



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2014/3346
Datum: 30.01.2014

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	06.02.2014	öffentlich
Rat	31.03.2014	öffentlich

Tagesordnung

2. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Mittelscheid, S 12.4;

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

- 1. zu B1, Herr J., Hennef**
mit Schreiben vom 23.01.2014

Stellungnahme:

Herr J. bezieht sich auf sein Schreiben vom 28.01.2013, mit dem er bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet die Darstellung von Flächen nördlich der Straße „Im Bogen“ als Wohnbaufläche beantragt hat und beantragt nunmehr die Aufnahme dieser Flächen auch in den Satzungsbereich. Darüber hinaus wendet er sich gegen die geplante Satzungsänderung zu Teilbereich 1. Er trägt vor, dass

- der vorgestellte Plan keine neu errichteten Wohnhäuser enthält und somit nicht aktuell ist,
- mit der Satzungsänderung ein Schwarzbau legalisiert wird,
- die Öffentliche Auslegung bereits ab dem 27.12.2013 durchgeführt wurde, obwohl ihm seitens der Stadt mit Schreiben vom 13.11.2013 mitgeteilt wurde, dass hiermit nicht vor Herbst 2014 zu rechnen ist und
- die geplante Satzungsänderung zu einer Ungleichbehandlung seiner Grundstücke führt, falls diese nicht in die Satzung aufgenommen werden.

Abwägung:

Die Parzellen des Antragstellers liegen am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid und grenzen unmittelbar an die Satzung an. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand an dieser Stelle bereits eindeutig definiert; bei einer Hereinnahme der Grundstücke des Herrn J. würde eine klare Siedlungskante wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. Reihe, die im Übrigen im gesamten Hennefer Stadtgebiet aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht gewünscht ist, würde sich auf das Landschaftsbild negativ auswirken und der angestrebten Ortsrandabrundung zuwiderlaufen. Es reicht nicht aus, dass die Flächen des Antragstellers an den Innenbereich grenzen. Nur soweit – sachlich und räumlich – eine Prägung des angrenzenden Bereichs auf die in Betracht kommenden Außenbereichsflächen gegeben ist, können diese einbezogen werden. An der erforderlichen Prägung fehlt es jedoch gerade hier. Eine Bebauung wäre somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar, sie käme vielmehr einer Zersiedelung der Landschaft gleich.

Hinzu kommt, dass die Erschließung in diesem Bereich nicht ausreichend gesichert ist.

Zudem liegen die Flächen im Landschaftsschutzgebiet und beherbergen eine Streuobstwiese. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte daher auch aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Die beantragten Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgt die angesprochene Erweiterung im Westen der Ortslage noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar.

Eine Satzung nach § 34 BauGB regelt grundsätzlich nur die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Ob dabei alle vorhandenen Wohngebäude eingezeichnet sind, ist insofern unerheblich. Im Übrigen wird als Grundlage für einen solchen Plan stets die Deutsche Grundkarte verwendet. Dieses Kartenwerk enthält naturgemäß nur solche Gebäude, die deren Besitzer haben einmessen lassen.

Die Ankündigung, dass mit der Öffentlichen Auslegung nicht vor Herbst 2014 zu rechnen ist, bezog sich auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet. Ab dem 27.12.2013 wurde hingegen das Beteiligungsverfahren für die Satzungsänderung Mittelscheid durchgeführt.

Aus den vorgenannten Gründen können die Flächen des Herrn J. nicht in die Satzung miteinbezogen werden.

zu B2, Herr J., Hennef

mit Schreiben vom 23.01.2014

Stellungnahme:

Herr J. bezieht sich auf sein Schreiben vom 28.01.2013, mit dem er bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet die Darstellung von Flächen nördlich der Straße „Im Bogen“ als Wohnbaufläche beantragt hat und beantragt nunmehr die Aufnahme dieser Flächen auch in den Satzungsbereich. Darüber hinaus wendet er sich gegen die geplante Satzungsänderung zu Teilbereich 1. Er trägt vor, dass

- der vorgestellte Plan keine neu errichteten Wohnhäuser enthält und somit nicht aktuell ist,
- mit der Satzungsänderung ein Schwarzbau legalisiert wird,
- die Öffentliche Auslegung bereits ab dem 27.12.2013 durchgeführt wurde, obwohl ihm seitens der Stadt mit Schreiben vom 13.11.2013 mitgeteilt wurde, dass hiermit nicht vor Herbst 2014 zu rechnen ist und
- die geplante Satzungsänderung zu einer Ungleichbehandlung seiner Grundstücke führt, falls diese nicht in die Satzung aufgenommen werden.

Abwägung:

Die Parzellen des Antragstellers liegen am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid und grenzen unmittelbar an die Satzung an. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand an dieser Stelle bereits eindeutig definiert; bei einer Hereinnahme der Grundstücke des Herrn J. würde eine klare Siedlungskante wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. Reihe, die im Übrigen im gesamten Hennefer Stadtgebiet aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht gewünscht ist, würde sich auf das Landschaftsbild negativ auswirken und der angestrebten Ortsrandabrundung zuwiderlaufen. Es reicht nicht aus, dass die Flächen des Antragstellers an den Innenbereich grenzen. Nur soweit – sachlich und räumlich – eine Prägung des angrenzenden Bereichs auf die in Betracht kommenden Außenbereichsflächen gegeben ist, können diese einbezogen werden. An der erforderlichen Prägung fehlt es jedoch gerade hier. Eine Bebauung wäre somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar, sie käme vielmehr einer Zersiedelung der Landschaft gleich.

Hinzu kommt, dass die Erschließung in diesem Bereich nicht ausreichend gesichert ist.

Zudem liegen die Flächen im Landschaftsschutzgebiet, mit besonders schutzwürdigem Boden und regional hoher Bodenfruchtbarkeit und beherbergt Streuobstwiesen. Die Streuobstwiese rundet die vorhandene Bebauung harmonisch ab und stellt so einen regional typischen Übergang zur Landschaft dar. Von einer baulichen Entwicklung sollte daher auch aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Die beantragten Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgt die angesprochene Erweiterung im Westen der Ortslage noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar.

Eine Satzung nach § 34 BauGB regelt grundsätzlich nur die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Ob dabei alle vorhandenen Wohngebäude eingezeichnet sind, ist insofern unerheblich. Im Übrigen wird als Grundlage für einen solchen Plan stets die Deutsche Grundkarte verwendet. Dieses Kartenwerk enthält naturgemäß nur solche Gebäude, die deren Besitzer haben einmessen lassen.

Die Ankündigung, dass mit der Öffentlichen Auslegung nicht vor Herbst 2014 zu rechnen ist, bezog sich auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet. Ab dem 27.12.2013 wurde hingegen das Beteiligungsverfahren für die Satzungsänderung Mittelscheid durchgeführt.

Die Aufnahme dieser Flächen in die Abgrenzungssatzung von Mittelscheid wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) am 16.01.2007 beraten und aus den vorgenannten Gründen abgelehnt. Eine andere Beurteilung ergibt sich auch aus heutiger Sicht nicht.

zu B3, Herr O., Hennef

mit Schreiben vom 23.01.2014

Stellungnahme:

Herr O. bezieht sich auf sein Schreiben vom 28.01.2013, mit dem er bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet die teilweise Darstellung von Flächen nördlich der Straße „Im Bogen“ als Wohnbaufläche beantragt hat und beantragt nunmehr die Aufnahme dieser Flächen auch in den Satzungsbereich. Darüber hinaus wendet er sich gegen die geplante Satzungsänderung zu Teilbereich 1. Er trägt vor, dass

- der vorgestellte Plan keine neu errichteten Wohnhäuser enthält und somit nicht aktuell ist,
- mit der Satzungsänderung ein Schwarzbau legalisiert wird,
- die Öffentliche Auslegung bereits ab dem 27.12.2013 durchgeführt wurde, obwohl ihm seitens der Stadt mit Schreiben vom 13.11.2013 mitgeteilt wurde, dass hiermit nicht vor Herbst 2014 zu rechnen ist und
- die geplante Satzungsänderung zu einer Ungleichbehandlung seiner Grundstücke führt, falls diese nicht in die Satzung aufgenommen werden.

Abwägung:

Die Parzellen des Antragstellers liegen am nördlichen Siedlungsrand von Mittelscheid und grenzen unmittelbar an die Satzung an. Durch die jetzige Satzung ist der Ortsrand an dieser Stelle bereits eindeutig definiert; bei einer Hereinnahme der Grundstücke des Herrn O. würde eine klare Siedlungskante wieder aufgebrochen. Eine Bebauung in 2. Reihe, die im Übrigen im gesamten Hennefer Stadtgebiet aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht gewünscht ist, würde sich auf das Landschaftsbild negativ auswirken und der angestrebten Ortsrandabrundung zuwiderlaufen. Es reicht nicht aus, dass die Flächen des Antragstellers an den Innenbereich grenzen. Nur soweit – sachlich und räumlich – eine Prägung des angrenzenden Bereichs auf die in Betracht kommenden Außenbereichsflächen gegeben ist, können diese einbezogen werden. An der erforderlichen Prägung fehlt es jedoch gerade hier. Eine Bebauung wäre somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar, sie käme vielmehr einer Zersiedelung der Landschaft gleich.

Hinzu kommt, dass die Erschließung in diesem Bereich nicht ausreichend gesichert ist.

Zudem liegen die Flächen im Landschaftsschutzgebiet und beherbergen einen besonders schutzwürdigen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit. Von einer baulichen Entwicklung sollte daher auch aus ökologischer Sicht abgesehen werden.

Die beantragten Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Dagegen erfolgt die angesprochene Erweiterung im Westen der Ortslage noch außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Daher sind diese Flächen nicht miteinander vergleichbar.

Eine Satzung nach § 34 BauGB regelt grundsätzlich nur die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich. Ob dabei alle vorhandenen Wohngebäude eingezeichnet sind, ist insofern unerheblich. Im Übrigen wird als Grundlage für einen solchen Plan stets die Deutsche Grundkarte verwendet. Dieses Kartenwerk enthält naturgemäß nur solche Gebäude, die deren Besitzer haben einmessen lassen.

Die Ankündigung, dass mit der Öffentlichen Auslegung nicht vor Herbst 2014 zu rechnen ist, bezog sich auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet. Ab dem 27.12.2013 wurde hingegen das Beteiligungsverfahren für die Satzungsänderung Mittelscheid durchgeführt.

Aus den vorgenannten Gründen können die Flächen des Herrn O. nicht in die Satzung miteinbezogen werden.

zu T1, WESTNETZ GmbH, Regionalzentrum Sieg, Siegburg

mit Schreiben vom 02.01.2014

Stellungnahme:

Bedenken gegen die geplante Satzungsänderung bestehen nicht. Es wird jedoch auf eine Mittelspannungsfreileitung im Änderungsbereich an der „Mertener Straße“ hingewiesen und darum gebeten, diese in die Satzung zu übernehmen und den Eigentümer aufzufordern, sich frühzeitig mit der WESTNETZ GmbH in Verbindung zu setzen, um geeignete Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Leitung wird in den Plan nachrichtlich aufgenommen. Darüber hinaus erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Satzungs Begründung.

zu T2, RSAG AÖR, Siegburg

mit Schreiben vom 13.01.2014

Stellungnahme:

Bedenken gegen die geplante Satzungsänderung bestehen grundsätzlich nicht. Es wird auf die allgemeinen Vorgaben zur Abfallentsorgung, insbesondere auf die Unzulässigkeit von Rückwärtsfahrten, hingewiesen.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Satzungsänderung ergeben sich nicht.

zu T3, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Köln

mit Schreiben vom 14.01.2014

Stellungnahme:

Bedenken gegen die geplante Satzungsänderung bestehen grundsätzlich nicht. Es wird jedoch angeregt, die für den Änderungsbereich 2 als Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück Nr. 184 vorgesehene Anpflanzung von 9 Obstbäumen direkt im Anschluss an den Änderungsbereich 2 in dem als Dauergrünland genutzten Teil des Flurstücks durchzuführen, damit der östliche Teil des Flurstücks weiterhin als Ackerland genutzt werden kann.

Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass keine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch zusätzliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich wird.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Satzungsbegründung wird um die Anregung zu der Anordnung der Obstbäume ergänzt. Eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch zusätzliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ist nach dem derzeitigen Stand nicht erforderlich.

zu T4, Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund

mit Schreiben vom 16.01.2014

Stellungnahme:

Die Satzungsgebiete befinden sich über dem auf Blei-, Kupfer- und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld „Ravenstein“, dessen Eigentümerin die Stolberger Telecom AG i. L. ist. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Satzungsgebiete 1 und 2 ist nicht zu rechnen. Da es der Bezirksregierung Arnsberg jedoch nicht möglich ist, eine Aussage zu möglichen zukünftigen, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassenen bergbaulichen Tätigkeiten zu machen, wird empfohlen, sich diesbezüglich mit der Stolberger Telecom AG i. L. in Verbindung zu setzen.

Abwägung:

Die Stolberger Telecom AG i. L. wurde mit Schreiben vom 23.01.2014 am Verfahren beteiligt. Bis zum Versand der Nachtragsunterlagen zu dieser Sitzung lag keine Stellungnahme von dort vor. Sofern die Telecom AG i. L. sich noch äußern sollte, wird deren Schreiben zur Sitzung des Stadtrates am 31.03.2014 nachgereicht. Da die Telecom AG i. L. sich jedoch bereits gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg dahingehend geäußert hat, dass sie nicht in der Lage ist, Auskünfte über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung zu erteilen, wird nicht davon ausgegangen, dass sich jetzt im Zuge von deren Beteiligung Anhaltspunkte ergeben, die der geplanten Satzungsänderung entgegenstehen.

zu T5, Rhein-Sieg-Kreis, Abteilung Planung, Siegburg

mit Schreiben vom 21.01.2014

Stellungnahme:

Bereits im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hatte der Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 06.03.2013 zu Änderungsbereich 1 dahingehend Stellung genommen, dass eine Arrondierung der Ortslage durch dieses Grundstück nicht gesehen wird und die Darstellung als „Wohnbaufläche“ einen neuen Siedlungsansatz in Richtung Westen darstellt. Sofern nur die Parzelle 173 in die

Satzung einbezogen wird, bestehen aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises keine Bedenken. Für den derzeit geplanten Zuschnitt des Änderungsbereichs 1 wird unverändert an der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 06.03.2013 festgehalten.

Natur- und Landschaftsschutz

Änderungsbereich 1:

Die Bewertung des Biotoptyps EB 31 mit 13 Biotopwertpunkten (BWP) kann durch die Anrechnung von 2 BWP für das Kriterium Vollkommenheit grundsätzlich mitgetragen werden. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollte es jedoch noch begründet werden.

Änderungsbereich 2:

-Landschaftspflegerische Kurzaussage

Die Bewertung des Biotoptyps BF 51 mit 13 BWP in Ziffer 4.4.1 steht im Widerspruch zu der Bilanzierung des Biotoptyps unter Ziffer 4.4.2 mit 12 BWP. Hierzu sollte noch eine ergänzende Klarstellung bzw. Erläuterung erfolgen.

Bodenschutz

In der landschaftspflegerischen Kurzaussage zum Eingriff in Natur und Landschaft werden im Kapitel 3.1 Maßnahmen zur Reduzierung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden/Wasser vorgeschlagen.

Die unter Punkt 2 getroffene Aussage, dass nach Maßgabe der einschlägigen abfallrechtlichen Vorschriften die Entsorgung von ausgehobenem Boden nachweisspflichtig ist, ist nicht richtig. Es wird daher angeregt, Punkt 2 wie folgt zu ändern:

2. Aushubmassen sind einer funktionsgerechten Nutzung zuzuführen.

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

Die Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist nachweispflichtig (obligatorisches Nachweisverfahren). Für nicht gefährliche Abfälle besteht eine Auskunftspflicht. Der Verbleib der entsorgten Böden ist zu belegen.

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

Ferner wird angeregt, die Liste der aufgeführten Maßnahmen wie folgt zu ergänzen:

Das Befahren von Böden darf nur bei nachgewiesener Tragfähigkeit unter Nutzung von Maschinen mit geringem Bodendruck erfolgen.

Nichtbebaubare Bereiche innerhalb der Grundstück sollten nicht befahren oder als Lagerflächen / Baustelleneinrichtungsflächen genutzt werden.

Baustellenzufahrten und Baustraßen sind bodenschonend und rückbaubar zu errichten.

Nach Bauabschluss sind diese, einschließlich einer sachgerechten Gefügemelioration, zurückzubauen.

Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Ausgenommen von der o. g. Verpflichtung sind Bereiche die gemäß einer genehmigten Kanalnetzplanung über ein Mischwassernetz entwässert werden sollen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung unverhältnismäßig ist.

Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Einsatz erneuerbarer Energien

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Abwägung:

Die Anregung wird bezüglich der geforderten Herausnahme der Parzelle Nr. 172 aus dem Satzungsbereich zurückgewiesen, da der Bereich südlich der Flächen ebenfalls als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist und die Fläche auch bereits erschlossen ist. Außerdem handelt es sich hier nicht um eine fingerartige Ausuferung in die Landschaft und die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Der Bereich kann also durchaus als Arrondierung betrachtet werden. Aus diesem Grund ist es auch vorgesehen, die Darstellung als „Wohnbaufläche“ zum Entwurf des Flächennutzungsplans beizubehalten.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Eingriffsregelung zu Änderungsbereich 1 wird um eine kurze Begründung zur Anzahl der in die Bilanzierung eingeflossenen Biotopwertpunkte ergänzt.

In der Landschaftspflegerischen Kurzaussage erfolgt zu den Bewertungen des Biotoptyps in Ziffer 4.4.1 und in Ziffer 4.4.2 eine ergänzende Klarstellung.

Zu den übrigen Anregungen ist zu sagen, dass eine Satzung nach § 34 BauGB grundsätzlich nur die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich regelt. Die Frage der Bebaubarkeit von Grundstücken beurteilt sich dann in diesen Fällen nach dem Kriterium des „Einfügens“ (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die übrigen Anregungen sind somit nicht geeignet, wie bspw. bei einem Bebauungsplan, in textlichen Festsetzungen verankert zu werden, sondern werden auf der Ebene der Baugenehmigungen geprüft. Sie werden daher in diesem Verfahren nunmehr in folgender Weise berücksichtigt:

Bodenschutz

Punkt 2 unter Kapitel 3.1 der Landschaftspflegerischen Kurzaussage wird gemäß der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises geändert. Die Liste der aufgeführten Maßnahmen wird entsprechend ergänzt.

Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Landschaftspflegerische Kurzaussage wird um einen Hinweis zur Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.

Abfallwirtschaft

Die Landschaftspflegerische Kurzaussage wird um einen Hinweis zum Einbau von Recyclingbaustoffen ergänzt.

Einsatz erneuerbarer Energien

Die Begründung wird um einen Hinweis zum Einsatz erneuerbarer Energien ergänzt.

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

- unitymedia kabel bw
- PLEdoc GmbH
- Westnetz GmbH, Spezialservice Strom
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Wahnachtalsperrenverband
- Amprion GmbH
- Amt für Kinder, Jugend und Familie
- BR Köln, Dez. 33, Landeskultur u. -entwicklung

2. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 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) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 / SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV.NRW S. 194), werden die 2. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Mittelscheid, S 12.4, als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Begründung

Am 18.09.2012 wurde der Einleitungsbeschluss für die 2. Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef (Sieg) – Mittelscheid, S 12.4 gefasst. Ziel der Ergänzungssatzung ist es, die Änderungsbereiche als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen, um so das Bauen auf einfachem, schnellem Weg zu ermöglichen und die Baurechte dauerhaft zu sichern. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Neubauvorhaben ist künftig gem. § 34 BauGB gegeben, wenn sie sich in die Umgebung einfügen. Die Erweiterungsbereiche der Ergänzungssatzung sind gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen. Die Satzung schafft die rechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Der Entwurf der Satzungsänderung einschließlich der Begründung, der vorliegenden Artenschutzfachlichen Kurzeinschätzungen für beide Änderungsbereiche, der Eingriffsregelung zum Änderungsbereich 1 und der Landschaftspflegerischen Kurzaussage zum Eingriff in Natur und Landschaft für den Änderungsbereich 2 wurden in der Zeit vom 27.12.2013 – 29.01.2013 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2013 am Verfahren beteiligt. Für die vorliegenden abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Sollten bis zur Sitzung noch weitere Stellungnahmen eingehen, so werden diese als Tischvorlagen nachgereicht.

Aufgrund der öffentlichen Auslegung haben sich einige redaktionelle Änderungen ergeben, die in die Begründung, die Landschaftspflegerische Kurzaussage und die Eingriffsregelung zum Änderungsbereich 1 in grau unterlegt aufgenommen bzw. im Plan dargestellt wurden. Da es hierbei lediglich um redaktionelle Änderungen handelt, ist keine erneute Offenlage erforderlich. Es handelt sich um folgende Punkte:

- Begründung:

- Es erfolgt eine Ergänzung um einen weiteren Hinweis zu dem Erschließungsvertrag, der bei einer Bebauung des Bereichs „An der Tränke“ zu schließen ist.
- Es wird auf eine vorhandene Mittelspannungsfreileitung in dem Bereich an der „Mertener Straße“ hingewiesen.
- Punkt 3 der Begründung, Eingriffsregelung, wird um einen Vorschlag zur Anordnung der 9 Obstbäume auf der Parzelle Nr. 184 ergänzt, um so eine möglichst große (Rest-) Ackerfläche zu erhalten.
- Es erfolgt ein weiterer Hinweis zu dem Einsatz erneuerbarer Energien.

- Planzeichnung:

Die im Änderungsbereich 2 befindliche Mittelspannungsfreileitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

- Eingriffsregelung zu Änderungsbereich 1:

Die Eingriffsregelung wird um eine kurze Begründung zur Anzahl der in die Bilanzierung eingeflossenen Biotopwertpunkte ergänzt. An der eigentlichen Bilanzierung ändert sich nichts.

- Landschaftspflegerische Kurzaussage:

- Die Bewertung des Biotoptyps in Ziffer 4.4.1 steht im Widerspruch zu der Bilanzierung des Biotoptyps unter Ziffer 4.4.2. Hierzu erfolgt eine ergänzende Klarstellung.
- Es erfolgen weitere Hinweise zu Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung und zur Abfallwirtschaft.

Neben der Bauleitplanung im vereinfachten Verfahren sind auch Satzungen nach § 34 BauGB von der Pflicht zur förmlichen Umweltprüfung ausgenommen. Nichtsdestotrotz wurde im vorliegenden Fall eine Artenschutzfachliche Kurzeinschätzung (ASP – Stufe I) in Auftrag gegeben, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt ist. Auf die darin gegebenen Hinweise wird in der Begründung zu dieser Satzungsänderung näher eingegangen. Es kann jedoch festgehalten werden, dass keine Anhaltspunkte gegen die geplante Satzungsänderung sprechen.

Das Verfahren kann nunmehr zum Abschluss gebracht werden. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss im Stadtrat kann die 2. Änderung der Abgrenzungssatzung Mittelscheid durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt zur Rechtskraft geführt werden. Eine Anzeige- oder Genehmigungspflicht durch die Bezirksregierung gibt es nicht (mehr). Sie ist durch eine BauGB – Novellierung im Jahre 2004 weggefallen.

Auswirkungen auf den Haushalt

- ☒ Keine Auswirkungen ☐ Kosten der Maßnahme
☒ Bemerkungen

Die mit der Satzungsänderung verbundenen Kosten tragen die 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 30.01.2014

K. Pipke

Anlagen:

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB
- Stellungnahmen B1 – B3, T1 – T5
- 2. Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef (Sieg) – Mittelscheid (Rechtsplan)
Stand: 23.01.2014
- Begründung (Rechtsplan)
Stand: 23.01.2014
- Artenschutzfachliche Kurzeinschätzungen
Verfasser: Büro für Faunistik M. Höller, Leverkusen
Stand: 19.12.2012
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Verfasser: Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsplanung I. Rietmann, Königswinter
Stand: 23.01.2014
- Eingriffsregelung zum Änderungsbereich 1
Verfasser: Umweltamt der Stadt Hennef (Sieg)