

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

## **A. Textliche Festsetzungen**

---

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Diese Festsetzungen umfassen:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 1.1 Der Bebauungsplan setzt für die mit WA gekennzeichneten Bereiche ein **Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO** fest.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden folgenden Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen und als nicht zulässig festgesetzt:
  - Gartenbaubetriebe (Nr. 4)
  - Tankstellen (Nr. 5)

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 2.1 Die Grundflächenzahl ist in der Planzeichnung (siehe Legende: Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet) festgesetzt. Es wird keine Geschossflächenzahl festgesetzt.
- 2.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist in der Planzeichnung (siehe Legende: Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet) festgesetzt.  
Für die Bestimmung des Untersten Vollgeschosses nach § 2 Abs. 4 und 5 BauO NRW ist das natürliche Gelände maßgebend.

### **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- 3.1 Die Bauweise wird als „abweichende Bauweise“ gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- 3.2 Die Gebäudelänge ist in der Planzeichnung (siehe Legende: Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet) festgesetzt.

### **4. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.
- 4.2 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der gesondert dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

### **5. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

- 5.1 Die Höhenlage ist in der Planzeichnung (siehe Legende: Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet) festgesetzt.  
Die Höhenlage des untersten Vollgeschosses mit im Mittel max. 1,60 m (bei Erschließung des Grundstücks von der Siegburger Straße) und im Mittel max. 0,80 m (bei Erschließung des Grundstücks ausschließlich von den Straßen Im Rübengarten oder Im Heltgen) bezieht sich auf das natürliche Gelände vor Baubeginn. Der Mittelwert ist zu berechnen über den Abstand zwischen Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses und natürlichem Gelände entlang des gesamten äußeren Umrisses des Gebäudes (vgl. Begründung).  
Die zusätzliche Festsetzung, dass das unterste Vollgeschoss max. 3,00 m über dem angrenzenden Gelände liegen darf, bezieht sich auf das tatsächliche Gelände nach Abschluss der Bebauung und nicht auf das (ehemals) natürliche Gelände (vgl. Begründung).

## **6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 6.1 Die Bäume an den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

## **B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**

---

### **1. Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckung**

- 1.1 Die zulässige Dachform und Dachneigung ist in der Planzeichnung (siehe Legende: Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet) festgesetzt.
- 1.2 Die festgesetzte Dachform und Dachneigung gilt nicht für Garagen oder Carports. Diese dürfen auch mit einem Flachdach errichtet werden.
- 1.3 Es sind nur dunkle Dacheindeckung in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen in den nachgenannten Farbtönen gemäß RAL-Farbkarte zulässig.  
Schwartzöne: 9004, 9005, 9011, 9017  
Grautöne: 7016, 7021, 7024, 7026, 7043  
Brauntöne: 8012 (rotbraun), 8028 (terrabraun)  
Sollten Dacheindeckungen nicht der Ral-Farbkarte zugeordnet werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich.
- 1.4 Die Verwendung von hellen und/oder reflektierenden Materialien sowie von gemischten Farbgruppen für die Dacheindeckung ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

### **2. Einfriedungen**

- 2.1 Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Erschließungsanlagen/ Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Oberkante des zugeordneten Gehweges oder bei fehlenden Gehweg über der angrenzenden Straße zulässig.
- 2.2 Bei Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Erschließungsanlagen/ Verkehrsflächen in Form von Hecken sind dafür die nachgenannten Gehölzarten zu verwenden.  
Acer caespitosa (Feldahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fagus sylvatica (Rotbuche)  
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)  
Taxus baccata (Eibe)

### **3. Solaranlagen**

- 3.1 Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen oder bündig in die Dachfläche zu integrieren.

## **C. Hinweise:**

---

### **1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980; GV NW S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

### **2. Einbau von Recyclingstoffen**

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

### **3. Energieversorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist über bestehende Trassen gesichert. Grundnetze der Versorgungsunternehmen sind vorhanden und können ausgebaut werden. Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Erdgas versorgt.

### **4. Entsorgung von Bodenmaterial**

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

### **5. Fluglärm**

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn muss sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung

lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

## **6. Freianlagen**

Bei der Pflege der Grün- und Gartenflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

## **7. Kampfmittel**

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

## **8. Lagebezugssystem**

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem Gauß – Krüger.

## **9. Oberboden**

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

## **10. Umgang mit Regenwasser**

Das Niederschlagswasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet. Die abwassertechnische Erschließung ist vorhanden.

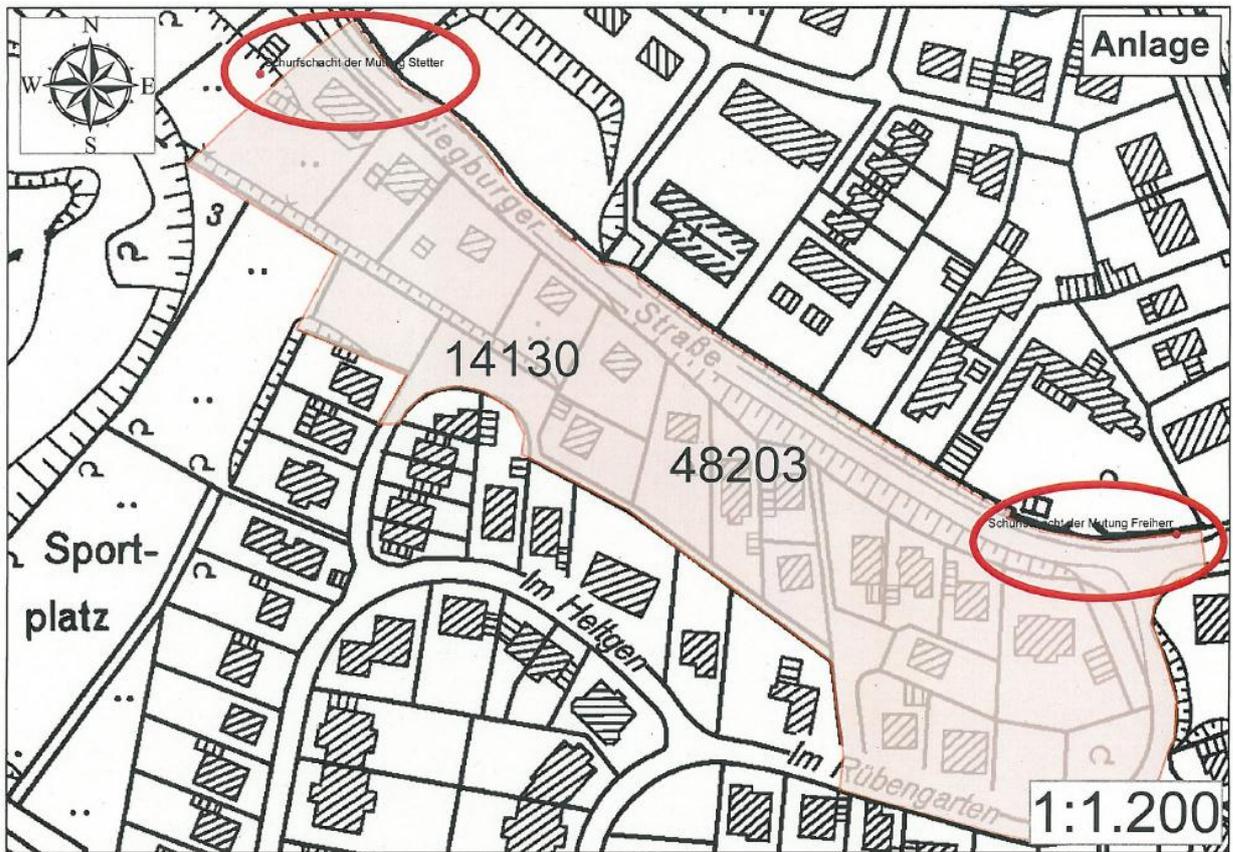
## **11. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

## **12. Umweltbericht**

Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

### 13. Tagesöffnungen aus ehemaligem Bergbau



Lageplan mit bergbaulichen Tagesöffnungen

In der näheren Umgebung der bergbaubedingten Tagesöffnungen muss mit einem Einbrechen und/oder einem Absenken der Tagesoberfläche gerechnet werden, wenn die vorhandenen Verfüllsäulen nachsacken, abgehen oder die Tagesöffnungen einstürzen.

Es wird empfohlen, vor einer Bebauung oder Nutzung der gefährdeten Bereiche einen Sachverständigen einzuschalten, um die Standsicherheit zu prüfen und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Vorhandene Unterlagen zum Bergbau können bei der Bezirksregierung Arnsberg eingesehen werden.

## 14. Überschwemmungsgebiet der Sieg

Der südwestliche Rand des Plangebietes (Flur 18, Parzelle 22) tangiert das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg. Bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis kann dieser Bereich überflutet und durch aufsteigendes Grundwasser betroffen werden.



Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Sieg mit Kennzeichnung der Betroffenheit des Bebauungsplangebietes

Gemäß § 5 (2) WHG sind potenziell von Hochwasser Betroffene verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere durch eine ans Hochwasser angepasste Grundstücksnutzung.

### § 5 (2) WHG:

„Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“

Weitere Information dazu:

Hochwasserfibel – Bauvorsorge in Hochwassergefährdeten Gebieten MURL NRW 1999

[www.lanuv.nrw.de/wasser/hochwasserfibel.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/wasser/hochwasserfibel.pdf)

Hochwasserschutzfibel – Planen und Bauen von Gebäuden in überschwemmungsgefährdeten Gebieten BMV 2000

[www.bmvbs.de/Anlagen/original\\_1063476/Hochwasserschutzfibel-Stand-2008.pdf](http://www.bmvbs.de/Anlagen/original_1063476/Hochwasserschutzfibel-Stand-2008.pdf)

Was Sie über vorsorgenden Hochwasserschutz wissen sollten. Umweltbundesamt 2006

[www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3019.pdf](http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3019.pdf)

Land Unter – Schutz vor Überschwemmung und Hochwasser GDV

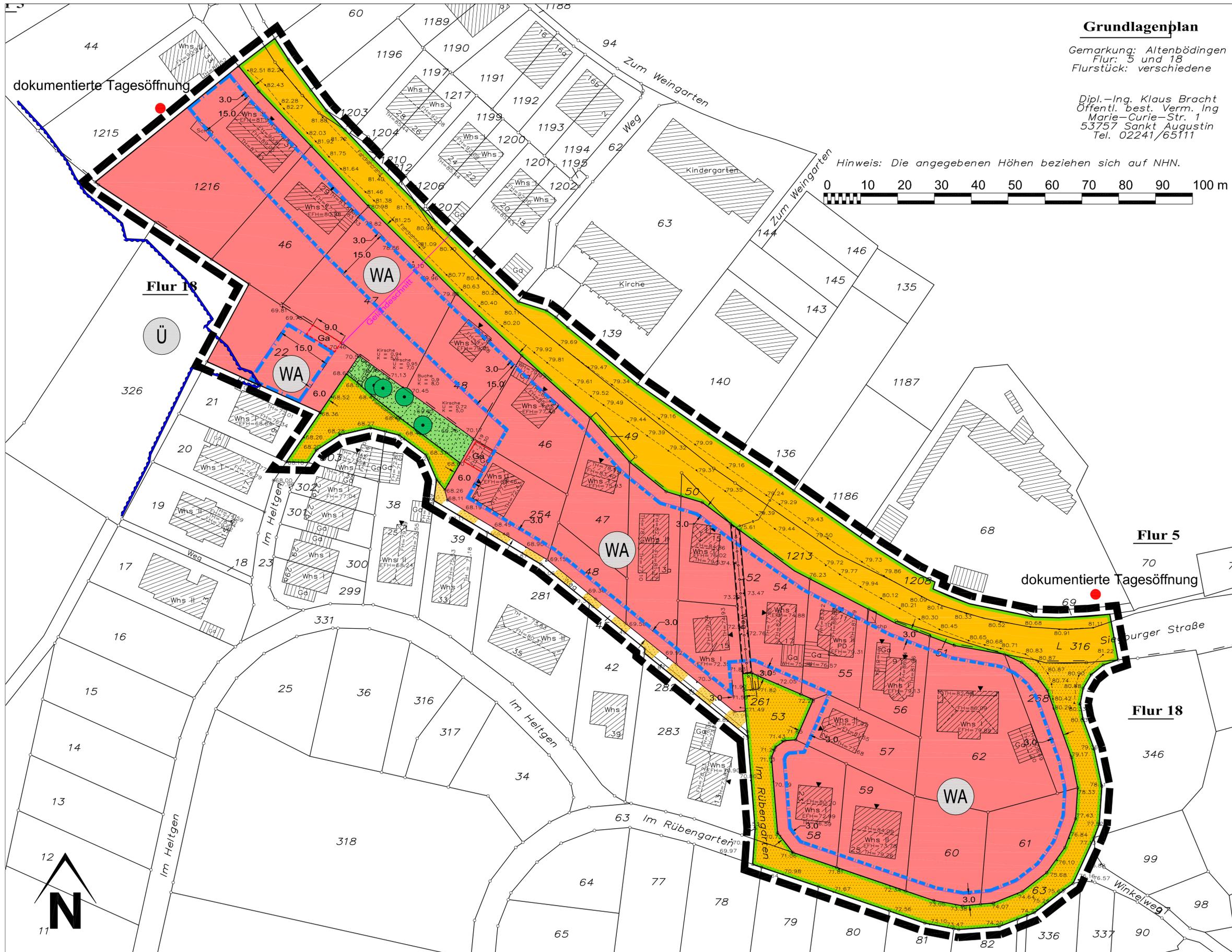
[www.gdv.de/Downloads/Homepage/Flyer\\_Hochwasser\\_neu.pdf](http://www.gdv.de/Downloads/Homepage/Flyer_Hochwasser_neu.pdf)

## **15. Einsichtnahme Unterlagen**

Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.

53773 Hennef, den 31.10.2013

# Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf, 10. Änderung



## Grundlagenplan

Gemarkung: Altenbödingen  
 Flur: 5 und 18  
 Flurstück: verschiedene

Dipl.-Ing. Klaus Bracht  
 Öffentl. best. Verm. Ing  
 Marie-Curie-Str. 1  
 53757 Sankt Augustin  
 Tel. 02241/65111

Hinweis: Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NHN.



## Legende

- Allgemeines Wohngebiet (WA)  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA)**  
 Grundflächenzahl 0,4  
 abweichende Bauweise mit max. 20 m Gebäudelänge (ohne Garagen)  
 Dachform nur als Satteldach (auf Hauptgebäuden)  
 Dachneigung 15° - 45° (auf Hauptgebäuden)  
 Traufhöhe max. 6,00 m über Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses  
 Firsthöhe max. 9,00 m über Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses  
 Erdgeschosshöhe/Höhe des untersten Vollgeschosses (Fertigfußbodenhöhe):  
 - im Mittel max. 1,60 m über dem natürlichen Gelände  
 bei Erschließung des Grundstücks von der Siegburger Straße  
 - im Mittel max. 0,80 m über dem natürlichen Gelände  
 bei Erschließung des Grundstücks ausschließlich von den Straßen  
 Im Rübengarten oder Im Heltingen  
 - max. 3,00 m über angrenzendem veränderten Gelände (nach Bauabschluss)  
 bei allen Grundstücken
- Baugrenzen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen für Garagen oder Carports  
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- überörtliche Verkehrsfläche  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßengrenzungslinie  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 (Fußweg)
- öffentliche Grünfläche  
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Erhaltung von Bäumen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der  
 1. Änderung und Erweiterung  
 § 9 Abs. 7 BauGB
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des  
 nördlich angrenzenden Flurstücks Nr. 47  
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der  
 RWE  
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- unterirdische Leitung der RWE  
 (nachrichtliche Darstellung)
- Überschwemmungsgebiet der Sieg  
 (nachrichtliche Darstellung)
- bergbaubedingte, dokumentierte Tagesöffnung  
 (Schurfschacht, nachrichtliche Darstellung)

Datum 14.10.2013



Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Hennef  
Postfach 15 62  
53762 Hennef (Sieg)

STADT HENNEF  
23.09.2013 07:52

## Amt 61 - Planung

### Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung

Beate Klüser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

### Datum und Zeichen Ihres Schreibens

22.08.2013 I/611

### Mein Zeichen

61.2 – Kl.

### Datum

18.09.2013

### Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf, 10. Änderung Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

W 23.09.13

Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

sf

### Abwasserbeseitigung:

Es wird auf folgendes hingewiesen: der Planbereich liegt z. T. am Rande des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg, bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis wird ein Randbereich des Bebauungsbereiches überflutet. (s. Anlage).

Vorsorglich wird daraufhin gewiesen, dass aufgrund der Nähe des überflutungsgefährdeten Bereiches eine potentielle Überflutungsgefährdung bzw. eine Betroffenheit durch Qualmwasser (aufsteigendes Grundwasser im Hochwasserfall) bei extremen Abflussereignissen der Sieg in Teilbereichen nicht grundsätzlich auszuschließen ist. Gemäß § 5 (2) WHG ist „jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen“. Im Interesse eines vorbeugenden Hochwasserschutzes bzw. einer Schadensminimierung im Hochwasserfall ist eine geeignete Bauvorsorge zur Minimierung möglicher Hochwasserschäden an den Anlagen angeraten.

Fundstellen: „Hochwasserfibel - Bauvorsorge in hochwassergefährdeten Gebieten-“ MURL NRW, 1999, <http://www.lanuv.nrw.de/wasser/hochwasserfibel.pdf> ;  
"Hochwasserschutzfibel - Planen und Bauen von Gebäuden in überschwemmungsgefährdeten Gebieten", BMV, 2000, [http://www.bmvbs.de/Anlage/original\\_1063476/Hochwasserschutzfibel-Stand-2008.pdf](http://www.bmvbs.de/Anlage/original_1063476/Hochwasserschutzfibel-Stand-2008.pdf) ;  
„Was Sie über vorsorgender Hochwasserschutz wissen sollten“, Umweltbundesamt, 2006, <http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3019.pdf> ;  
"Land Unter - Schutz vor Überschwemmung und Hochwasser", GDV, [http://www.gdv.de/Downloads/Homepage/Flyer\\_Hochwasser\\_neu.pdf](http://www.gdv.de/Downloads/Homepage/Flyer_Hochwasser_neu.pdf)

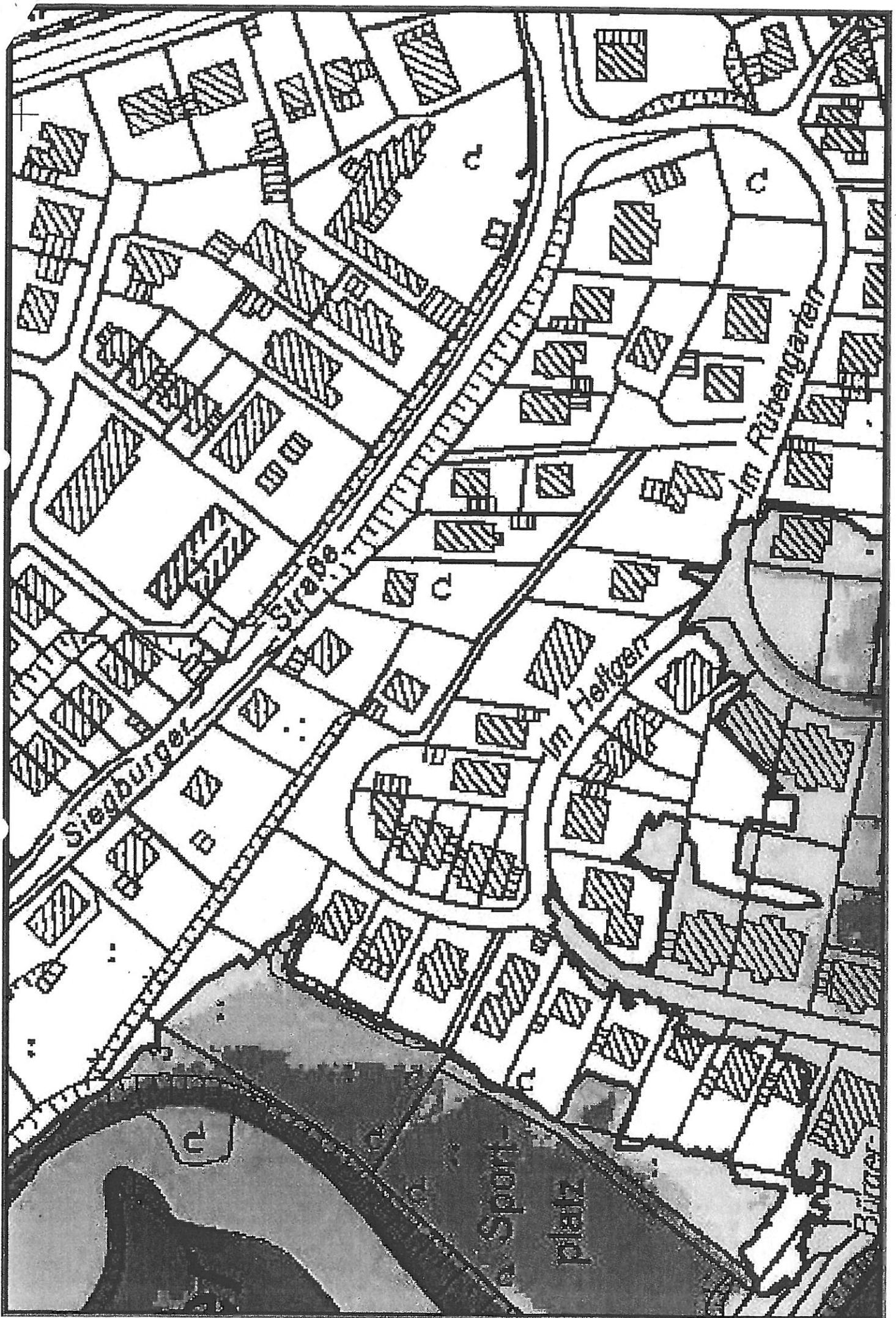
### Im Auftrag



Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)  
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)



STADT HENNEF  
04.09.2013 10:06



Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung  
z.Hd. Herrn Schüßler  
Postfach 1562  
53762 Hennef

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland LV NW e.V.

Ansprechpartner des BUND  
NRW für dieses Schreiben:  
Ralf Jakob  
Krummer Weg 11  
53773 Hennef  
Tel.: 02242- 9161173  
Ralf.Jakob@bund-rsk.de

**12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2  
Hennef (Sieg) - Allner Dorf**

30. August 2013

Sehr geehrter Herr Schüßler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

*RJ 05.09.13*  
*SB*

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 - Hennef (Sieg) - Allner Dorf

Der BUND NRW trägt in dem Verfahren die folgenden Anmerkungen vor und bittet darum, diese im Verfahren zu berücksichtigen.

Für die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 sieht der Aufstellungsbeschluss u.a. die Beschränkung der Bauhöhe von Gebäuden vor. Zugleich werden die schutzwürdigen Güter wie Denkmal-, Boden- und Artenschutz, als auch immissionsrechtliche und klimarelevante Fragestellungen behandelt, was auf eine allgemeine bauvorhaben-relevante Absicht schließen lässt.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung wird leider nur als Zusammenfassung dargestellt. Es wäre für uns dienlicher und nachvollziehbarer, wenn der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, insbesondere für uns als Umweltverband, im vollen Umfang zur Verfügung gestellt würde. Insoweit können wir die Zusammenfassung des Artenschutz-Fachbeitrages nicht abschließend bewerten und behalten uns vor, diesen zu widersprechen, da die anderen planungsrelevanten Arten, wie die Arten der Amphibien, Reptilien und andere Säugetiere, aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich abgearbeitet sein könnten.

Uns ist bekannt, dass zumindest die Zauneidechse, als planungsrelevante Art, in dem besagten Gebiet vorkommt, bzw. vorkommen kann. Das Gebiet (nach Süden exponierte Hanglage des Siegtals) ist für die Zauneidechse ein optimaler Lebensraum. So findet sich ein Verbreitungsband entlang der Sieg, beginnend in Siegburg-Seeligenthal

Anerkannter Naturschutz-  
verband nach § 29 Bundes-  
naturschutzgesetz a.F.  
Deutsche Sektion von  
Friends of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88  
40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0  
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26  
e-mail: [bund.nrw@bund.net](mailto:bund.nrw@bund.net)  
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln  
BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700  
Spenden für die Kreisgruppe  
benötigen unter "Verwendungszweck"  
den Zusatz "Rhein-Sieg-Kreis"  
auf dem Überweisungsträger

bis zu den letzten bisher bekannten Vorkommen bei Eitorf. Die Vorkommen sind dort auf offene, besonnte Standorte beschränkt, nutzen aber das Siegufer und Wegeraine als Wanderkorridore. Aus diesem Anlass, sehen wir den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als nicht vollständig an. Sollten diese und die anderen potentiell vorkommenden und planungsrelevanten Arten (Haselmaus, Kl.Wasserfrosch, Gelbbauchunke), im ArtrFbt. doch abgearbeitet worden sein, so teilen Sie uns bitte die Ergebnisse mit. Über eine Kopie des zum Vorhaben gehörigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, würden wir uns freuen.

Der Zweck der Änderung dieses Bebauungsplans ist unter anderem die Vermeidung von Gebäuden mit mehr als 4 Geschossen um den städtebaulichen Wünschen zu entsprechen und um ein harmonisches Ortsbild zu erhalten.

Diesbezüglich unterstützt BUND-RSK den Wunsch nach einem dörflich und landschaftlich, dem ortsüblichen Baustil entsprechende und harmonische Bebauung.

Wir merken dennoch an, dass wir in diesem Fall einer mehrgeschossige Bebauung (auch mehr wie 5 Geschosse) einer flächigen Bebauung den vorrang geben.

Begründung: Der Flächenverbrauch für Bebauung ist in Deutschland und NRW extrem hoch. Es ist somit wünschenswert, die Größe der neu zu überbauenden Bodenflächen so gering wie möglich zu halten. Dabei muss natürlich berücksichtigt werden, dass andere Belange dadurch nicht übermäßig betroffen werden. Eine Einbindung eines solchen Gebäudes in die Hanglage Allner, stellt für uns somit kein unüberwindbares ästhetisches Problem dar. Nach unserer Meinung, ist es vielmehr der Baustiel, welcher manches Gebäude nicht in die dörfliche und landschaftliche Umgebung passen lässt, wie beispielsweise moderne, mit Blech verkleidete und ortsunüblich geformte oder gefärbte Einzelbauten. Eine übermäßige Erhöhung über das gewachsene Gelände hinaus (mehr als drei Geschosse), lehnen aber auch wir ab.

Wir weisen zudem darauf hin, dass in den Erdkörper implementierte Gebäude, mit einseitiger Luftseite, thermisch gut isoliert sind und ein ausgeglichenes Wohnraumklima bieten. Bei diesen Gebäuden ist eine Kühlung im Sommer und eine übermäßiges Erwärmen im Winter seltener notwendig. Der CO<sup>2</sup>-Ausstoß solcher Gebäude ist nachweislich geringer als die freistehender Gebäude.

Das Grundstück 47 (Flur 5) sehen Sie im deutlichen Kontrast zum Umfeld der übrigen Gärten. Wir sehen diese Grundstücke, bzw. seinen Bestand zum einen positiv für die Natur, als Wohn-, Wander- und Lebensraum, als auch sich positiv auswirkend auf das Kleinklima im Wohngebiet. Oft dienen sie auch als "Abenteuerspielplatz" für die ansässige Jugend. Solche Grundstücke sind in Dorflagen üblich und Bestandteil einer dörflichen Gliederung und zugleich gestaltender Bestandteil der Landschaft.

Wir möchten daher anregen, den eingeplanten Fußweg nicht den anliegenden Grundstückseigentümern zu verkaufen, sondern vielmehr einen Wanderkorridor für verschiedene, auch planungsrelevanten Arten zu gestalten (Baum-, Strauchhecke). Dieser Korridor könnte auch die oben beschriebenen positiven Effekte für das Dorf und seine Bevölkerung erbringen.

Mit freundlichen Grüßen:



(Ralf Jakob)

Anerkannter Naturschutz-  
verband nach § 29 Bundes-  
naturschutzgesetz a.F.  
Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88  
40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0  
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26  
e-mail: [bund.nrw@bund.net](mailto:bund.nrw@bund.net)  
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln  
BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700  
Spenden für die Kreisgruppe  
benötigen unter "Verwendungszweck"  
den Zusatz "Rhein-Sieg-Kreis"  
auf dem Überweisungsträger



FREUNDE DER ERDE

**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland LV NW e.V.**

Ansprechpartner des BUND  
NRW für dieses Schreiben:  
Ralf Jakob  
Krummer Weg 11  
53773 Hennef  
Tel.: 02242- 9161173  
Ralf.Jakob@bund-rsk.de

20. September 2013



Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung u. -entwicklung  
z.Hd. Herrn Schüßler  
Postfach 1562  
53762 Hennef

### **10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf**

Sehr geehrter Herr Schüßler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unser Schreiben vom 30. August 2013, nehmen wir zum Artenschutz-  
Fachbeitrag wie folgt Stellung:

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf Grund artspezifisch fehlender Habitats im  
Plangebiet rückgeschlossen, dass das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht möglich  
sein kann.

Für die in der Liste aufgeführten Arten scheint es, mit Ausnahme der Zauneidechse, auch  
keine ausreichende Möglichkeit zu geben, sich in diesem Gebiet zu etablieren bzw. dort  
Wohnraum zu finden.

Das Plangebiet liegt, wie in unserem letzten Schreiben bereits erläutert, in einem relevanten  
Verbundkorridor für die Zauneidechse, am rechtsseitigen Siegufer. Für die Zauneidechse und  
andere Arten ist ein Habitat (Wohnraum) nicht zwingend vorkommen-relevant, da diese Art  
sich, örtlich stetig wechselnd, in Ihrem Biotop (Lebensraum) bewegen. Zum Lebensraum der  
Zauneidechse gehören auch Straßen- und Wegraine, ebenso wie offene, extensiv gestaltete  
Gärten, als auch Grundstücksbrachen und Heckenränder. Alle diese Formationen kommen im  
Plangebiet vor. Im Bereich der schon durchgeführten Bebauung in der Straße "Im Heltgen"  
wird eine Grundstücksbrache bereits bebaut. Dieses Grundstück schließt unmittelbar an die  
Bereiche des südexponierten Siegufers und damit an potentiellen Lebensräumen an. Einer  
Erwartung der Zauneidechse im Plangebiet scheint also durchaus möglich und eine  
Untersuchung unserer Meinung nach angebracht.

Anerkannter Naturschutz-  
verband nach § 29 Bundes-  
naturschutzgesetz a.F.  
Deutsche Sektion von  
Friends of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88  
40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0  
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26  
e-mail: [bund.nrw@bund.net](mailto:bund.nrw@bund.net)  
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln  
BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700  
Spenden für die Kreisgruppe  
benötigen unter "Verwendungszweck"  
den Zusatz "Rhein-Sieg-Kreis"  
auf dem Überweisungsträger

Da Herrn Dipl. Ing. Elmar Schmitz aber für seine ordnungsgemäße und genaue Aufarbeitung von Artenschutz-Fachbeiträgen bekannt ist und wir von seinem fachlichen Qualifikation überzeugt sind, gehen wir von einem nicht vorhandensein dieser Art im Gebiet aus und erheben für die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 02.2 Hennef (Sieg) keine Bedenken, hoffen aber auch auf die Umsetzung der Anregungen aus unserem letzten Schreiben zu diesem Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen:



(Ralf Jakob)

---

Anerkannter Naturschutz-  
verband nach § 29 Bundes-  
naturschutzgesetz a.F.  
Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88  
40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0  
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26  
e-mail:

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln  
BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700  
Spenden für die Kreisgruppe  
benötigen unter "Verwendungszweck"  
den Zusatz "Rhein-Sieg-Kreis"  
auf dem Überweisungsträger

## Schuessler, Norbert

---

**Von:** Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 19. September 2013 09:47  
**An:** Schuessler, Norbert  
**Betreff:** Hennef-Allner L 316 (1) BPlan Nr. 02.2 "Allner Dorf"

hier: Ihr Schreiben vom 22.08.13; Ihr Zeichen: I/611;  
10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 "Allner Dorf"

T 3

Sehr geehrter Herr Schüssler,

das oben beschriebene Plangebiet grenzt im Norden an den Abschnitt der Landesstraße L 316, Ortsdurchfahrt. Gem. Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen StrWG NW erfolgt die Zustimmung zu neuen Anbindungen (Sondernutzung Zufahrten) an der Landesstraße, auch in der Ortsdurchfahrt, nur in Verbindung mit der Straßenbaubehörde. Sollten mit den Ausweisungen der Bauleitplanung neue Zufahrten vorgesehen sein, bitte ich Sie aus diesem Grund um Abstimmung mit dem LS NRW.

In der Begründung zitiere ich darüber hinaus folgenden Textauszug:

"Weiterhin sollen die im bislang rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen (Straßenflächen und Wege), die im Rahmen des Ausbaus nicht realisiert wurden, auf ihre Erforderlichkeit überprüft und ggfls. umgewidmet werden."

Sotte sich diese Begründung auf die klassifizierten Straßen beziehen, bitte ich die Stadt Hennef um frühzeitige Abstimmung diesbezüglich.

Seitens der Straßenbauverwaltung werden keinerlei mit einem Umbau / Ausbau verbundenen Kosten übernommen. Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen der angrenzenden L 316 liegt dabei in Ihrer Zuständigkeit.

Freundliche Grüße

I. A.

Stefan Czymmeck

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Außenstelle Köln

Sachgebiet Anbau / Recht

Deutz-Kalker-Straße 18 - 26

50679 Köln

Tel: 0221 / 8397 - 395

Fax: - 105

mail: [stefan.czymmeck@strassen.nrw.de](mailto:stefan.czymmeck@strassen.nrw.de)



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Hennef

- Amt für Stadtplanung und -entwicklung -  
Postfach 15 62  
53762 Hennef

EGANGEN  
27 Sep. 2013

Datum: 24. September 2013  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
65.52.1-2013-517  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Herr Habicht  
joerg.habicht@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3651  
Fax: 02931/82-47219

Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

T 4

Sf 27.09.

## 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 22.08.2013 - I/611 -

Anlage: - 1 -

Sehr geehrter Herr Schüßler,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein, Blei-, Kupfer- und Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Fürst Hatzfeld“, über dem auf Blei- und Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Fagerlin“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Herder“. Letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Fürst Hatzfeld“ waren die Elektrowerke AG in Berlin. Rechtsnachfolgerin ist die E.ON SE, Herrn Mühlenbeck, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen. Da die Rechtsnach-

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
08.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.00 Uhr  
Freitags von  
08.30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse Düsseldorf bei der Landesbank Hessen-Thüringen:  
4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED  
Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



folgerin der ehemaligen Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Fürst Hatzfeld“ noch erreichbar ist, empfehle ich Ihnen hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse die E.ON SE um Stellungnahme zu bitten. Die letzten Eigentümerinnen der Bergwerksfelder „Fagerlin“ und „Herder“ sind nicht mehr erreichbar.

Seite 2 von 3

27.09.13

Ausweislich der hier derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Abbau von Mineralien im Bereich der Planmaßnahme dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme nicht zu rechnen.

Jedoch befinden sich sowohl innerhalb als auch in unmittelbarer Nähe der Planmaßnahme folgende verlassenen Tagesöffnungen des Bergbaus (**siehe Anlage**):

- Schurfschacht der Mutung Freiherr (2591/5628/004/TÖB)  
Rechtswert: 2591579 Hochwert: 5628093  
Lagegenauigkeit: + / - 25 m  
Schacht 16 m seiger, Zustand unbekannt.
- Schurfschacht der Mutung Stetter (2591/5628/005/TÖB)  
Rechtswert: 2591321 Hochwert: 5628224  
Lagegenauigkeit: + / - 25 m  
Teufe und Zustand unbekannt.

Für beide Tagesöffnungen liegen keine Angaben über eine Verfüllung und Sicherung bzw. den Zeitpunkt der Sicherung vor. Es ist daher davon auszugehen, dass die Standsicherheit der Tagesöffnungen nicht gegeben ist. Sie stellen eine latente Gefahr dar. Aus bergbehördlicher Sicht kann ich Ihnen folgenden allgemeingültigen Hinweis zur Einwirkungsrelevanz der vorhandenen Tagesöffnungen geben:



- Wenn die vorhandenen Verfüllsäulen nachsacken, abgehen oder die Tagesöffnungen einstürzen, muss in der näheren Umgebung der bergbaubedingten Tagesöffnungen mit einem Einbrechen und / oder einem Absenken der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Ich empfehle Ihnen daher, vor einer Bebauung oder Nutzung des gefährdeten Bereiches einen Sachverständigen einzuschalten, um durch Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen und erforderlichenfalls entsprechenden Maßnahmen zur Sicherung, den Nachweis der Standsicherheit und der Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Bereich der Tagesöffnungen zu erbringen.

Ferner besteht zur Ermittlung der bergbaulichen Verhältnisse im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen die Möglichkeit, die hier vorhandenen Unterlagen einzusehen. Durch die Einsichtnahme kann man sich selbst über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Grundstückes informieren und entscheiden, inwieweit Untersuchungen des Baugrundes notwendig sind. Da eine Einsichtnahme markscheiderische und geotechnische Sachkenntnisse erfordert, sollte ggf. ein Sachverständiger hinzugezogen werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

(Habicht)

Anlage

1:1.200

Schulgemeinschaft Murtug Freilicht

48203

14130

Strabe

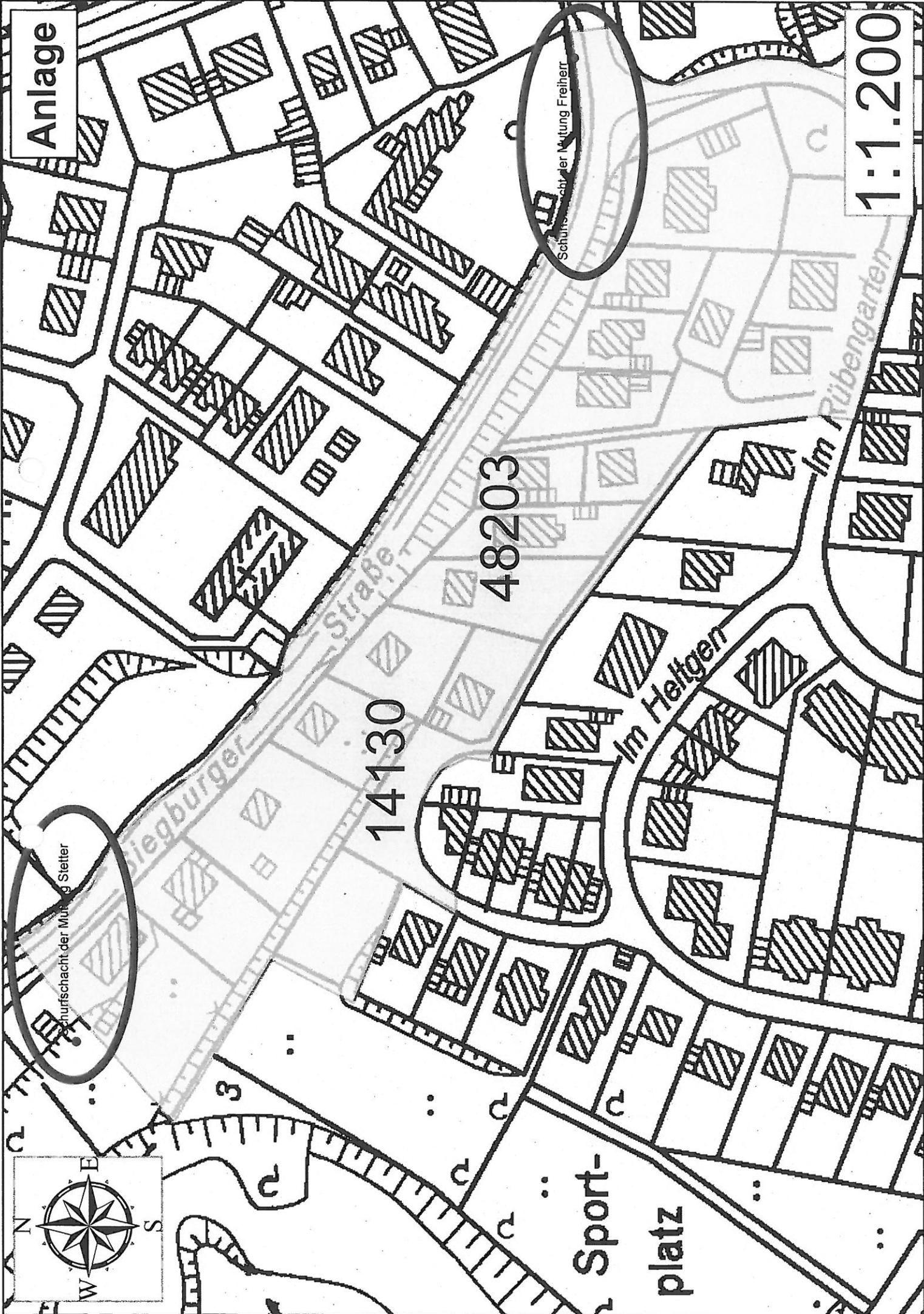
Biegburger

Im Heltgen

Im Rübengarten

Sportplatz

Schulgemeinschaft der Murtug Stetter



e.on

TS

E.ON SE · Brüsseler Platz 1 · 45131 Essen

Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung und-  
entwicklung  
Postfach 1562  
53762 Hennef

STADT HENNEF  
15.10.2013 08:47

**E.ON SE**  
**Immobilien/Montan**  
Montan  
Brüsseler Platz 1  
45131 Essen  
www.eon.com

Armin Schucht  
T 02 01-1 84-62 45  
F 02 01-1 84-39 05  
armin.schucht@eon.com

11. Oktober 2013

**Aktenzeichen: B- Plan Allgemein 0**  
**Bebauungsplan 02.2 Hennef(Sieg)- Allner Dorf, 10. Änderung**  
**hier: Vorentwurf gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**  
**(BauGB)**  
**Ihr Schreiben vom 27.09.2013**  
**Ihr Zeichen: I-611**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.a. Planbereich liegt über dem ursprünglich auf Eisenstein, Blei-, Kupfer- und Zinkerz verliehenen Grubenfeld „Fürst Hatzfeld“. Das Bergwerkseigentum ist allerdings bereits seit langem erloschen, und befindet sich daher nicht mehr in der Zuständigkeit unserer Gesellschaft.

Aus Gründen des Bergbaus der E.ON SE haben wir daher weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Auskünfte über weitere Berechtsamsinhaber erhalten Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund.

Wir empfehlen daher, die v.g. Behörde ebenfalls an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße  
E.ON SE

  
Hermann Mühlenbeck

  
Armin Schucht

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Werner Wenning

Vorstand:  
Dr. Johannes Teysen  
(Vorsitzender)  
Dr.-Ing. Leonhard Birnbaum  
Jørgen Kildahl  
Dr. Bernhard Reutersberg  
Klaus Schäfer  
Mike Winkel

Sitz: Düsseldorf  
Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 69043

Stadt Hennef  
Amt f. Stadtplanung u. -entwicklung  
Herr Schüßler  
Postfach 15 62  
53762 Hennef

Regionalzentrum Sieg  
Lindenstr. 62, 53721 Siegburg

STADT HENNEF  
01.10.2013 08:56

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht  
Unsere Zeichen V-SP-SU/We-St  
Name Herr Welter  
Telefon 0 22 41/5 42-3 42  
Telefax 0 22 41/5 42-2 77  
E-Mail georg.welter@westnetz.de

Siegburg, 30. September 2013

**10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf**

Sehr geehrter Herr Schüßler,

wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass wir in dem einge-  
zogenen Fußweg Versorgungsanlagen betreiben.

Die Lage entnehmen Sie bitte der beigefügten Bestandsplankopie.

Wir bitten Sie, die Anlagen über ein Leitungsrecht im Bebauungsplan zu sichern.

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 1.0 m (je 0.5 m rechts und links der Tras-  
senachse).

Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zu deren Klärung zur  
Verfügung.

Freundliche Grüße

RWE Deutschland  
Aktiengesellschaft

i. A. 

i. A. 

Furk

Welter

Anlage

RWE Deutschland  
Aktiengesellschaft

Kruppstraße 5  
45128 Essen

T +49 201 12-08  
F +49 201 12-25699  
I www.rwe.com

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:  
Dr. Arndt Neuhaus  
(Vorsitzender)  
Bernd Böddeling  
Dr. Heinz-Willi Mölders  
Dr. Joachim Schneider  
Dr. Bernd Wüdera

Sitz der Gesellschaft:  
Essen  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Essen  
Handelsregister-Nr.  
HR B 14457

Bankverbindung:  
Deutsche Bank Essen  
BLZ 360 700 50  
Kto.-Nr. 234 3754  
BIC DEUTDEDE  
IBAN DE45 3607 0050  
0234 3754 00





## Beschlussvorlage

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

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

**Vorl.Nr.:** V/2013/3240

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

**Datum:** 31.10.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 17.2 Hennef (Sieg) - Heisterschoß, Sängerheim;**

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 10.09.2013

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

**Dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich des Restaurants „Sängerheim“ in Hennef (Sieg) – Heisterschoß wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) stattgegeben. Der Antragsteller trägt sämtliche Verfahrenskosten.**

### Begründung

Mit Schreiben vom 10.09.2013 hat der Antragsteller die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17.2 Hennef (Sieg) – Heisterschoß (Westteil) für den Bereich des Restaurants „Sängerheim“ an der Teichstraße beantragt. Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1985 rechtskräftig. Der Antragsteller plant, das bestehende Gebäude um Gästezimmer, größere Küche, Gastraum und Außenterrasse zu erweitern sowie zusätzliche Stellplätze anzulegen. Ein erster städtebaulicher Entwurf liegt der Verwaltung vor und ist dieser Vorlage beigelegt (Lageplan, Ansichten, Schnitte).

Der Antragsteller hat im Vorfeld bereits ein schalltechnisches Gutachten für sein Vorhaben erstellen lassen. Darin wird ausgeführt, dass aus schalltechnischer Sicht keine Gründe gegen Umbau und Erweiterung des „Sängerheims“ sprechen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: zum einen ist eine Änderung der Baugebietsdarstellung im Bereich des Restaurants

und der südlich sich anschließenden Flächen vorzunehmen. Der Bereich des Restaurants sel-

- 2 -

ber und das Grundstück Auf dem Asbach 39 (direkt südlich des „Sängerheims“) sind zukünftig als „Mischgebiet“ statt vormals „Reines Wohngebiet“ im Bebauungsplan darzustellen und die daran anschließenden Parzellen Auf dem Asbach 33 und 35/37 als „Allgemeines Wohngebiet“ statt „Reines Wohngebiet“. Zum anderen sind verschiedene Schallminderungsmaßnahmen durchzuführen. Diese reichen von Schließzeiten der Außengastronomie auf der Terrasse über ein nächtliches Nutzungsverbot von den Parkplätzen an der Gebäudenord- und -ostseite bis hin zur Ausführung des Eingangsbereichs mit einer doppelten Türanlage, um nur einige zu nennen.

Vor dem Hintergrund dieser Aussagen schlägt die Verwaltung vor, für die vorgesehene Erweiterung des „Sängerheims“ das Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB zu wählen. Die Anforderungen, die in dem schalltechnischen Gutachten an das Vorhaben gestellt werden, und hier insbesondere die o.a. Schallminderungsmaßnahmen, sind zu komplex, um sie in einem „normalen“ Angebotsbebauungsplan regeln zu können. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich hingegen die Möglichkeit, diese in einem Durchführungsvertrag zu verankern. Insofern bietet sich hier das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eher an. Der Antragsteller ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Dies wäre vorliegend der Fall. Der Vorteil dieses Verfahrens ist, dass von einem Umweltbericht abgesehen werden kann und dass der Flächennutzungsplan, der derzeit nicht mit den künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übereinstimmt, im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

Die von der Bebauungsplanaufstellung betroffenen Grundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum des Antragstellers. Eine kleinere Fläche im Bereich des westlich gelegenen Spielplatzes ist in städtischem Besitz und müsste entsprechend veräußert werden.

Sollte in dieser Sitzung dem Antrag stattgegeben werden, so wäre zunächst mit dem Antragsteller ein Vertrag über die Übernahme der mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Kosten zu fertigen (schriftliche Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor). Gegebenenfalls wären ein Artenschutz-Gutachten und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen, dies müsste jedoch noch geprüft werden. Nach Vertragschluss könnte dann diesem Gremium die Einleitung des Verfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

## **Auswirkungen auf den Haushalt**

Keine Auswirkungen

Kosten der Maßnahme

Bemerkungen

Der Antragsteller übernimmt alle mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans anfallenden Kosten.



**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 31.10.2013

K. Pipke

**Anlagen:**

- Antrag vom 10.09.2013
- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 17.2
- Städtebauliches Konzept (Lagepläne, Ansicht, Schnitte)
- Plan mit geplanten Nutzungsfestsetzungen



ÄNDERUNG: IX BAUHERR  
 10.07.13 GELÄNDENIVEAU g

**MERTEN**  
 ARCHITEKTEN

53773 HENNEF BERGISCHE STRASSE 33  
 FON 02242-85085 FAX 02242-82433  
 INTERNET: www.mertenarchitekten.de

**SÄNGERHEIM**  
 GASTRONOMIE UND WOHNUNG

TEICHSTRASSE 9  
 53773 HENNEF

ANSICHT SÜED  
 DATUM 04.03.2013 GEZ. CM PL-GRÖ. DIN A4 PL-NR. V-10a

M. 1:200

Stadt Hennef

Bürgermeister Klaus Pipke  
Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

14/9  
61

ANTRAG ZUR BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

HENNEF, 10.09.2013

fp 30.09.13 611

SEHR GEEHRTER HERR BÜRGERMEISTER,

DIE IN DEN 60ER JAHREN ENTSTANDENE GASTSTÄTTE "SÄNGERHEIM" BIETET BIS HEUTE DEM QUARTETTVEREIN IN HEISTERSCHOSS RÄUME ZU VERSAMMLUNGS- UND ÜBUNGSZWECKEN.

DIE ENTWICKLUNG DER GASTSTÄTTE MIT EINER KLEINEN KÜCHE VERLIEF ÜBER WEITERE ANBAUTEN VON EINEM KLEINEN SAAL UND EINER KEGELBAHN BIS HIN ZUM HEUTIGEN "SÄNGERHEIM - DAS RESTAURANT". DIE ÜBERDURCHSCHNITTLICHE QUALITÄT DER KÜCHE WIRD VON MICHELINS RESTAURANTGUIDE BEREITS UNTER DEN BESTEN PREISWERTESTEN ADRESSEN MIT ZWEI BESTECKEN UND EINEM BIB GOURMAND HONORIERT.

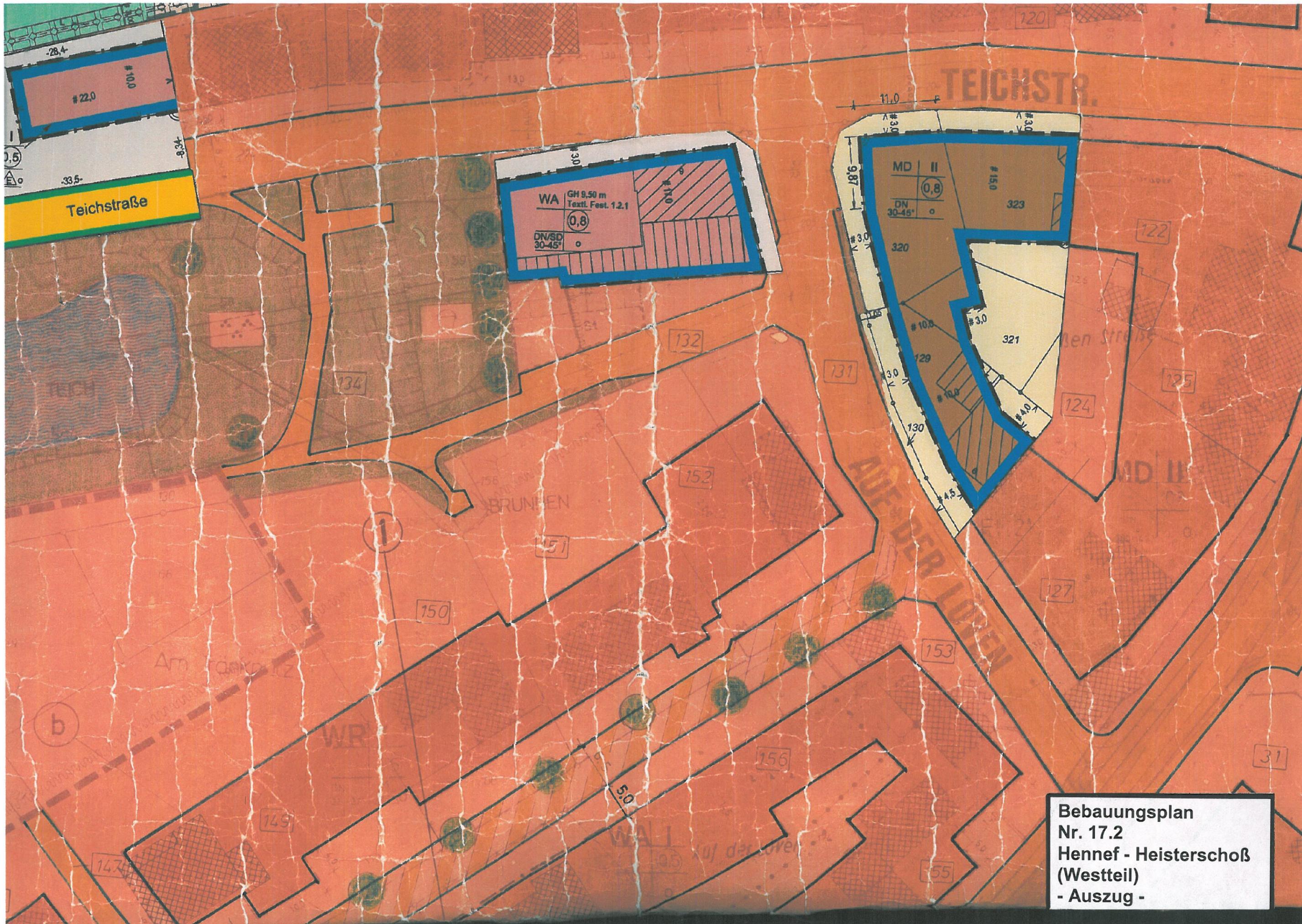
DIE STEIGENDE NACHFRAGE DER GÄSTE SOLL IN ZUKUNFT DURCH EINE ERWEITERUNG DES GEBÄUDES MIT GRÖßERER KÜCHE, ERWEITERTEM GASTRAUM, AUSSENTERRASSE, ZUSÄTZLICHEN STELLPLÄTZEN UND GÄSTEZIMMERN ERFÜLLT WERDEN.

UM DIESE GEPLANTE ANPASSUNG DES GEBÄUDES, DIE ZUM TEIL BEREITS DEM HEUTIGEN STAND ENTSPRICHT, BAURECHTLICH ZU GENEHMIGEN, IST EINE ÄNDERUNG DES ALTEN BEBAUUNGSPLANS ERFORDERLICH.

AUS DIESEM GRUND BEANTRAGE ICH DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17.2 HENNEF (SIEG)-HEISTERSCHOSS WEST, SO DASS DIE BESTEHENDE GASTRONOMIE "SÄNGERHEIM" IM MISCHGEBIET, WIE MIT FRAU WITTMER AM 05.07.2013 VEREINBART, WEITERHIN BETRIEBEN WERDEN KANN.

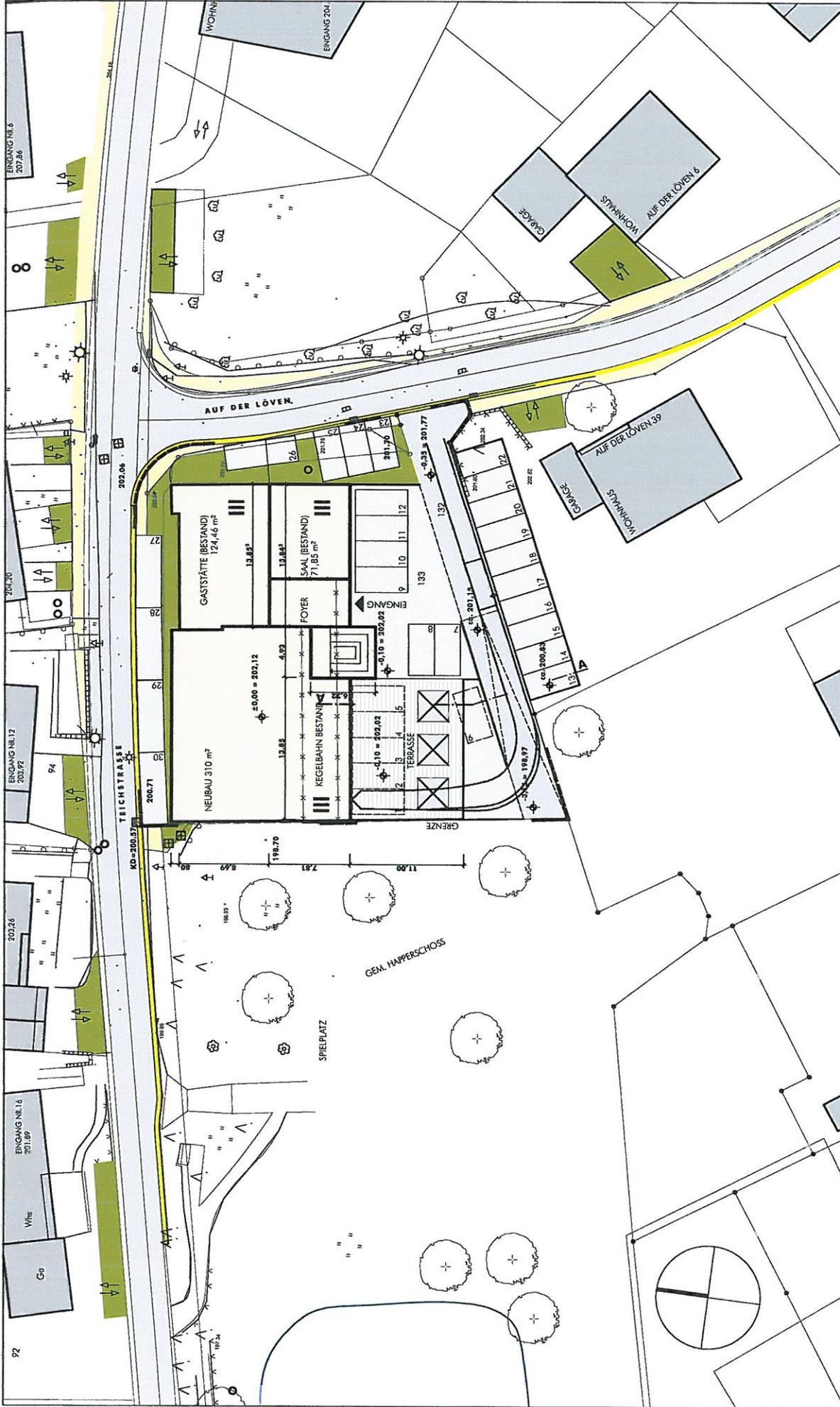
FÜR DIE DADURCH ENTSTEHENDEN KOSTEN BIN ICH BEREIT AUFZUKOMMEN.

MIT FREUNDLICHEN GRÜßEN

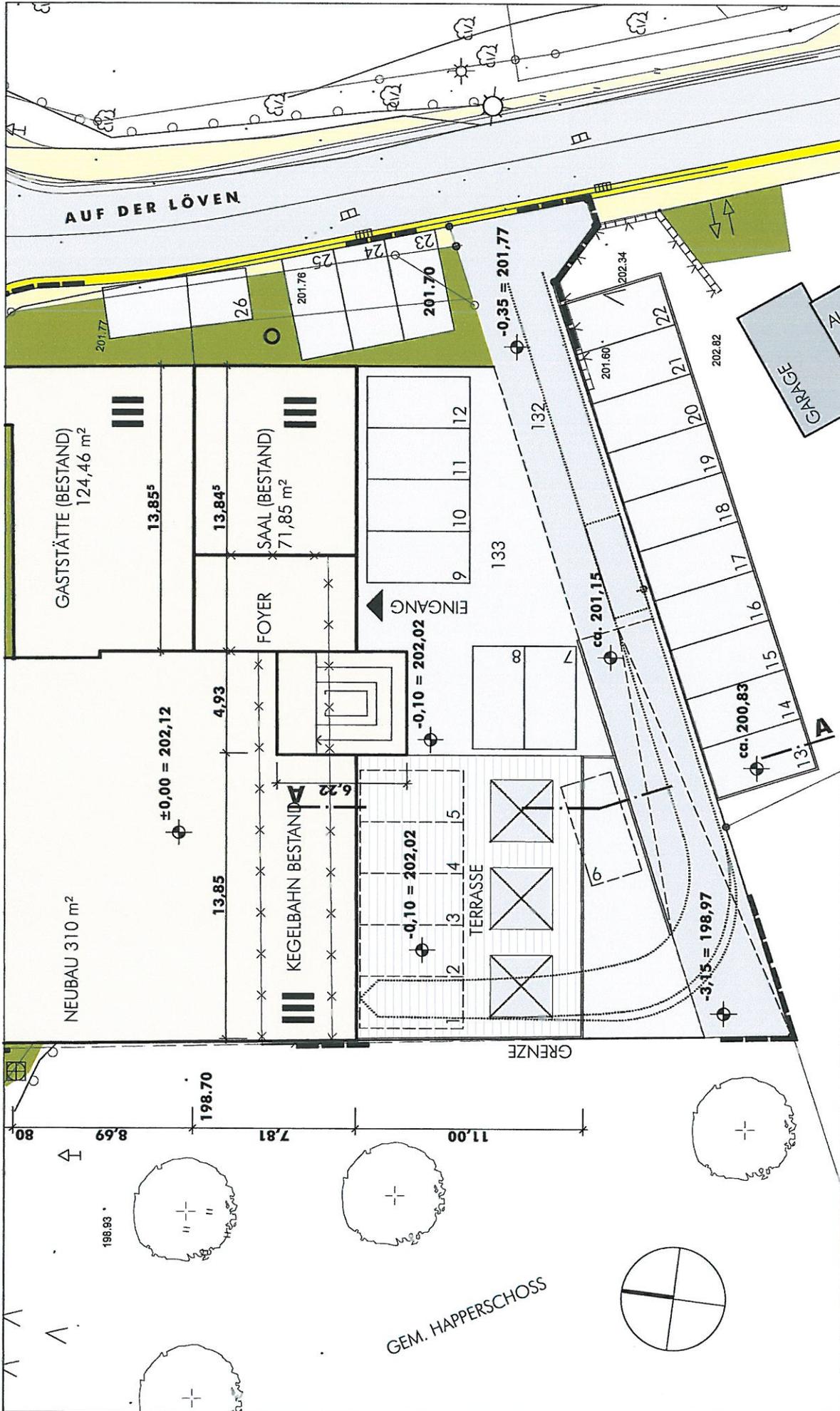


**Bebauungsplan**  
**Nr. 17.2**  
**Hennef - Heisterschoß**  
**(Westteil)**  
**- Auszug -**



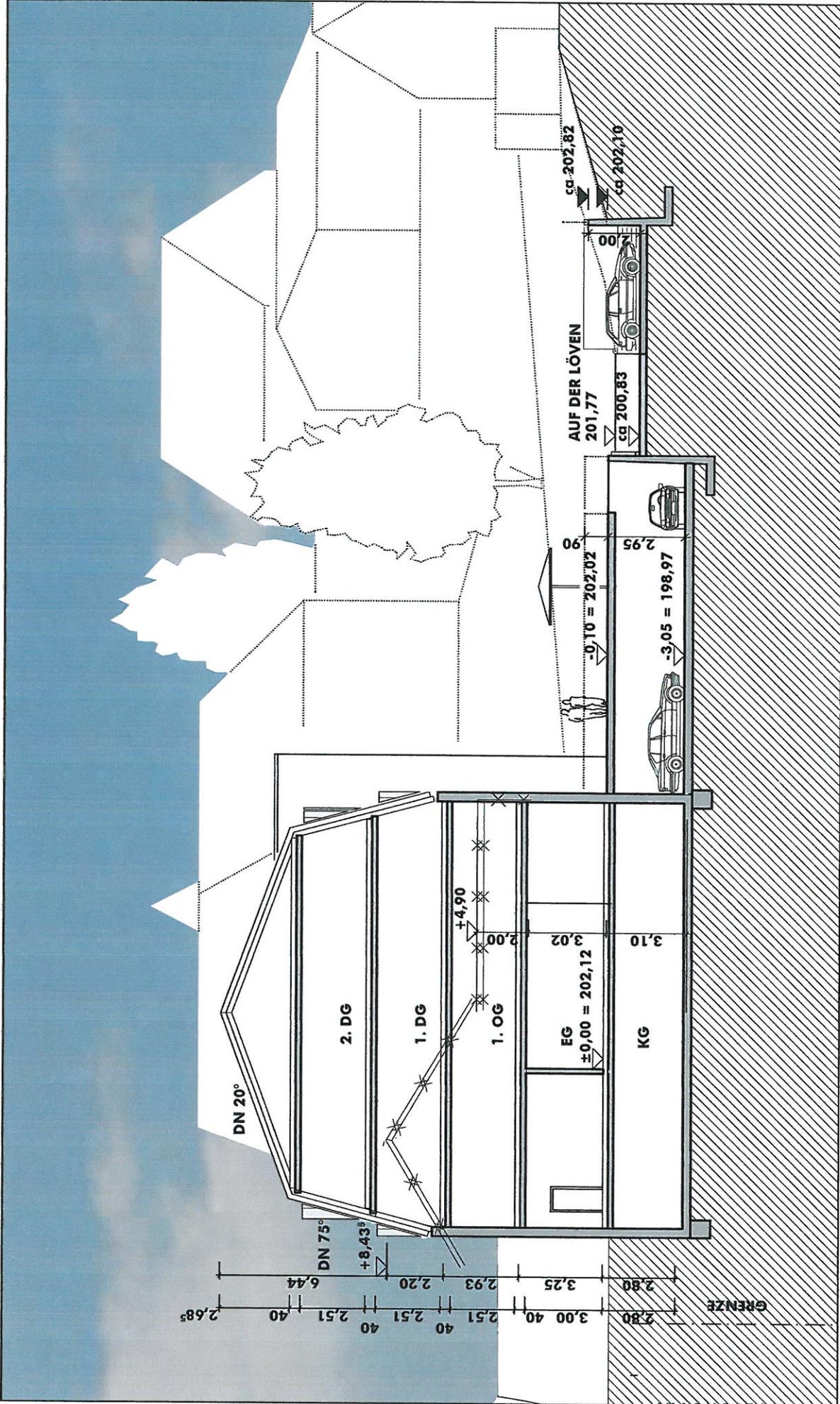


ÄNDERUNG:	IX	BAUHERR	<b>SÄNGERHEIM</b> GASTRONOMIE UND WOHNUNG LAGEPLAN ERDGESCHOSS		TEICHSTRASSE 9 53773 HENNEF
			DIN A4	PL-NR.	M. 1:500
			CM	PL-GRÖ.	V-01.2
			GEZ.	DATUM	13.08.2013
			53773 HENNEF BERGISCHE STRASSE 33 FON 02242-85085 FAX 02242-82433 INTERNET: www.mertenarchitekten.de		
			<b>MERTEN</b> ARCHITEKTEN		



ÄNDERUNG:	IX	BAUHERR	<b>SÄNGERHEIM</b> GASTRONOMIE UND WOHNUNG		TEICHSTRASSE 9 53773 HENNEF
27.06.11	GM GRUNDST.	a			M. 1:250
17.01.12	B-PLAN INFOS	b			PL-NR. V-01.1f
09.11.12	TIEFGARAGE	c			PL-GRÖ. DIN A4
07.06.13	STELPLÄTZE EG	d			CM
12.06.13	STPL./TERRASSE	e			GEZ.
10.07.13	SCHNITTANGABE	f			DATUM 17.05.2011
			<b>MERTEN</b> ARCHITECTEN		
			53773 HENNEF BERGISCHE STRASSE 33 FON 02242-85085 FAX 02242-82433 INTERNET: www.mertenarchitekten.de		
			<b>LAGEPLAN ERDGESCHOSS</b>		





**SCHNITT A-A**

IX	BAUHERR

TEICHSTRASSE 9 53773 HENNEF		SÄNGERHEIM GASTRONOMIE UND WOHNUNG		M. 1:200	
SCHNITT A-A		SCHNITT A-A		V-17	
DATUM	10.07.2013	GEZ.	MAS	PL-GRÖ.	DIN A4
53773 HENNEF BERGISCHE STRASSE 33 FON 02242-85085 FAX 02242-82433 INTERNET: www.mertenarchitekten.de		<b>MERTEN</b> A R C H I T E K T E N			



## Beschlussvorlage

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

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

**Vorl.Nr.:** V/2013/3242

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

**Datum:** 31.10.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

**Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Rott, S 13.1;**  
Antrag auf Satzungserweiterung vom 15.08.2013

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:**

**Dem Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Rott, S 13.1 für einen Teil der Parzelle Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück Nr. 238 wird stattgegeben. Der Antragsteller trägt alle mit dem Verfahren verbundenen Kosten.**

### Begründung

Auf den beigefügten Antrag wird verwiesen. Der Antragsteller wünscht die Einbeziehung einer bislang im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegenden Fläche im Ortsteil Rott in die dortige Abgrenzungssatzung, um darauf ein Wohnhaus errichten zu können. Die Vorgeschichte stellt sich wie folgt dar:

Am 05.07.1993 hat der Rat der Stadt Hennef aufgrund eines Bürgerantrags einen Aufstellungsbeschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit diesem Verfahren sollte der Teilbereich, den der o.a. Antrag zum Inhalt hat, von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden. Eine Abfrage bei der Bezirksregierung nach dem Landesplanungsgesetz ergab, dass von dort aus keine Bedenken gegen diese Vorgehensweise bestanden. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09. – 13.08.1993 durchgeführt. Danach wurde das Verfahren nicht weiterbetrieben.

Im Jahre 2008 wurde erneut ein Antrag auf Flächennutzungsplan- und Satzungsänderung für diese Teilfläche gestellt. Da das FNP – Neuaufstellungsverfahren für das gesamte Stadtgebiet

- 2 -

zu diesem Zeitpunkt unmittelbar bevorstand, wurde der Antrag zunächst in dieses Verfahren mit einbezogen und dort geprüft. Im September 2012 erfolgte dann eine Beratung in den Fachausschüssen. Da sich auf der Parzelle eine Streuobstwiese befindet und der Regionalplan in diesem Bereich keinen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ vorsieht, wurde der Beschluss gefasst, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen.

Im Nachhinein wurde jedoch festgestellt, dass sich auf der beantragten Teilfläche kein Obstbaum befindet und die Streuobstwiese sich tatsächlich erst südlich daran anschließt, so dass diese Argumentation nicht länger aufrechterhalten werden kann. Hinzu kommt, dass im Regionalplan. Eigenentwicklungen von Ortslagen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In den Erläuterungen hierzu heißt es ausdrücklich, dass es „zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften (Anmerkung: gemeint sind Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern; Rott hat derzeit 766 Einwohner) erforderlich sein kann, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln. Dies kommt in Betracht zur Bestandssicherung und zur städtebaulich sinnvollen Abrundung vorhandener Ortschaften. Dabei sollte der Umfang der Baugebietsausweisung an dem Bedarf der in diesen Ortschaften ansässigen Bevölkerung orientiert werden.“ Im vorliegenden Fall ist zudem kein Landschaftsschutz betroffen und der geplante neue Baukörper würde das vorhandene Siedlungsgefüge abrunden und damit einen harmonischen Ortsrandabschluss schaffen. Die Straße „Untere Hardt“ ist bis zur Fläche des Antragstellers ausgebaut und der Kanal bis zum gegenüberliegenden Gebäude verlegt, so dass auch die Erschließung gesichert ist.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da das Baugesetzbuch jedoch nicht verlangt, dass die Fläche, die durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll, im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt worden ist (siehe auch BauGB Kommentar zu § 34 BauGB Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, Ernst-Zinkahn-Bielenberg), ist hier ein eigenständiges FNP – Änderungsverfahren entbehrlich. Im Flächennutzungsplan, der zurzeit für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt wird, sollte die Fläche dann jedoch eine, im Sinne einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Bauflächendarstellung erhalten.

Sollte in dieser Sitzung dem Antrag stattgegeben werden, so wäre zunächst mit dem Antragsteller ein Vertrag über die Übernahme der mit der Satzungsänderung verbundenen Kosten zu fertigen (schriftliche Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor). Nach dem derzeitigen Stand wäre neben einem Artenschutz-Gutachten auch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen. Letzterer wurde zwar bereits im Jahr 2007 von dem Antragsteller in Auftrag gegeben; da dieser Zeitpunkt jedoch bereits 6 Jahre zurückliegt und die aktuellen Gegebenheiten somit unter Umständen darin nicht berücksichtigt werden, wäre der Fachbeitrag erneut zu fertigen. Nach Vertragsschluss könnte dann diesem Gremium die Einleitung des Satzungsänderungsverfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Keine Auswirkungen

Kosten der Maßnahme

Bemerkungen

Sämtliche Verfahrenskosten trägt der Antragsteller.

**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 31.10.2013

K. Pipke

**Anlagen:**

- Antrag vom 15.08.2013

- Ausschnitt aus der Abgrenzungssatzung S 13.1 Hennef (Sieg) - Rott

eingedr. Pa.  
E 10107

DIGITAL  
ERFASST

53773 Hennef

Hennef, 15.08.2013

**Antrag auf Satzungserweiterung im Stadtgebiet Hennef  
Untere Hardt 2, Gemarkung Söven, Flur 9, Teilfläche Flurstück 238**

Sehr geehrter Herr Pipke,

hiermit beantrage ich eine Satzungsänderung für das oben benannte Grundstück.

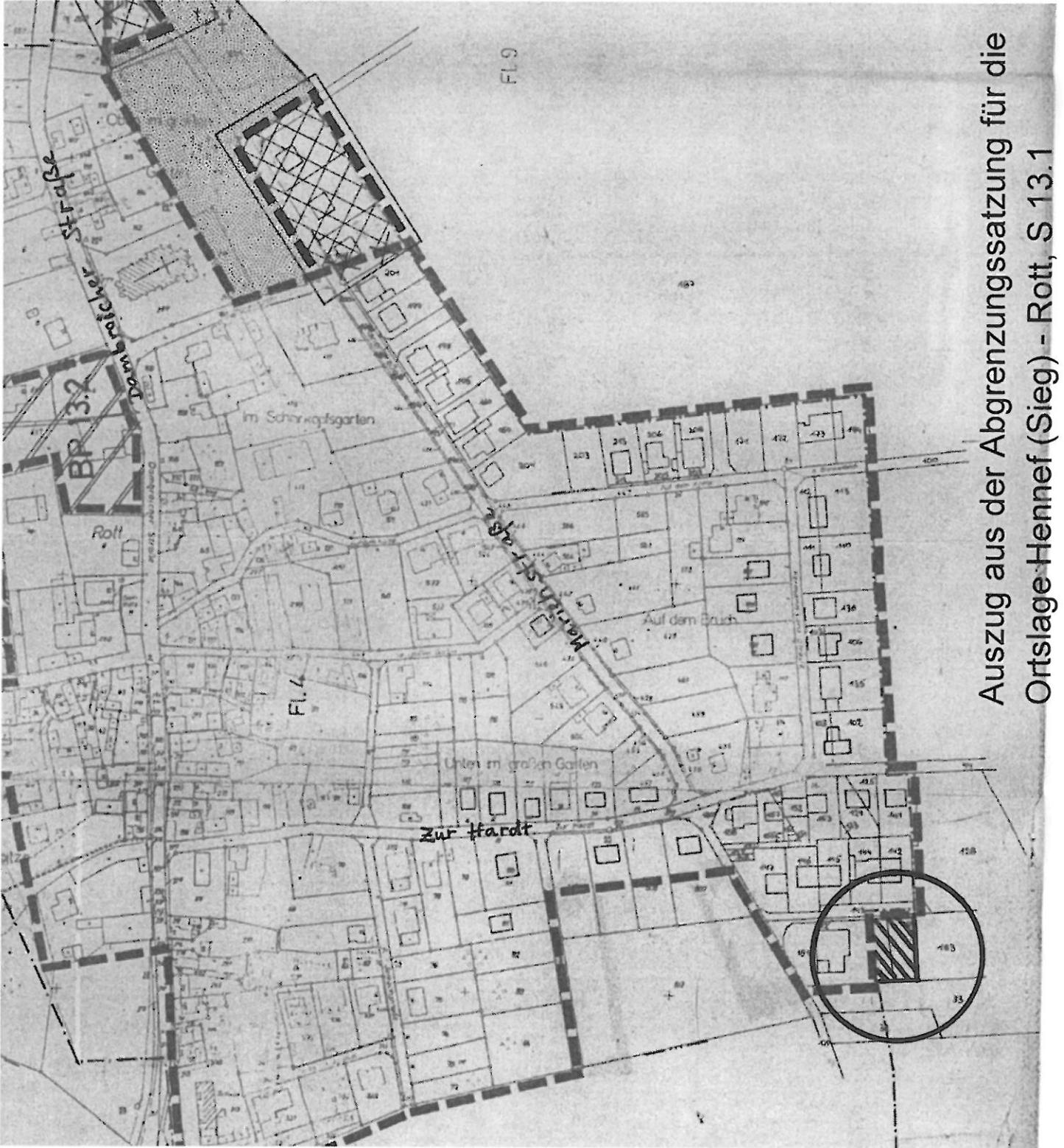
Anfallende Verfahrenskosten (wie z. Bsp.: Artenschutz-Gutachten) würde ich bezahlen.  
Dies mußte natürlich vertraglich geregelt werden.

Mit Bitte um zeitnahe Rückinfo, wann der Vorgang in den Ausschuss für Umweltschutz,  
Dorfgestaltung und Denkmalschutz geht.

Info:

Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde bereits 2007 erstellt.  
Seit 1993 liegt die Beschlussvorlage des Stadtrates der Stadt Hennef vor.  
Dies bitte ich zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Auszug aus der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Rott, S 13.1



## Beschlussvorlage

**Amt:** Umweltamt  
**Vorl.Nr.:** V/2013/3287  
**Datum:** 24.10.2013

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ("Ökopunkte")  
Aufkauf und Veräußerung von Ökopunkten

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfentwicklung und Denkmalpflege stimmt der Vorgehensweise zu.

### Begründung

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft i.d.R. durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Regelungen hierzu finden sich in den Festsetzungen der Bebauungspläne und Baugenehmigungen. Seit 1998 können im Geltungsbereich des BauGB Maßnahmen zum Ausgleich auch vorab umgesetzt, auf einem sog. „Ökokonto“ verbucht und bei nachfolgenden Eingriffen angerechnet werden. Dies hat den Vorteil, dass Maßnahmen zusammengefasst, anteilig angerechnet und zeitunabhängig umgesetzt werden können. Die Stadt Hennef führt seit 20.12.2004 ein Ökokonto, das z.B. auch bei Straßenausbauten Verwendung findet.

In den letzten Jahren gab es wiederholt zum einen Anfragen von Privaten, zum fälligen Ausgleich von Eingriffen auf das städtische Ökokonto zurückzugreifen. Zum anderen bieten Private, die Naturschutzmaßnahmen (Anlage und dauerhafte Pflege von Obstwiesen, Extensivierungen etc.) planen, die hierdurch erzielten Aufwertungen der Stadt Hennef zur Anrechnung in das städtische Ökokonto an. Als Anbieter von Ökopunkten treten mittlerweile auch Private und Körperschaften auf den Plan, deren Maßnahmen außerhalb der Stadt Hennef liegen (Nachbarkommunen, Aggerverband, Landesbetrieb Straßenbau, Waldbesitzer).

Bisher hat die Stadt Hennef lediglich Projektkosten von Ausgleichsmaßnahmen in Einzelvereinbarungen übernommen (Pflanz- und Unterhaltungskosten) und die erzielten Aufwertungen auf das Ökokonto gutgeschrieben. Erkennbar ist allerdings im Kontext Eingriffsregelung der Trend, den abstrakten Ökopunkt zu honorieren.

Das Preisniveau liegt hierfür bei 1 bis 3 Euro / Ökopunkt. Umgekehrt sind auch Nachfrager von Ausgleichsleistungen vielfach nicht an individuellen Herstellungs- und Folgekosten einer Maßnahme interessiert, sondern möchten sich mit einem pauschalen „Aufkauf“ von Ökopunkten ihrer Bringschuld entledigen.

Die Verwaltung wird sich in Einzelfällen daher dieser praktikablen Verfahrensweise anschließen, a) einem Nachfrager Ökopunkte vom eigenen Ökokonto anzubieten und b) bei Bedarf Ökopunkte von Dritten „anzukaufen“.

Dabei werden folgende Grundsätze angewandt:

- Der „Handel mit Ökopunkten“ bleibt die Ausnahme. In der Regel werden konkreten Eingriffen konkrete Maßnahmen zugeordnet.
- Die realisierten Ausgleichsmaßnahmen müssen grundsätzlich auf dem Hennefer Stadtgebiet liegen.
- Das städtische Ökokonto dient vorrangig dem Ausgleich städtischer Maßnahmen, d.h. nur bei einer absehbaren Überdeckung kann dies zum Ausgleich privater Eingriffe eingesetzt werden.
- Die Maßnahmen müssen den örtlichen Erfordernissen von Naturschutz- und Landschaftspflege (inkl. Landschaftsbild) dienen, in überschaubaren Zeiträumen eine Aufwertung erkennen lassen und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt sein.
- Zur langfristigen Sicherung privater Ausgleichsmaßnahmen ist eine grundbuchliche Sicherung obligatorisch.

Hennef (Sieg), den 24.10.2013

Klaus Pipke  
Bürgermeister



## Beschlussvorlage

**Amt:** Umweltamt  
**Vorl.Nr.:** V/2013/3288  
**Datum:** 24.10.2013

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

Beratung des Pflegezustandes der Hennefer Friedhöfe in der Grünflächenkommission  
Antrag der CDU Fraktion vom 16.09.2013

### Beschlussvorschlag

Die Grünflächenkommission wird beauftragt, sich einen Überblick über den Pflegezustand der Hennefer Friedhöfe zu verschaffen und Lösungen für die aufgefundenen Defizite aufzuzeigen.

### Begründung

Die rein betriebswirtschaftlich betrachtet suboptimale Struktur der Hennefer Friedhöfe (11 aktive Standorte, 3 Ehrenfriedhöfe, Heckeneinrahmung, vielfach hängiges Gelände, Kieswege, vorzuhaltende Erweiterungsflächen) erfordert einen ständigen Kompromiss zwischen noch vertretbarem, gebührenrelevantem Aufwand und akzeptablem Pflegezustand der Anlagen. Dabei gilt es immer wieder Lösungen zu finden, die eine rationelle, ökonomische Unterhaltung und ansprechende Gestaltung verbinden. Es war vor allem dieses Anliegen, das 2001 zur Bildung der Grünflächenkommission geführt hat. Im Ergebnis konnten 2002 nach Begehung aller Friedhofsanlagen wichtige Grundsätze bei der Gestaltung und Weiterentwicklung festgesetzt werden.

Nach mehr als 10 Jahren ist ein erneuter Durchgang und Beratung von Problemen und neuen Anforderungen ratsam. Die Beratung vor Ort mit der Grünflächenkommission hat sich dabei bewährt.

Hennef (Sieg), den 24.10.2013

Klaus Pipke  
Bürgermeister

1. Schreiben an:

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

An die

CDU - Fraktion

im Rat der Stadt Hennef

Frankfurter Str. 97

53773 Hennef

**Zentrale Steuerung und Service**

**Ansprechpartnerin**  
Svenja Hombücher

Tel. 0 22 42 / 888 216  
Fax 0 22 42 / 888 7216  
E-Mail [Svenja.Hombuecher@hennef.de](mailto:Svenja.Hombuecher@hennef.de)  
Zentrale 0 22 42 / 888 0  
Zimmer 1.37

**Sprechzeiten**

Mo.-Mi. 8.30-16:00 Uhr  
Do. 8.30-17.30 Uhr  
Fr. 8.30-12.00 Uhr  
weitere Termine nach Vereinbarung

**Online** [www.hennef.de](http://www.hennef.de)

Mein Zeichen: 100

Datum: 24.09.2013

**Antrag: Pflege unserer Friedhöfe**

Sehr geehrte Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.09.2013, welches hier am 24.09.2013 eingegangen ist.

Ihr Anliegen gehört in den Zuständigkeitsbereich der Grünflächenkommission. Ich habe Ihr Schreiben an das Umweltamt weitergeleitet, mit der Bitte, Ihr Anliegen in die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Grünflächenkommission aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Pipke  
Bürgermeister

2. Amt 36 – mit der Bitte, um Vorlage in der Grünflächenkommission.
3. III / 3 – mit der Bitte, um Kenntnisnahme und ggf. Stellungnahme an Amt 36.
4. Wvl.: Einladung Grünflächenkommission

24.09.13  
Kaw

CDU-Fraktion Hennef · Postfach 11 23 · 53 758 Hennef

An den Bürgermeister der Stadt Hennef  
Herrn Klaus Pipke  
Rathaus  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

24/15

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

Postfach 11 23  
53 758 Hennef  
E-Mail: [cdu@hennef.de](mailto:cdu@hennef.de)  
URL: <http://www.hennefpartei.de>

Unser Fraktionsbüro:  
Frankfurter Straße 97  
Historisches Rathaus  
Zimmer 25, 1. Etage  
53 773 Hennef  
Tel.: (0 22 42) 888 - 297 oder - 295  
Fax: (0 22 42) 888 - 296

Hennef, 16.09.2013

## Antrag

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten Sie, den nachfolgenden Antrag, dem Ausschuss für Dorfgestaltung, Denkmal- und Umweltschutz zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen:

### **Pflege unserer Friedhöfe hier: Beratung in der Grünflächenkommission**

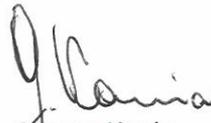
Der Ausschuss für Dorfgestaltung, Denkmal- und Umweltschutz beschließt, dass sich die Grünflächenkommission eingehend mit der Pflege auf unseren Friedhöfen befasst. Dies ist vor dem Hintergrund der Aufrechterhaltung der Aufenthaltsqualität, der zukünftigen Personalsituation und der eingeschränkten Nutzung von Unkrautvernichtern zu sehen.

Die politisch Verantwortlichen in Hennef haben sich in der Vergangenheit richtigerweise immer wieder für den Erhalt der dezentralen Friedhöfe in unserer Stadt ausgesprochen. Im Rahmen der demografischen Entwicklung, aber auch der Bezahlbarkeit und der Sauberkeit, halten wir es für dringend angebracht, dass wir uns intensiv mit der Zukunft unserer Friedhöfe beschäftigen. Dies muss ein vollkommen „ergebnisoffener“ Prozess sein. Die Grünflächenkommission erscheint hierfür der geeignete Ort, um ein gemeinsames und zukunftsfähiges Konzept auf den Weg zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Thomas Wallau  
Ratsmitglied

  
Ralf Offergeld  
Ratsmitglied

  
Günter Kania  
Ratsmitglied

  
Hans-Peter Höhner  
Ratsmitglied



## Beschlussvorlage

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

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

**Vorl.Nr.:** V/2013/3238

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

**Datum:** 31.10.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.11.2013	öffentlich
Rat	25.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

#### **Haushaltsberatung 2014;**

Einbringung des Haushaltsentwurfs für das Budget des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung  
(Empfehlung an den Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss)

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt, der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss möge beschließen:**

**Der Haushaltsentwurf für das Budget des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung für das Haushaltsjahr 2014, soweit in der Zuständigkeit des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz liegend, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

### Begründung

Der Entwurf des Haushaltsplans 2014 wurde am 07.10.2013 in den Rat der Stadt Hennef (Sieg) eingebracht. Die Fachausschüsse beraten die Details ihrer Budgets und beschließen eine Empfehlung für die abschließende Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am 18.11.2013.

Im Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz soll nunmehr das Budget des Amtes 61, soweit es in dessen Zuständigkeitsbereich fällt, beraten und beschlossen werden. Der so beratene Haushalt wird dann abschließend dem Stadtrat zur Verabschiedung am 25.11.2013 zugeleitet.

Hinweis: Bitte den Haushaltsentwurf 2014 zur Sitzung mitbringen!

- 2 -

### Auswirkungen auf den Haushalt

Keine Auswirkungen	Kosten der Maßnahme
Jährliche Folgekosten	Sachkosten: □□□□□ €
Maßnahme zuschussfähig	Personalkosten: □□□□□ €
	Höhe des Zuschusses □□□□□ €
	□□□□□ %
Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,	HAR: □□□□□ €
Haushaltsstelle: □□□□□	Lfd. Mittel: □□□□□ €
Bewilligung außer- oder überplanmäßiger	Betrag: □□□□□ €
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 31.10.2013

K. Pipke

**Anlage:**

- Erläuterungen zum Budget des Amtes 61

## **Budget des Amtes 61;**

1. Erläuterungen zum Haushaltsentwurf 2014

2. Gliederung der Bedarfspositionen nach der Zuständigkeit der einzelnen Fachausschüsse

### **1. Erläuterungen zum Haushaltsentwurf 2014**

#### a) Einnahmen

- Verwaltungsgebühren und Kataster **17.000,-- €**

- Kostenbeteiligung Anrufsammeltaxi **44.500,-- €**

(Der Rhein-Sieg-Kreis gewährt einen Kostenzuschuss zum Fahrkostendefizit im AST - Verkehr.

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
44.500,-- €	44.500,-- €	44.500,-- €

- Refinanzierung v. Vorleistungen zugunsten Dritter **25.000,-- €**

- Entwicklung auf städtischen Flächen **60.000,-- €**

(Der Ansatz dient der Entwicklung auf städtischen Flächen, wie bspw. auf dem Heiligenstädter Platz, o.ä. Es erfolgt eine Kostenerstattung durch die Stadtbetriebe Hennef AÖR.

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
30.000,-- €	30.000,-- €	30.000,-- €

#### b) Ausgaben

- Kosten Anrufsammeltaxi **90.000,-- €**

(Der Ansatz setzt sich zusammen aus AST-Verkehr Hennef, Hennef Süd u. Uckerath, Haltestellennachrüstung, Ersatzschilder u. Werbemaßnahmen. Die Kosten für das Einnahmedefizit werden zu 50 % vom RSK mitfinanziert.

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
90.000,-- €	90.000,-- €	90.000,-- €

- Allgemeine Verkehrsplanungen **17.000,-- €**

(Der Ansatz ist notwendig, um weitere, über die im Rahmen der Mittelanmeldung für den FNP hinausgehende Bedarfe im Rahmen der Verkehrsplanung abdecken zu können.

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
10.000,-- €	10.000,-- €	10.000,-- €

- Vorleistungen Dritter aufgrund städtebaul. Verträge **25.000,-- €**

- Sächlicher Verwaltungsaufwand (Der Ansatz wird für Fortbildung, Literatur, Fahrtkosten, Plotterpapier u. sonstiges Büromaterial benötigt.)			<b>12.000,-- €</b>
- Entwicklung auf städtischen Flächen (s. entspr. Einnahmeposition)			<b>60.000,-- €</b>
- BP Nr. 01.63 Alte Ladestr. Nord (Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten. Der ein- leitende Beschluss für dieses Verfahren wurde am 15.06.2011 gefasst. Da bisher nur ein Teilbetrag des veranschlagten Etats verausgabt wurde, wird der Restbetrag in 2014 erneut etatisiert.			<b>5.000,-- €</b>
Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	
5.000,-- €	0,-- €	0,-- €	
- BP Blankenberger Str. (Nach Herabstufung der L 333 ist eine Bebauung entlang der Blankenberger Straße in der ehemaligen Anbauverbotszone nach § 34 BauGB nicht möglich. Ein erster Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens liegt bereits vor.			<b>15.000,-- €</b>
Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	
20.000,-- €	0,-- €	0,-- €	
- BP Uckerath Süd (Der Rahmenplan Uckerath-Süd wurde in 2012 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Ent- wicklung in diesem Bereich zu gewährleisten.			<b>30.000,-- €</b>
Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	
10.000,-- €	0,-- €	0,-- €	
- FNP – Neuaufstellung (Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017	<b>40.000,-- €</b>
5.000,-- €	0,-- €	0,-- €	
- Abführung Katastergebühren an RSK			<b>1.500,-- €</b>
- Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWGs) (GWGs sind im Finanzplan zu etatisieren. Der Betrag wird für Bücher / Kommentierungen und Büromaterialien, wie bspw. Schneidebretter, Papierrollenwagen, o.ä., deren Wert zwischen 71,40 € brutto und 487,90 € brutto liegt, benötigt.)			<b>1.000,-- €</b>

## **2. Gliederung der Bedarfspositionen nach der Zuständigkeit der einzelnen Fachausschüsse**

a) Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg):

- Verwaltungsgebühren und Kataster
- Refinanzierung v. Vorleistungen zugunsten Dritter
- Entwicklung auf städtischen Flächen (Ertrag u. Aufwand)
- Allgemeine Verkehrsplanungen
- Vorleistungen Dritter aufgrund städtebaulicher Verträge
- Sächlicher Verwaltungsaufwand
- BP Nr. 01.62 Lindenstr. / Mozartstr.
- BP Nr. 01.63 Alte Ladestr. Nord
- BP Blankenberger Str.
- FNP – Neuaufstellung
- Abführung Katastergebühren an Rhein-Sieg-Kreis
- GWGs

b) Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg):

- Verwaltungsgebühren und Kataster
- Kostenbeteiligung Anrufsammeltaxi
- Refinanzierung v. Vorleistungen zugunsten Dritter
- Kosten Anrufsammeltaxi
- Allgemeine Verkehrsplanungen
- Vorleistungen Dritter aufgrund städtebaulicher Verträge
- Sächlicher Verwaltungsaufwand
- BP Uckerath Süd
- FNP – Neuaufstellung
- Abführung Katastergebühren an Rhein-Sieg-Kreis
- GWGs



## Beschlussvorlage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

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

**Vorl.Nr.:** V/2013/3274

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

**Datum:** 21.10.2013

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.11.2013	öffentlich
Rat	25.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

Haushaltsberatung 2014;  
Einbringung des Haushaltsentwurfs für das Budget der Unteren Denkmalbehörde

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt, der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss möge beschließen:

Der Haushaltsentwurf für das Budget der Unteren Denkmalbehörde für das Haushaltsjahr 2014 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

### Begründung

Der Entwurf des Haushaltsplans 2014 wurde am 07.10.2013 in den Rat der Stadt Hennef (Sieg) eingebracht. Die Fachausschüsse beraten die Details ihrer Budgets und beschließen eine Empfehlung für die abschließende Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am 18.11.2013.

Im Ausschuss für Umwelt, Dorfgestaltung und Denkmalschutz soll nunmehr das Budget der Unteren Denkmalbehörde beraten werden. Der so beratene Haushalt wird dann abschließend dem Stadtrat zur Verabschiedung am 25.11.2013 zugeleitet.

*Hinweis: Bitte den Haushaltsentwurf 2014 zur Sitzung mitbringen!*

## Erläuterungen zum Haushaltsentwurf 2014

### 1. Einnahmen

**Benutzungsgebühren und Entgelte** **1.500,00 €**  
Gebühren für Steuerbescheinigungen

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €

### 2. Ausgaben

**Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens** **5.500,00 €**  
Wegekreuze, Heiligenhäuschen

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
5.500,00 €	5.500,00 €	5.500,00 €

**Sachlicher Verwaltungsaufwand** **3.000,00 €**  
Aufwendungen für Beschäftigte

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €

**Geschäftsaufwendungen** **2.000,00 €**  
Materialbeschaffung, Bürobedarf, Software

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €

**Sonstige Aufwendungen** **550,00 €**  
Mitgliedbetrag Arbeitsgemeinschaft

Ansatz 2015	Ansatz 2016	Ansatz 2017
550,00 €	550,00 €	550,00 €

Hennef (Sieg), den 21.10.2013

Klaus Pipke



## Beschlussvorlage

**Amt:** Umweltamt  
**Vorl.Nr.:** V/2013/3280  
**Datum:** 23.10.2013

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.11.2013	öffentlich
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	18.11.2013	öffentlich
Rat	14.11.2013	öffentlich

### Tagesordnung

Haushaltsberatung 2014  
Einbringung des Haushaltsentwurfs für das Budget des Umweltamtes  
Produkt 244 "Abfallbeseitigung"  
Produkt 289 "Parkanlagen und öffentliche Grünflächen"  
Produkt 291 "Bestattungswesen"  
Produkt 292 "Ehrenfriedhöfe"  
Produkt 293 "Natur- und Landschaftsschutz"  
Produkt 294 "Land- und Forstwirtschaft"  
Produkt 315 "Umweltschutz"

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) empfiehlt, der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss möge beschließen:

Der Haushaltsentwurf 2014 für das Budget des Umweltamtes wird unter Berücksichtigung der Veränderung der Ansätze für das Klimakonzept zustimmend zur Kenntnis genommen.

### Begründung

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2014 wurde am 07.10.2014 in den Rat der Stadt Hennef (Sieg) eingebracht. Die Fachausschüsse beraten die Details Ihrer Budgets und beschließen eine Empfehlung für die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am 18.11.2013. Der so beratene Haushalt wird dann abschließend dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zur Verabschiedung am 25.11.2013 zugeleitet.

Die sich gegenüber dem Haushaltsplan 2013 ergebenden Änderungen, sowie die Reduzierung des Ansatzes für die Erstellung eines Klimakonzeptes sind zur Vereinfachung als Anlage beigefügt.

Hennef (Sieg), den 23.10.2013

Klaus Pipke  
Bürgermeister

## Änderungen im Haushaltsplanentwurf 2014

### Produkt 244 Abfallbeseitigung

- **S. 315 441101 Mieten und Pachten**  
2013 46.200,00 € Entgelt Glascontainerstellplätze  
2014 46.500,00 €

Anpassung an die Einwohnerzahlen

### Produkt 289 Parkanlagen und öffentl. Grünflächen

- **S. 324 522105 Unterhaltung des sonst. bewegl. Vermögens**  
2013 60.000,00 € Deichmahd, Baumkontrolle, Herkulesstaude  
2014 40.000,00 €

Kürzung aus haushaltstechnischen Gründen

- **S.324 531801 Zuweis. + Zusch. lfd. Zwecke an übrige Bereiche**  
2013 30.000,00 € Pflegekostenzuschüsse Vereine  
2014 34.500,00 €

10%ige Erhöhung des Pflegekostenzuschusses

### Produkt 291 Bestattungswesen

- **S. 336 522105 Unterh. des sonst. unbewegl. Vermögens ( Festwert)**  
2013 50.000,00 € Unterhaltung Friedhöfe  
2014 55.000,00 €

Mehrkosten für die Herrichtung einer zusätzlichen Ruhewaldfläche

### Produkt 293 Natur- und Landschaftsschutz

- **S. 356 523201 Erst. f. Aufwendungen v. Dritten, Gemeinde und GV**  
2013 5.900,00 € Ausführungskosten chance.7  
2014 10.800,00 €
- **S. 356 529201 Dienstleistungen Planungen**  
2013 2.000,00 €  
2014 0,00 €

Planungsphase Chance.7 in 2013 beendet

**Produkt 315** Umweltschutz

- **S.371**      **448001**      **Erträge aus Kostenerstattung vom Bund**  
2014      38.750,00 €      Fördermittel Klimaschutzkonzept
- **S. 372**      **529201**      **Dienstleistungen für Planungen**  
2014      55.000,00 €      Klimaschutzkonzept

Aufgrund der Beantragung der Fördermittel im Zeitraum Januar/März 2014 und der erst im September 2014 zu erwartenden Förderzusage, ist nicht vor Ende des Jahres mit einer Auftragsvergaben zu rechnen. Aus diesem Grund soll im Haushaltsplan 2014 nur ein Teilbetrag etatisiert werden. Die Restbeträge werden in 2015 in den Haushalt eingestellt.

Die geänderten Beträge entnehmen Sie bitte der beigefügten Änderungsliste.

- **S. 372**      **543102**      **Verbrauchsmittel**  
2013      4.500,00 €  
2014      3.500,00 €

Kürzung aus haushaltstechnischen Gründen

