



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

## **Niederschrift**

**über die Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz,  
Dorfgestaltung und Denkmalschutz**

**am**

<b>Wochentag</b>	<b>Datum</b>
Donnerstag	06.02.2014

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz** am 06.02.2014

<b>Übersicht über die gefassten Beschlüsse</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Beschluss Nr.</b>
1	Beschlussvorlagen	
	Geschäftsordnungsbeschluss	
1.1	<p>Bebauungsplan Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg) - Bröl, In der Fuchskaule, 2. 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 des Bebauungsplan - Entwurfes 3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: V/2014/3356</p>	
1.2	<p>Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf, 10. Änderung  1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat) Vorlage: V/2014/3357</p>	
1.3	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V17.2 Hennef (Sieg) -Heisterschoß, Sängerheim; Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 10.09.2013 Vorlage: V/2014/3355</p>	
1.4	<p>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) Vorlage: V/2014/3346</p>	
1.4.1	<p>2. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Mittelscheid, S-12.4; Ergänzender Beschlussvorschlag zu einer weiteren Stellungnahme der Herren J. und O. vom 03.02.2014 Vorlage: V/2014/3389</p>	
1.5	<p>Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 10.09.2013 Vorlage: V/2013/3231</p>	
1.6	<p>Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 15.09.2013 Vorlage: V/2013/3232</p>	

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

1.7	Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW; Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.1/1B Hennef (Sieg) - Bröl, Alter Weg / Flutgraben Vorlage: V/2014/3344	
1.8	Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW; Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über die Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.1/1B Hennef (Sieg) - Bröl, Alter Weg / Flutgraben Vorlage: V/2014/3345	
1.9	Straßenbenennung Im Hennefer Stadtgebiet; Verbindungsstraße zwischen den Straßen "Am Floß" und "In der Fuchskaule" in Hennef (Sieg) - Bröl Vorlage: V/2014/3351	
1.10	Vorstellung des Lärmaktionsplanes für die Stadt Hennef Vorlage: V/2014/3352	
1.11	Anbringung von Pfandkisten an städtischen Laternenpfählen Antrag der Grünen Jugend vom 06.01.2014 Vorlage: V/2014/3373	
1.12	Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef Rott, Anfrage der SPD-Fraktion vom 31.01.2014 Vorlage: V/2014/3387	
1.13	Mitteilung der Genehmigungsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über den Abschluß der Verfüllung und Rekultivierung der Abgrabungsfläche durch die Firma Kies und Sand im Geistinger Sand Vorlage: M/2014/0813	
1.14	Sachstand zur Ortsumgehung Uckerath Vorlage: M/2014/0815	
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Baumfällstatistik 2013 Vorlage: M/2014/0810	
3.2	Mitteilung zu privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich Vorlage: M/2014/0812	

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz** am 06.02.2014

## Niederschrift

### Vorbemerkungen

**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 19:25 Uhr  
**Ort:** Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef  
**Einladungsdatum:** 22.01.2014  
**Nachtragsdatum:** 30.01.2014  
**Vorsitzender:** Elisabeth Keuenhof  
**Schriftführer/in:** Marion Holschbach

### Anwesenheitsliste:

#### Vorsitzende/r

Frau Elisabeth Keuenhof CDU

#### stellvertr. Vorsitzende/r

Herr Willi Raderschadt FDP

#### Ratsmitglieder

Frau Claudia Berger CDU  
Herr Kay-Henning Gockel GRÜNE  
Herr Hans Peter Höhner CDU  
Herr Axel Precker SPD  
Frau Irene Stratmann SPD  
Herr Thomas Wallau CDU ab 18:20 Uhr  
Herr Theo Walterscheid CDU

#### sachkundige Bürger/innen

Herr Karl Heinz Brodka Die Unabhängigen  
Herr Wolfgang Henscheid SPD ab 18.00 Uhr  
Herr Peter Hilleke CDU  
Frau Anemone Hornung CDU  
Herr Wilfried Huhn CDU  
Herr Norbert Kaufmann Die Unabhängigen  
Frau Lea Keuenhof CDU  
Herr Bodo Erich Lehmann FDP

#### stellvertr. sachkundige Bürger/innen

Frau Edelgard Deisenroth-Specht SPD als Vertreterin für  
Herrn Herchenbach  
als Vertreter für Herrn Klee  
Herr Detlev Fiedrich GRÜNE  
stellvertr. Ratsmitglied  
Frau Christa Große Winkelsett CDU als Vertreterin für  
Frau Osterhaus-Ehm  
als Vertreter für  
Herrn Chillingworth  
Herr Joachim Rindfleisch Die Unabhängigen

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz** am 06.02.2014

**Von der Verwaltung waren anwesend:**

Frau Wittmer, Leiterin des Amtes für Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Frau Pahnke, Leiterin des Bauordnungsamtes und der Unteren Denkmalbehörde  
Herr Oppermann, Leiter des Umweltamtes

**Gäste:**

Herr Uzunoff von Hauspartner GmbH  
Herr Merten , Architekt

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
1	Beschlussvorlagen	
	Geschäftsordnungsbeschluss	

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschloss einstimmig die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form.

1.1	<b>Bebauungsplan Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg) - Bröl, In der Fuchskaule, 2. Änderung</b> <b>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)</b> <b>2. Vorstellung des Bebauungsplan - Entwurfes</b> <b>3. Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b> <b>Vorlage: V/2014/3356</b>	
-----	--	--

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

**zu T1: Rhein-Sieg-Kreis**  
mit Schreiben vom 20.12.2013

Stellungnahme:

**Natur- und Landschaftsschutz**

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

Abwägung:

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil der Unterlagen zur Öffentlichen Auslegung.

Stellungnahme:

**Grundwasser- und Bodenschutz**

**Altlasten:**

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

Es wird angeregt, die „Gutachterliche Stellungnahme zu orientierenden umwelttechnischen Bodenuntersuchungen im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung“ des igb Ingenieurgeologisches Büro Gey & John GbR, Münster vom 27. Mai 2008

dem Erläuterungsbericht beizufügen. Ferner soll darauf hingewiesen werden, dass bei einer Anlieferung von kulturfähigem Boden (Mutterboden) für die Hausgärten und den Kinderspielplatz die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einzuhalten sind.

Begründung:

Bei der Begutachtung wurden ausgewählte chemische Parameter zur Bewertung der Entsorgungsmöglichkeiten von Bodenaushub herangezogen. Aufgrund der elektrischen Leitfähigkeit im Eluat kann der Boden nach LAGA-Boden 2004 als Z1.2-Material verwertet werden. Vollständige Deklarationsanalysen wurden nicht durchgeführt. Die vorliegenden chemischen Untersuchungen sollten in die Planung der weiteren Deklarationsuntersuchungen, als Grundlage für eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs, einfließen können. Auf dem Altstandort wurden flächendeckende Bodenauffüllungen angetroffen, so dass im Zuge der Gestaltung der Hausgärten und des Kinderspielplatzes mit einem Aufbringen von kulturfähigem Boden zu rechnen ist.

Hinweis:

Die von der Änderung des Bebauungsplans betroffenen Flächen sind im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter der Nummer 5209-1292 als Altstandort registriert. Die o.a. gutachterliche Stellungnahme kommt zu der Einschätzung, dass eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser nicht zu besorgen ist. Dieser Einschätzung schließt sich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für technischen Umweltschutz, an.

Abwägung:

Die „Gutachterliche Stellungnahme zu orientierenden umwelttechnischen Bodenuntersuchungen im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung“ des igb Ingenieurgeologisches Büro Gey & John GbR, Münster vom 27. Mai 2008 wird der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage zugefügt.

In den Bebauungsplan werden Hinweise bezüglich der Anlieferung von Mutterboden sowie der Eintragung im Altlasten- und Hinweisflächenkatasters aufgenommen.

Stellungnahme:

**Abfallwirtschaft**

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

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.

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaubaustelle vorzulegen.

Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme:

**Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 51a, Absatz 1 Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt und 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 des § 51a, Absatz 1 LWG sind Bereiche, die gemäß einer genehmigten Kanalnetzplanung über ein Mischwassernetz entwässert werden sollen, wenn der technische und der wirtschaftliche Aufwand zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung unverhältnismäßig sind.

Ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme erfüllt sind, ist zu prüfen.

Abwägung:

Der Planbereich liegt bereits im Bereich einer genehmigten Kanalnetzplanung. Das Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal zugeführt.

Stellungnahme:

**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 Rechnungen getragen werden.

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

Abwägung:

Um den Bauherren die Möglichkeit zu geben, die Gebäude hinsichtlich der Energieeffizienz optimal auszurichten, wurde auf die Festsetzung der Firstrichtung verzichtet und die Baufelder großzügig gewählt. Den Bauherren ist es freigestellt, über die Vorgaben der Energie-Einsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes hinaus zusätzliche Maßnahmen, wie beispielsweise der Einsatz erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Strom, zu ergreifen.

**zu T2: rhenag**

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014  
mit Schreiben vom 19.12.2013

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet kann über eine Netzerweiterung der vorhandenen Gas- und Wasserleitungen erschlossen werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**zu T3: RSAG mbH**  
mit Schreiben vom 18.12.2013

Stellungnahme:

Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Die Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung von Flächen, die der Innenentwicklung dient, werden den Verlauf der Abfallentsorgung nicht wesentlich verändern.

Die Erschließungsstraße, welche über das Plangrundstück führt, ist als öffentliche Verkehrsstraße zwischen den Straßen „In der Fuchskaule“ und „Am Floß“ geplant. Mit einer Verkehrsfläche von # 5,50 m ist die Planstraße für die Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensioniert.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**zu T4: PLEdoc GmbH**  
mit Schreiben vom 04.12.2013 (Eingang per E-Mail)

Stellungnahme:

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzes. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gastransportleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**zu T5: Westnetz – Regionalzentrum Sieg**  
mit Schreiben vom 18.12.2013

Stellungnahme:

Es wird mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen das Verfahren bestehen.

Im Planbereich befinden sich jedoch ein Kabelverteilerschrank (KVS) und Versorgungsleitungen. Die Lage ist der beigefügten Bestandskopie zu entnehmen.

Es wird darum gebeten, diese Anlagen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Abwägung:

Im Bebauungsplan werden entsprechend der Bestandsplankopie Flächen mit Leitungsrecht zur Sicherung der vorhandenen Leitungen und des Kabelverteilerschranks eingetragen.

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

- unitymedia mit Schreiben vom 03.12.2013
- amprion mit Schreiben vom 28.11.2013
- wtv mit Schreiben vom 05.12.2013
- Westnetz Dortmund mit Schreiben vom 05.12.2013
- Deutsche Flugsicherung mit Schreiben vom 19.12.2013
- Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 13.12.2013

**Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschließt:**

**3. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04.1/2 Hennef (Sieg) – In der Fuchskaule, 2. Änderung wird unter Berücksichtigung der vorgetragenen Änderungen 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. 04.1/2 Hennef (Sieg) – In der Fuchskaule 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,**

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

werden gem. § 13a i. V. m.

**§ 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

1.2	<b>Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) - Allner Dorf, 10. Änderung</b>  <b>1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>Vorlage: V/2014/3357</b>	
-----	--	--

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

**1.zu B1,**

mit Schreiben vom 23.01.2014

Stellungnahme:

Die bauliche Ausnutzung des Grundstückes wird zukünftig deutlich eingeschränkt und dadurch tritt ein Wertverlust ein.

Abwägung:

Es ist zutreffend, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes die überbaubaren Flächen auf dem betroffenen Grundstück reduziert und an die auf den Nachbargrundstücken vorhandene Bebauung angepasst werden. Die Nachbargrundstücke zeigen jedoch, dass die nunmehr festgesetzten Baugrenzen in Anbetracht der topografischen Verhältnisse und der Erschließung von der Siegburger Straße eine geländeangepasste Bebauung mit talseitig maximal drei optisch wirksamen Geschossen nur in räumlicher Zuordnung zur Siegburger Straße zulassen, wie der Schnitt auf der Planurkunde verdeutlicht. Ein weiteres Abrücken Richtung unterem Hang würde dazu führen, dass der Zugang zum Haus deutlich unter der erschließenden Straße liegen würde. Das ist städtebaulich weder passend noch erwünscht. Die Zuordnung der Bebauung zur Erschließungsstraße soll deutlich erkennbar und städtebaulich prägend sein. Die neuen Festsetzungen schließen somit keinesfalls eine angemessene bauliche Nutzung des Grundstückes aus, zumal geländebedingt eine städtebaulich angemessene Erschließung von der Straße Im Heltgen nicht erfolgen kann.

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

Ungeachtet dessen ist nach § 42 Abs. 3 BauGB eine Entschädigung ausgeschlossen. Nach § 42 Abs. 3 BauGB besteht durch den Ausschluss bisher zulässiger Nutzungen kein Entschädigungsanspruch, wenn die Bebauungsplanänderung nach Ablauf einer Frist von 7 Jahren ab Zulässigkeit des Bauvorhabens bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt. Entschädigungsansprüche bestehen nach Ablauf dieser Frist nur bei Eingriffen in ausgeübte Nutzungen. Das Grundstück ist jedoch noch nicht baulich genutzt und die bestehende Nutzung wird bauleitplanerisch nicht eingeschränkt.

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

- Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 22.01.2014
- rhenag Rheinische Energie Aktiengesellschaft, mit Schreiben vom 19.12.2013
- Landesbetrieb Wald und Holz
- AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH, mit Schreiben vom 03.12.2013
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 03.12.2013
- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 09.12.2013
- Wahnbachtalsperrenverband, mit Schreiben vom 05.12.2014
- PLEdoc, mit Schreiben vom 04.12.2013

2. **Gemäß § 13a i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ( BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 ( BGBl. I S. 1548) und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 ( GV.NRW S. 666/SGV.NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194), werden der Bebauungsplan Nr. 02.2 Hennef (Sieg) – Allner Dorf mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

1.3	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V17.2 Hennef (Sieg) -Heisterschoß, Sängerheim; Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vom 10.09.2013 Vorlage: V/2014/3355</b>	
-----	---	--

**Beschluss Nr. 212**

Anschließend beschließt der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz einstimmig:

Die Entscheidung wird vertagt. Es soll zeitnah ein Ortstermin mit Beteiligung der Bürger in Heisterschoß stattfinden.

1.4	<b>2. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Mittelscheid, S 12.4;</b> <b>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)</b> <b>2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>Vorlage: V/2014/3346</b>	
-----	--	--

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

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

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

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

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

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

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.

**noch zu B1 – B3, Herren J. und O., Hennef**  
mit ergänzendem Schreiben vom 03.02.2014

**Stellungnahme:**

Die Herren J. und O. wenden sich gegen den Abwägungsvorschlag zu ihren Anträgen vom 23.01.2014 und bitten nochmals um Erklärung, warum ihre Grundstücke anders beurteilt werden als die Grundstücke, die mit der 2. Satzungsänderung in die Abgrenzungssatzung von Mittelscheid aufgenommen werden sollen.

Sie weisen darauf hin, dass die auf ihren Parzellen befindlichen Streuobstwiesen durch eine etwaige Bebauung nicht berührt werden und dass ihre Parzellen, im Vergleich zu denen, die in die Satzung mitaufgenommen werden sollen, bereits erschlossen sind.

Schließlich weisen sie die Aussage, dass die Deutsche Grundkarte nur ordnungsgemäß eingemessene Gebäude enthalte, zurück.

**Abwägung:**

Der Landschaftsplan Nr. 9, Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, wurde durch

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

den Rhein-Sieg-Kreis aufgestellt und im Mai 2008 zur Rechtskraft geführt. Die beantragten Flächen der Herren J. und O. liegen darin im Landschaftsschutzgebiet. Die Stadt Hennef ist hier nicht Satzungsgeber. Sie ist jedoch an die Festsetzungen, die der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Landschaftsbehörde getroffen hat, gebunden. Die angesprochene Erweiterung im Westen der Ortslage erfolgt hingegen außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Insofern sind die Voraussetzungen für die jeweiligen Grundstücke zum heutigen Zeitpunkt nicht vergleichbar. Der Plan, den die Herren J. und O. ihrer Stellungnahme vom 03.02.2014 beigelegt haben, gibt nicht den aktuellen Sachstand wieder. Er kann in die Entscheidung über die Anträge nicht einfließen, da diese nur nach der heute geltenden Rechtslage zu beurteilen sind.

Ob Bäume der dort befindlichen Streuobstwiesen durch eine etwaige Bebauung tangiert werden oder nicht, ist für die Beurteilung der Anträge letzten Endes nicht maßgeblich, da der Landschaftsschutz als öffentlicher Belang mit hohem Stellenwert dem Anliegen der Herren J. und O. entgegensteht.

Auch vermag die zum heutigen Zeitpunkt fehlende Erschließung der Grundstücke im Westen der Ortslage keine andere Entscheidung herbeizuführen. Maßgeblich ist hier allein, dass diese erschlossen werden können. Auf die Fertigstellung der Erschließungsanlagen kommt es insofern nicht an.

Zur Kartengrundlage ist folgendes zu sagen: Die Stadt zeichnet ihre Pläne auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte, die ihr vom Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung gestellt wird. Hierin sind nur solche Gebäude verzeichnet, die deren Besitzer haben einmessen lassen. Die Deutsche Grundkarte wird in einem Rhythmus von jeweils mehreren Jahren aktualisiert, so dass es unwahrscheinlich ist, dass in den hier gezeichneten Plänen stets alle Gebäude enthalten sind. Da eine Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) immer nur die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich regelt, kommt es auf die Darstellung der Gebäude jedoch auch nicht an.

**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 Satzungsbegründung.

**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 Satzungs Begründung 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 Änderungsbereiche 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.

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz** am 06.02.2014

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 nachweispflichtig 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.

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

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 Biototyps 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

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

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, SpeziaService 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 unter Einbezug der Ergänzung von TOP 1.41.1 hierzu beschlossen.**

1.4.1	<b>2. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) - Mittelscheid, S-12.4; Ergänzender Beschlussvorschlag zu einer weiteren Stellungnahme der Herren J. und O. vom 03.02.2014 Vorlage: V/2014/3389</b>	
-------	--	--

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

siehe Beschluss zu TOP 1.4

1.5	<b>Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 10.09.2013 Vorlage: V/2013/3231</b>	
-----	---	--

abgesetzt

1.6	<b>Bürgerantrag zum Thema "Wochenendhäuser in Auel an der Sieg" vom 15.09.2013 Vorlage: V/2013/3232</b>	
-----	---	--

abgesetzt

1.7	<b>Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW; Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.1/1B Hennef (Sieg) - Bröl, Alter Weg / Flutgraben Vorlage: V/2014/3344</b>	
-----	---	--

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss mehrheitlich mit einer Gegenstimme aus der FDP-Fraktion und einer Enthaltung aus der FDP-Fraktion:

Der in der Anlage beigefügten Dringlichkeitsentscheidung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.1/1B Hennef (Sieg) – Bröl, Alter Weg / Flutgraben wird zugestimmt.

1.8	<b>Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW; Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über die Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.1/1B Hennef (Sieg) - Bröl, Alter Weg / Flutgraben (Empfehlung an den Stadtrat) Vorlage: V/2014/3345</b>	
-----	--	--

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfahl dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) mehrheitlich zu beschließen:

Der in der Anlage beigefügten Dringlichkeitsentscheidung über die Satzung der Stadt Hennef (Sieg) über die Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.1/1B Hennef (Sieg) – Bröl, Alter Weg / Flutgraben wird zugestimmt.

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

1.9	<b>Straßenbenennung Im Hennefer Stadtgebiet; Verbindungsstraße zwischen den Straßen "Am Floß" und "In der Fuchskaule" in Hennef (Sieg) - Bröl Vorlage: V/2014/3351</b>	
-----	--	--

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

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV NW Nr. 69, S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GV.NRW. S. 731) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der 95b. Verordnung über die Straßenverzeichnisse für Landesstraßen, Kreisstraßen und Gemeindestraßen nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Straßenverzeichnis-Verordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.08.1983 (GV NW S. 320/SGV NW 91) wird folgende Straße neu benannt:

Die im beigefügten Lageplan kenntlich gemachte Stichstraße in Hennef (Sieg) - Bröl zwischen den Straßen „Am Floß“ und „In der Fuchskaule“ erhält die Bezeichnung „Jupp-Raderschad-Weg“.

1.10	<b>Vorstellung des Lärmaktionsplanes für die Stadt Hennef Vorlage: V/2014/3352</b>	
------	--	--

Anschließend fasste der Ausschuss für Umweltschutz , Dorfgestaltung und Denkmalschutz einstimmig folgenden Beschluss:

Dem Lärmaktionsplan für die Stadt Hennef wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

1.11	<b>Anbringung von Pfandkisten an städtischen Laternenpfählen Antrag der Grünen Jugend vom 06.01.2014 Vorlage: V/2014/3373</b>	
------	---	--

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Antragstellern an 2 bis 3 geeigneten Standorten probeweise Pfandkisten anzubringen.

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 06.02.2014

1.12	<b>Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef Rott, Anfrage der SPD-Fraktion vom 31.01.2014</b> <b>Vorlage: V/2014/3387</b>	
------	--	--

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 31.01.2014 zur Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef Rott einstimmig zur Kenntnis.

1.13	<b>Mitteilung der Genehmigungsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises über den Abschluß der Verfüllung und Rekultivierung der Abgrabungsfläche durch die Firma Kies und Sand im Geistinger Sand</b> <b>Vorlage: M/2014/0813</b>	
------	---	--

Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

1.14	<b>Sachstand zur Ortsumgehung Uckerath</b> <b>Vorlage: M/2014/0815</b>	
------	---	--

Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

2	<b>Anfragen</b>	
---	-----------------	--

3	<b>Mitteilungen</b>	
---	---------------------	--

3.1	<b>Baumfällstatistik 2013</b> <b>Vorlage: M/2014/0810</b>	
-----	--	--

3.2	<b>Mitteilung zu privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich</b> <b>Vorlage: M/2014/0812</b>	
-----	--	--

Elisabeth Keuenhof  
Vorsitzender

Marion Holschbach  
Schriftführer

Sitzung des Ausschusses für **Umweltschutz, Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz** am 06.02.2014

Klaus Pipke  
Bürgermeister



## Tischvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2014/3387  
**Datum:** 06.02.2014

**TOP:** 1.12  
**Anlage Nr.:** 16

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

### Tagesordnung

Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef Rott, Anfrage der SPD-Fraktion vom 31.01.2014

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 31.01.2014 zur Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef Rott zur Kenntnis.

### Begründung

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 14.11.2013 dem Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Rott, S 13.1 für eine Teilfläche der Parzelle Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück Nr. 238 stattgegeben. Ziel der Satzungserweiterung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Wohngebäudes auf der Teilfläche des Flurstücks 238.

(Anlage 1, Auszug Deutsche Grundkarte)

### Planungsrechtlicher Sachverhalt

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hennef von 1992 ist die Teilfläche des Flurstücks 238, Flur 9, Gemarkung Söven, das in die Abgrenzungssatzung mit einbezogen werden soll, nicht als Wohnbaufläche dargestellt, sondern als „Fläche für die Landwirtschaft“. Die unmittelbar nördlich und östlich an die Teilfläche angrenzenden Flächen der Ortslage Rott sind im FNP 1992 vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Grenze der Landschaftsschutzgebietsverordnung verlief 1992 im weiten Abstand südlich und westlich von Rott.  
(Anlage 2, Auszug FNP 1992)

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 die Teilfläche des Flurstücks 238 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, nach Aktenlage aus Gründen einer geringen Priorität.

(Anlage 3, 4. Änd. FNP Hennef Sieg – Rott, Aufstellungsbeschluss)

Im Jahr 2012 wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef neu bekanntgemacht. In der Neubekanntmachung wurde u.a. die aktuelle Landschaftsschutzgebietsverordnung nachrichtlich übernommen. Dabei handelt es sich um den Landschaftsplan Nr. 9 (LP 9) Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche, einer Satzung des Rhein-Sieg-Kreises von 2008. Die Grenzen des Landschaftsschutzes sind mit dem LP 9 weitgehend unmittelbar an die Bauflächendarstellung des FNP herangerückt, die Teilfläche des Flurstücks 238 liegt aber weiterhin außerhalb des Landschaftsschutzes.  
(Anlage 4, Auszug FNP 1992 Neubekanntmachung)

Im Jahre 2008 wurde erneut ein Antrag auf Flächennutzungsplan- und Satzungsänderung für diese Teilfläche gestellt. Da zu diesem Zeitpunkt bekannt war, dass ein FNP – Neuaufstellungsverfahren für das gesamte Stadtgebiet bevorsteht, wurde der Antrag nicht unmittelbar behandelt und beschlossen, sondern zurückgestellt, um im Verfahren zur FNP-2Neuaufstellung mit einbezogen und dort geprüft zu werden.

2010 beschloss der Rat der Stadt Hennef, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Die zuständigen Ausschüsse des Rates der Stadt Hennef (Sieg) haben im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet in ihren Sitzungen im September 2012 den Beschluss gefasst, die Teilfläche des Flurstücks 238 nicht als Wohnbauflächendarstellung weiterzuverfolgen.

Die Gründe, die zu der Ablehnung geführt haben, waren folgende:

- Im Regionalplan sei die Fläche nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.
- Auf der Fläche befinde sich eine Streuobstwiese.

Im Rahmen des ökologischen Fachbeitrages zum FNP, Stand Dezember 2010, wurde das gesamte Flurstück 238 kartiert und mit dem Biotoptyp „Streuobstwiese und extensiv bewirtschaftete Obstgärten mit alten Hochstämmen“ erfasst. Der Stadt Hennef liegen Luftbilder aus den Jahren 1998, 2004, 2006 und 2010 vor. Auf den Luftbildern von 1998 bis 2006 ist jeweils ein durchgehender Baumbestand auf dem Flurstück 238, Flur 9, Gemarkung Söven zu erkennen. Auf dem Luftbild von 2010 ist deutlich zu erkennen, das auf dem fraglichen Teilstück des Flurstücks 238, das in die Abgrenzungssatzung mit einbezogen werden soll, kein Baumbestand mehr vorhanden ist. Auf dem südlich anschließenden größeren Teilbereich ist der Baumbestand noch vorhanden.  
(Anlage 5, Luftbilder 2004, 2006 und 2010)

Am 26. September 2012 hat der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung dem Vorentwurf für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef zugestimmt und die so genannte „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ beschlossen.

Der Vorentwurf des neuen FNP der Stadt Hennef sieht die Teilfläche des Flurstücks 238 somit nicht als Wohnbaufläche vor, sondern weiter als „Fläche für die Landwirtschaft“.

(Anlage 6, Auszug FNP-Vorentwurf 2012)

Zurzeit wird der Entwurf des neuen FNP zur Offenlage vorbereitet.

Am 15.03.2013 beantragte der Eigentümer für die Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück 238 eine Satzungsänderung bei der Stadt Hennef.

Die Verwaltung legte den Antrag dem zuständigen Fachausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 14.11.2013 mit folgender Beschlussempfehlung vor:

„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 Verfahrenskosten.“

Die Beschlussempfehlung wurde von der Verwaltung wie folgt begründet:

„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 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 erforderlich. 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.“

Der Ausschuss folgte der Beschlussempfehlung der Verwaltung mit einem einstimmigen Beschluss.

(Anlage 7: Plan mit Satzung von Rott und beabsichtigter Erweiterung)

#### Landschaftsschutzgebiets – Verordnungen / Grenzziehung

Die Stadt Hennef ist nicht der Satzungsgeber für Schutzgebiets-Verordnungen in ihrem Stadtgebiet. Insofern steht die folgende Sachverhaltsdarstellung unter Vorbehalt. Abschließend kann die Sachverhaltsermittlung- und Darstellung nur von den jeweiligen

Verordnungsgebern, der Bezirksregierung Köln als Obere Landschaftsbehörde und dem Rhein-Sieg-Kreis als Untere Landschaftsbehörde erfolgen:

Bis 2006 unterlag das gesamte Flurstück 183 keinem Landschaftsschutz. Da 2006 die alte LSG-VO von 1986 nach 20-jähriger Laufzeit außer Kraft trat, wurde auf Grundlage der Landschaftsplanentwürfe (LP9) die LSG-Grenze neu gezogen und die LSG-Fläche bis zur Rotter Satzungsgrenze ausgeweitet, d.h. inklusive der fraglichen Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück 238 (Ordnungsbehördliche Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in der Stadt Hennef im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 31. August 2006). Verordnungsgeber war die Bezirksregierung Köln (Höhere Landschaftsbehörde). Die Stadt Hennef hat mit Schreiben vom 30.03.2006 an die Bezirksregierung Köln, Obere Landschaftsbehörde, zur dieser Ordnungsbehördlichen Verordnung unter dem Punkt „Geltungsbereich“ wie folgt Stellung genommen:

„Es wird darum gebeten, folgende im aktuellen Entwurf ins Landschaftsschutzgebiet einbezogene Flächen nicht unter Schutz zu stellen:

Rott / LSG Neuausweisung (teilw.) Detailplan 8

Begründung: Für die Fläche ist bereits vor Jahren ein FNP-Änderungsverfahren eingeleitet worden, um eine rückwärtige Bebauung auf der Höhe der Nachbarbebauung zu ermöglichen.“

(Anlage 8: Detailplan 9)

Nach Kenntnis der Stadt Hennef hat der Eigentümer der Teilfläche sich ebenso in diesem Sinne an die Obere und Untere Landschaftsbehörde gewandt.

Im Ergebnis haben die VO-Geber der Stellungnahme der Stadt entsprochen. Die fragliche Fläche wurde nicht in den Landschaftsplan Nr. 9 mit einbezogen. Mit dem Vorliegen des rechtskräftigen Landschaftsplans trat die Ordnungsbehördliche Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in der Stadt Hennef im Rhein-Sieg-Kreis“ im Mai 2008 außer Kraft.

Daher geht die Stadt Hennef davon aus, dass die fragliche Teilfläche des Flurstücks 183

- bis August 2006 nicht dem Landschaftsschutz unterlag,
- zwischen August 2006 und Mai 2008 im Landschaftsschutz lag (VO-Geber Bezirksregierung Köln) und
- seit Mai 2008 nicht mehr im Landschaftsschutz liegt.

(Anlage 9: LSG Grenzen vor In-Kraft-Treten LP 9)

Dass auf dem Teilstück zwischen den Jahren 2006 bis 2010 Baumfällungen stattgefunden haben, ergibt sich aus den Luftbildern. Wann diese stattgefunden haben, ist der Stadt Hennef nicht bekannt. Die Fällungen wären nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Hennef unterlegen, insofern wäre seitens der Stadt Hennef hier keine Fällgenehmigung erforderlich gewesen.

Falls solche Fällungen in dem Zeitraum, als sich die fragliche Teilfläche im Landschaftsschutz befunden hat, stattgefunden haben sollten, hätte es sich dabei um eine Ordnungswidrigkeit gehandelt, die vom Verordnungsgeber zu verfolgen gewesen wäre. Der Stadt Hennef ist nicht bekannt, ob es ein solches ordnungsbehördliches Verfahren gegeben hat.

Auch wenn es vor 5 bis 7 Jahren einen Verstoß gegen die damalige LSG-VO durch Baumfällungen auf dem Grundstück gegeben haben sollte, erkennt die Stadt Hennef nicht, dass ein solcher die von der Stadt Hennef im Jahr 2014 beabsichtigte Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Schaffung von Planungsrecht auf dem Grundstück verhindern könnte bzw. im Satzungsverfahren ein abwägungsrelevanter Belang sein könnte.

Das Amt für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises hat in einem Schreiben in derselben Angelegenheit an das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 07.01.14 wie folgt Stellung genommen:

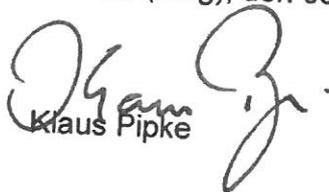
„... Nach den vorliegenden Unterlagen soll eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück 238 in den Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef-Rott mit einbezogen werden. ...

Der betroffene Teil des Grundstückes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 9 „Uckerather Hochfläche“, jedoch außerhalb des Schutzgebiets und einer Biotopeverbundfläche. Obstbäume sind auf dieser Teilfläche nicht vorhanden. Der sich südlich anschließenden größere Teil des Grundstückes ist als Landschaftsschutzgebiet und als schutzwürdige Streuobstwiese festgesetzt. Dieser Teil bleibt durch die Bauabsichten der Stadt Hennef unberührt.

Nach Auswertung der mir vorliegenden Unterlagen waren ursprünglich auf den Grundstücke ebenfalls Obstbäume vorhanden. Sie wurden bereits vor längerer Zeit, vermutlich 2006 oder 2007, entfernt.

Aus Landschaftsschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Bebauung des beschriebenen Grundstücksbereiches. Der Grundstücksteil, der Bestandteil der Satzung werden soll, ist erschlossen, neue Siedlungsansätze entstehen nicht. Der aktuelle ökologische Wert ist gering. Das Naturschutz-Förderprojekt „Chance 7“ sieht für diesen Bereich keine Maßnahmen vor. ...“

Hennef (Sieg), den 05.02.2014

  
Klaus Pipke

**Anlagen**

Anlage 1 bis 9

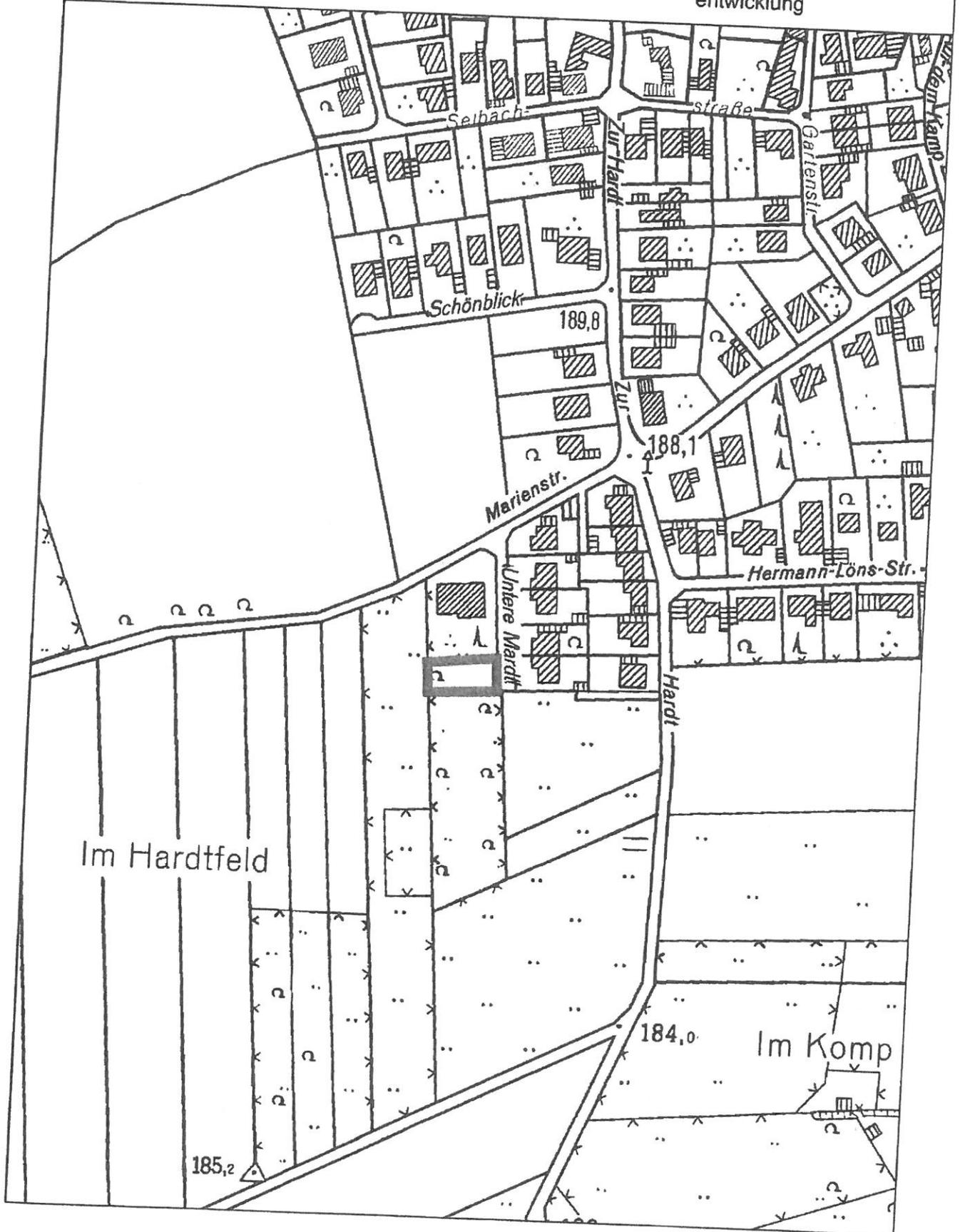


# Anlage 1, Auszug Deutsche Grundkarte



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung - und  
entwicklung



# Anlage 2, Auszug FNP 1992



**Anlage 3,  
4. Änderung FNP Hennef (Sieg) -  
Rott, Aufstellungsbeschluss**

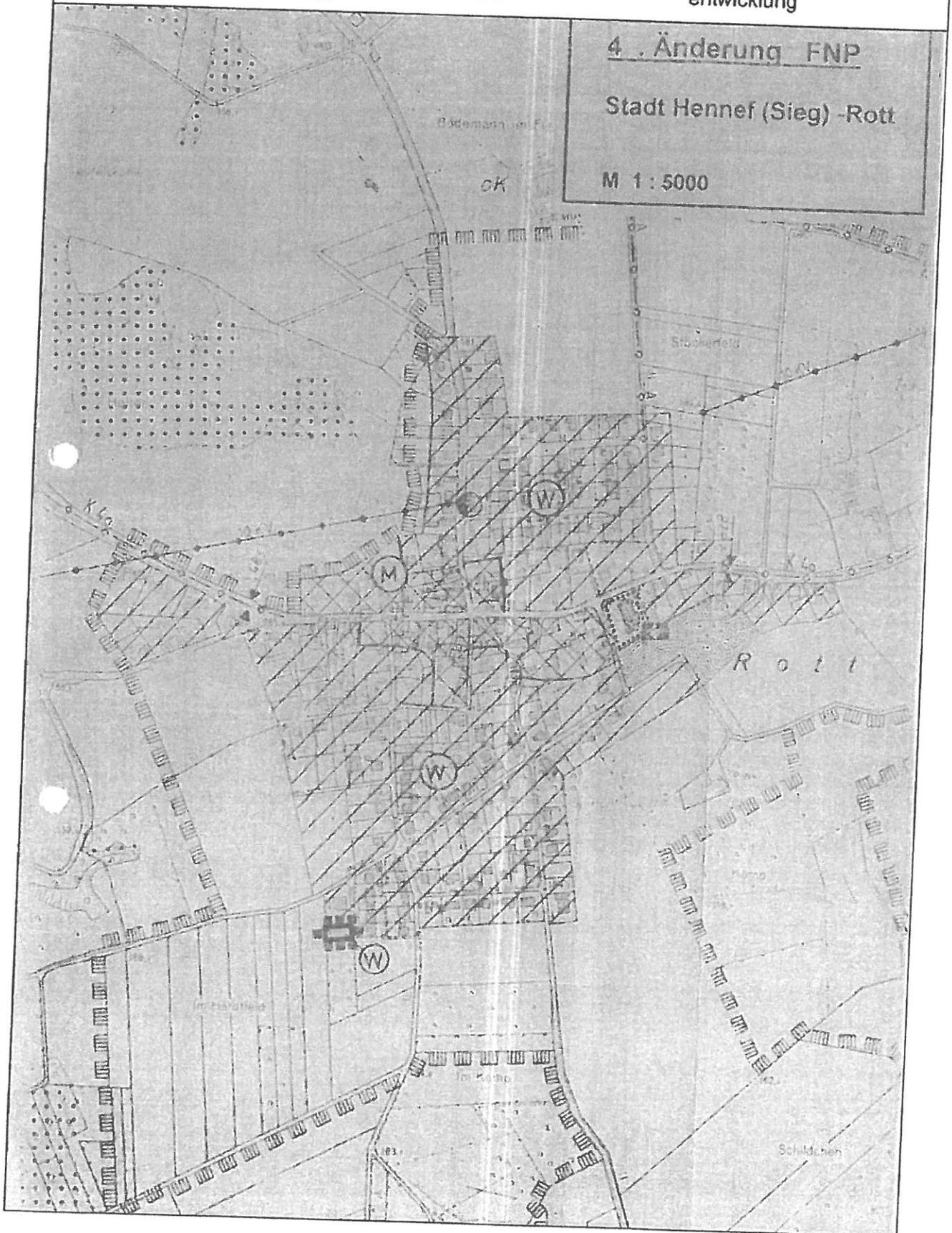


Amt für Stadtplanung - und  
entwicklung

4. Änderung FNP

Stadt Hennef (Sieg) - Rott

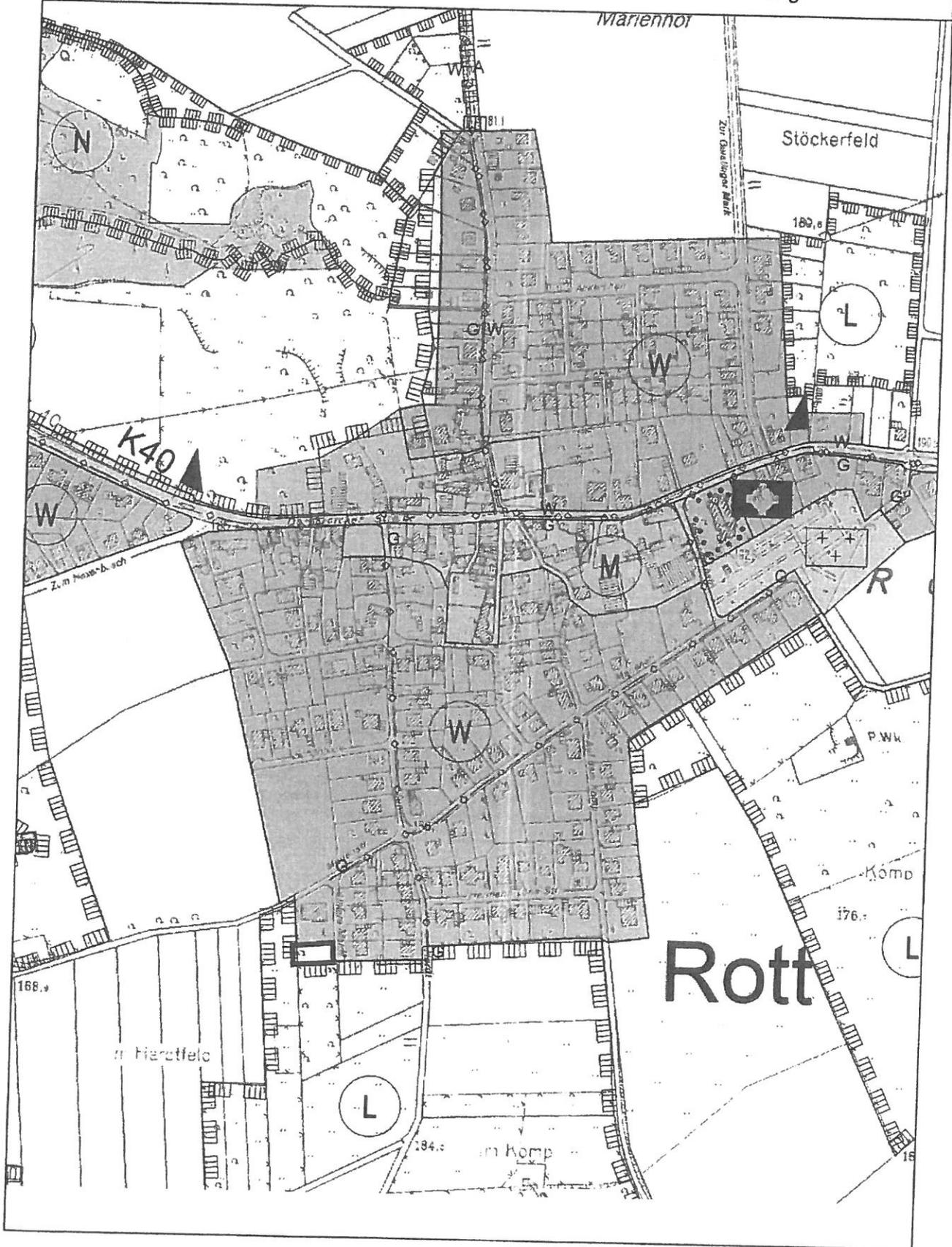
M 1 : 5000



Anlage 4,  
Auszug FNP 1992  
Neubekanntmachung



Amt für Stadtplanung - und  
entwicklung

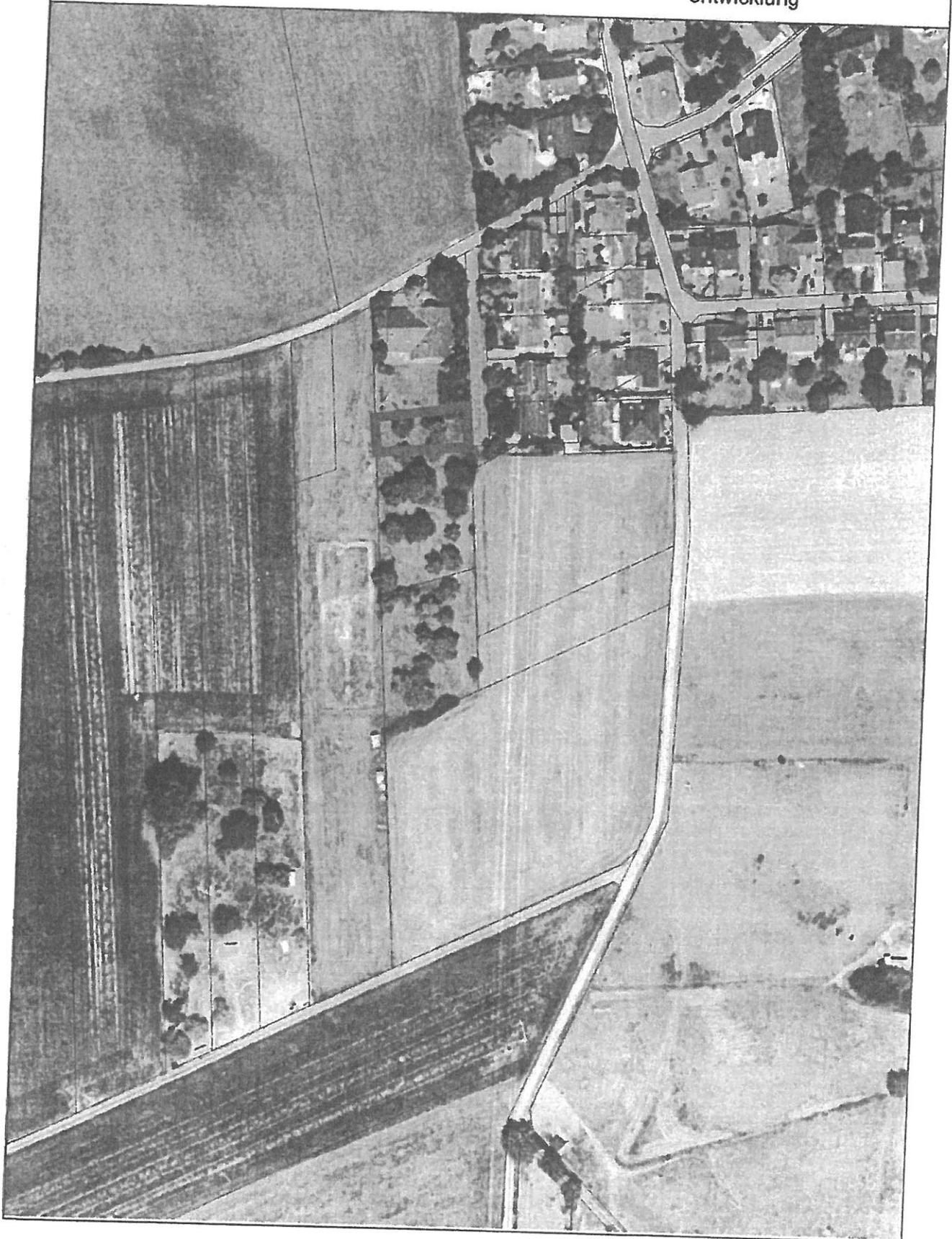


**Anlage 5,  
Luftbild 2004**



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung - und  
entwicklung



**Anlage 5,  
Luftbild 2006**

 **Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung - und  
entwicklung



**Anlage 5,  
Luftbild 2010**

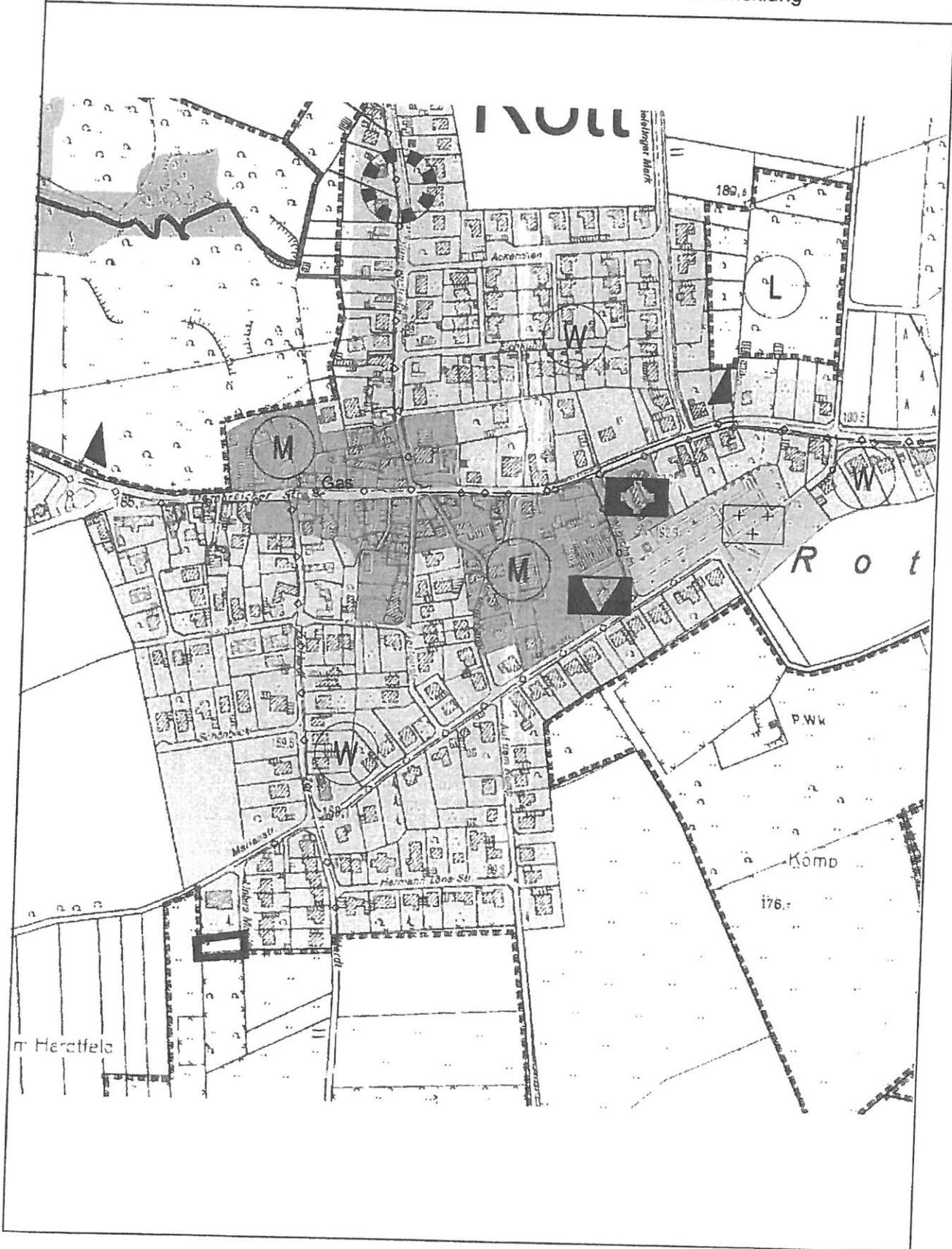
 **Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtplanung - und  
entwicklung

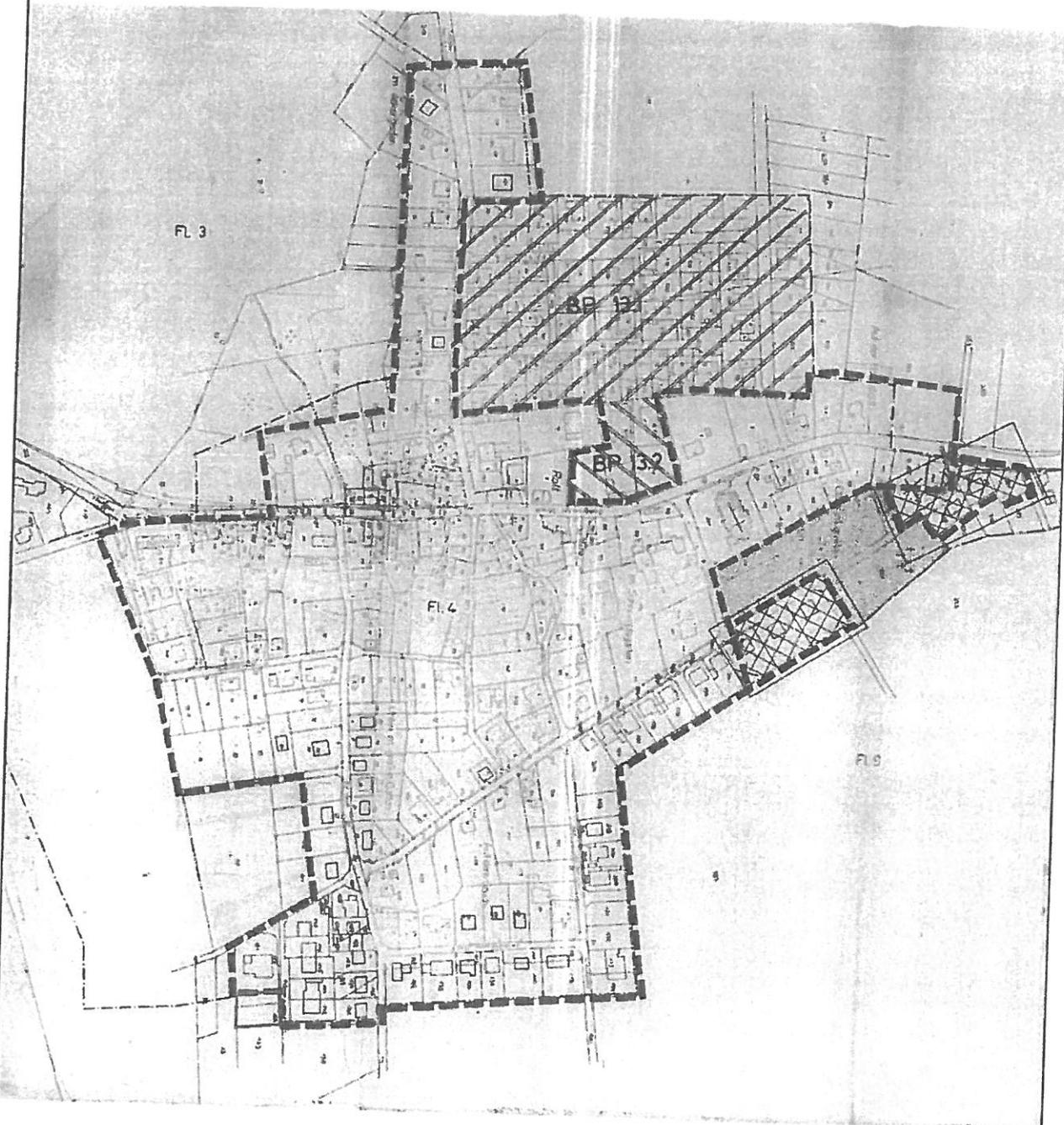




Anlage 6,  
Auszug FNP - Vorentwurf 2012

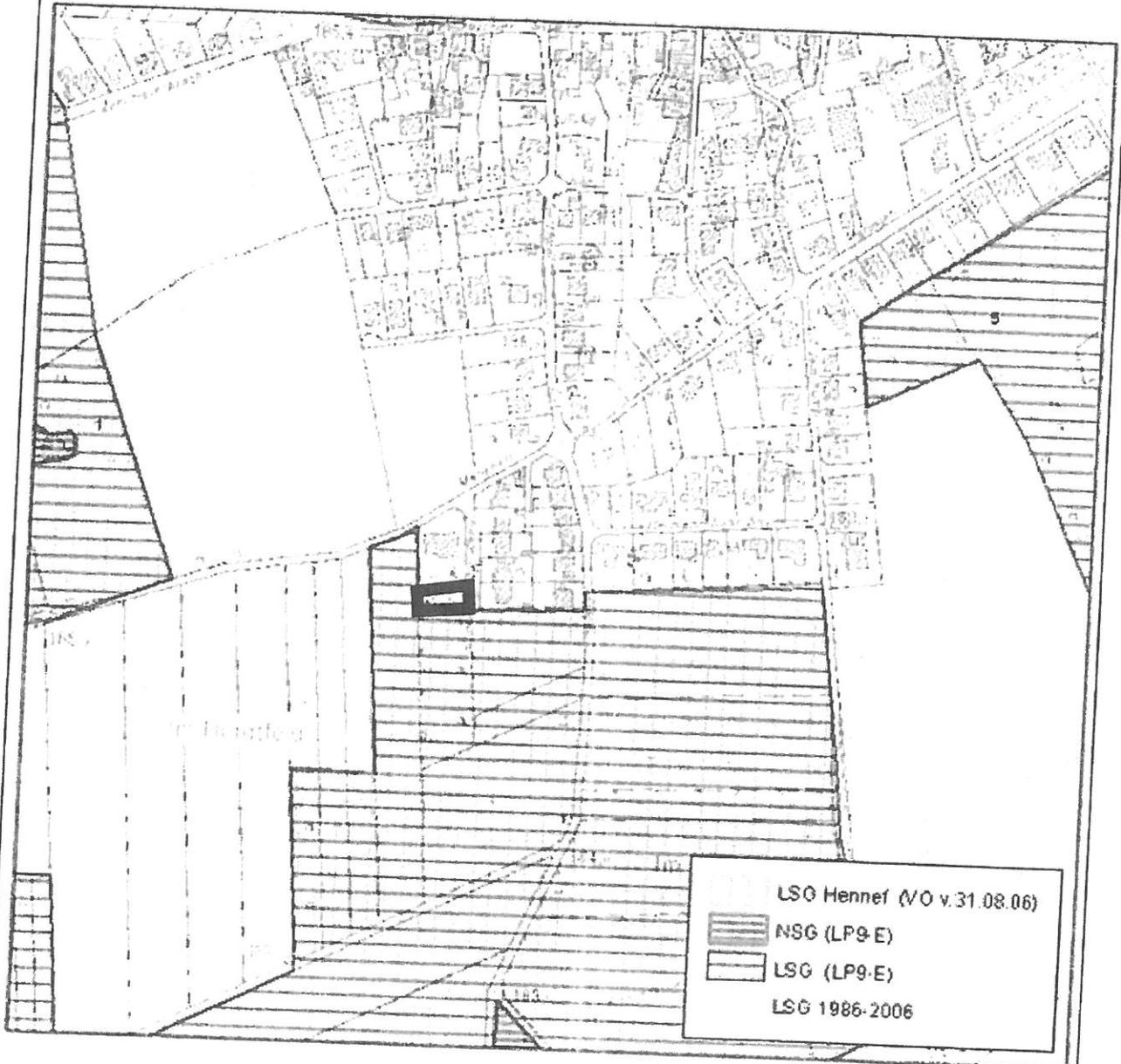


**Anlage 7,  
Satzung Rott und beabsichtigte  
Erweiterung**





Anlage 9,  
LSG Grenzen vor In-Kraft-Treten  
LP 9



## SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hennef

E: 31.01.2014



Anpacken. Für unser Hennef.

SPD-Fraktion, Rathaus, 53773 Hennef

An den  
Bürgermeister der Stadt Hennef  
Herrn Klaus Pipke  
Rathaus  
53773 Hennef

Fraktionsbüro  
Rathaus Raum 1.01  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef (Sieg)  
spd@hennef.de

Hennef, den 31.01.2014

### Anfrage: Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef Rott

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir bitten um die mündliche und schriftliche Beantwortung der folgenden Anfrage im zuständigen Fachausschuss:

Am 14.11.2013 fasste der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz den folgenden Beschluss: „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.“ In der Vorlage wurde dargestellt, dass die Fläche im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zunächst nicht berücksichtigt wurde, weil sich auf der entsprechenden Fläche eine Streuobstwiese befunden habe. Diese sei, so die Vorlage, allerdings gar nicht vorhanden.

Wir wurden darüber in Kenntnis gesetzt, dass sich diese Streuobstwiese an dieser Stelle allerdings zuvor befunden hat. Dies wirft für uns folgende Fragen auf:

- 1.) Hat sich auf besagter Fläche zuvor eine Streuobstwiese befunden? Wenn ja, wann wurden die Bäume gefällt? Wieso wurde dieser Sachverhalt in der Verwaltungsvorlage nicht dargestellt?
- 2.) Wenn nicht, wie kann es sein, dass die Streuobstwiese im Prüfverfahren für den neuen Flächennutzungsplan als Ablehnungsgrund auftaucht?
- 3.) Warum wurde die Umwandlung dieser Fläche zuvor nicht weiterverfolgt? Der Vorlage ist zu entnehmen, dass bereits 1993 ein entsprechendes Verfahren in Gang gesetzt, aber nicht weiterverfolgt wurde. Gibt es an dieser Stelle einen Zusammenhang mit dem Baumbestand?
- 4.) Wäre eine Bebauung auch möglich, wenn sich auf der Fläche ein schützenswerter Baumbestand befände?

Wir halten diese aufgetretenen Fragen für nachvollziehbar und bitten daher in dieser Angelegenheit um Klärung in der nächsten Sitzung des Ausschusses.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Björn Golombek  
Ratsmitglied

gez. Mario Dahm  
sachkundiger Bürger

gez. Norbert Spanier  
Fraktionsvorsitzender

Vorsitzender:  
Norbert Spanier  
Keplerstraße 23  
Tel. Nr. 02242 / 9181831  
Fax. Nr. 02242 / 9180908

Tel. Nr. 02242 / 888 292  
02242 / 888 294  
Fax. Nr. 02242 / 888 7 292  
spd@hennef.de  
www.spd-hennef.de

Geschäftsführerin:  
Edelgard Deisenroth-Specht  
Kapellenstraße 11  
Tel. Nr. 02242 / 7684



# *TOP 1.3 Tischvorlage* **Heimat- u. Verschönerungsverein e.V. Heisterschoß**



Heimat- u. Verschönerungsverein e.V. Heisterschoß

**Stadt Hennef  
Der Bürgermeister  
Postfach 1562**

**53762 Hennef**

*GA -> PLZ alle*

STADT HENNEF  
03.02.2014 08:44

**02.02.2014**

**Bauvorhaben/Erweiterung Gaststätte Sängerkheim in Heisterschoß**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

durch zahlreiche Anrufe und Vorsprachen unserer Mitglieder zum geplanten Bauvorhaben und Kenntnisnahme der dazugehörigen Pläne sind wir über die Ausmaße des Vorhabens mehr als bestürzt.

Wir können die Sorgen unserer Mitglieder und Dorfbewohner durchaus verstehen, ein solcher Baukörper dieser Größe passt in keiner Weise ins Dorfbild des Dorfes Heisterschoß.

Wir, der HVH grenzen mit unserem Spielplatz unmittelbar an das geplante Bauvorhaben und fragen uns, warum wir nicht zur Veranstaltung am 14.01.14 eingeladen wurden.

Wie wir aus den Plänen ersehen, soll die Erweiterung nicht nur unmittelbar an den Spielplatz angrenzen, sondern der Spielplatz wird erheblich durch den Verkauf einer Teilfläche verkleinert.

Hier wird die Teilfläche eines Kinderspielplatzes zum Nutzen eines wirtschaftlichen Betriebes geopfert.

Ein geradezu zynischer Vorgang: Tiefgarage und Terrassen gegen Kinderspielplatz.

In dieser Fläche, die von der Stadt noch an den Antragsteller veräußert werden muss, befinden sich derzeit der Sandkasten mit Ruhebänken, sowie eine Schaukelanlage. Letztere wurde im vergangenen Jahr für ca. € 8.000,- vom HVH, Maiclub und der Stadt, angeschafft.

Beide Anlagen müssten abgebaut werden und stehen den Kindern damit nicht mehr zur Verfügung, da der restliche Spielplatz eine Umsetzung von der Größenordnung der Geräte als auch des Geländes nicht mehr zulässt.

*Heimat- u. Verschönerungsverein e.V. Heisterschoß  
Wiesenstr. 8  
53773 Hennef/Heisterschoß*

*Vorsitzender: Markus Müller  
Geschäftsführer: Elke Käßner-Gelf  
Kassierer: Dieter Förster*

*Bankverbindung:  
Kreissparkasse Köln  
BLZ 370 502 99  
Konto-Nr. 270 645*

*Eingetragen beim Amtsgericht Siegburg*

*Vereinsregister-Nr. VR 209*

Auch bitten wir zu bedenken, dass durch das Kellergeschoß und die Terrasse mit einer Höhe von über 3 mtr. unmittelbar zum Spielplatz, sich keine Diskretion zu spielenden Kindern und Eltern mehr ergibt.

Ein gemütliches Beisammensein der Eltern mit ihren Kindern auf dem „Präsentierteller“ ist nicht mehr gegeben.

Sollte das Bauvorhaben verwirklicht werden, ist u.E. für die Bauzeit von ca. 2 Jahren eine Nutzung des Spielplatzes für die Kinder aus Sicherheitsgründen nicht möglich.  
Frage: Wo sollen die Kinder von Heisterschoß in dieser Zeit spielen??

Hinzu kommt noch, dass von der Terrassengastronomie Zigarettenkippen, Fritten, Papiertaschentücher und mehr auf den Spielplatz geworfen werden. Mitglieder des HVH werden diesen Abfall beseitigen müssen!!

Bei dem geplanten Bauvorhaben mit einer Bettenanzahl von ca. 40 Stück werden nicht wenige einen Hund mitführen, diese werden den Spielplatz als Hundetoilette beschmutzen.

Sollten sich diese Verschmutzung bewahrheiten, sehen wir uns als HVH nicht mehr in der Lage die Pflege wie bisher zu leisten, sondern werden den Kinderspielplatz an die Stadt Hennef übergeben.

Außerdem weisen wir auf den zusätzlichen Lärm durch den erheblich ansteigenden Verkehr hin.

Bedingt durch Fluglärm ist Heisterschoß schon genug belastet.

Wie schon mehrfach beobachtet, sind auch Busse zum täglichen Gastronomiegeschäft zu erwarten. Als Wendehammer wird unsere Anlage unterhalb der Garagen genutzt, Es ist abzusehen, dass die Teerdecke dem Druck der schweren Busse nicht lange standhält.

Diese Fläche wird bei Festen des HVH und des Maiclubs mit einem Zelt bestückt. Eine Zeltabnahme mit beschädigtem Boden wird aus Sicherheitsgründen unweigerlich zur Beanstandung führen.

Feste, die beiden Vereinen dazu dienen, finanzielle Mittel zu beschaffen, damit die Anlage der Vereine unterhalten wird, sind somit gefährdet.

Das Bauvorhaben in der jetzigen Form wird von uns unbedingt abgelehnt.

Wir haben in Heisterschoß eine funktionierende Dorfgemeinschaft mit einer sehenswerten Teichanlage, eingebunden in viel Natur, die von uns liebevoll gepflegt wird.

Das sollte auch so bleiben.

Um unsere Sorgen besser verstehen zu können, bitte wir vor einer Entscheidung, unbedingt einen Ortstermin mit dem zuständigen Ausschuss und uns zu vereinbaren.

ja

Mit freundlichen Grüßen

Markus Müller



Elke Käßner-Gelf



Dieter Förster



B4

Solmecke RAe

Fax: +49-2241-9739988

3 Feb 2014 17:49

P001/003

SOLMECKE  
RECHTSANWÄLTE

uwj. 5.02.2014 Bz

Solmecke Rechtsanwälte · Postfach 18 04 · 53708 Siegburg

Stadt Hennef  
Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Frankfurter Straße 97

53773 Hennef

Fax: 02242 8887391

Datum            Unser Zeichen  
03.02.2014    1236/14 MX09 st/VJ

**/, Stadt Hennef  
Nachbaranfechtung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, die rechtlichen Interessen der Eheleute E und A K. wohnhaft in der Teichstr. in 53773 Hennef zu vertreten.

Gegenstand unserer Beauftragung ist das von Ihnen beabsichtigte Bebauungsplanverfahren Nr. 17. 2 in Hennef Heisterschoß, hinsichtlich der Erweiterung „Sängerheim“.

Unsere Mandanten wenden sich gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB im Zuge der Beratungen über eine Erweiterung der Gaststätte „Sängerheim“.

Im Zuge der Infoveranstaltung am 14.01.2014 haben Sie die Anwohner darüber informiert, dass aus dem aktuellen Gaststättenbetrieb mit einer 1 ½ geschossigen Bauhöhe ein Hotel mit einer viergeschossigen Bauweise plus Dachausbau entstehen soll.

Heisterschoß ist jedoch ein reines Wohngebiet mit durchgängig 1 ½ geschossiger Bauweise.

Durch den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan verändert sich der Gebietscharakter von einem reinen Wohngebiet zu einem Mischgebiet.

Durch das von Ihnen erläuterte Vorhaben würde das, wie die übrige Bebau-

Kai Solmecke  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Melanie Solmecke  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Benjamin Dahm  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Björn Bachert  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Fritz Marx  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Sozialrecht

Martin Heinemeyer  
Rechtsanwalt

Cornelia Weitekamp  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Medizinrecht  
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Katrin Volkmar  
Rechtsanwältin  
in freier Mitarbeit

Falco Anders  
Rechtsanwalt

Alexandra Zilles  
Rechtsanwältin

Lorena Kern  
Rechtsanwältin

Rechtsanwälte zugel. bei der  
Rechtsanwaltskammer Köln mit  
der Kanzleianschrift Siegburg

kontakt@solmecke.eu  
www.solmecke.eu

Kanzleimanagement  
zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2008

EGVP-Nutzer-ID: SAFE-SP1-  
1382956043654-014601150

Büro Siegburg  
Neue Poststraße 1-3  
53721 Siegburg  
Tel: 0 22 41 .97 39 980  
Fax: 0 22 41 .97 39 988

Büro Köln  
Constanünstraße 83  
50679 Köln  
Tel: 0 22 1 .75 934 323  
Fax: 0 22 1 .75 934 325

Büro Neuwied  
Schloßstraße 47  
56564 Neuwied  
Tel: 0 26 31 .35 07 00  
Fax: 0 26 31 .35 06 98

Büro Troisdorf  
Pfarrer-Kennemich-Platz 5  
53840 Troisdorf  
Tel: 0 22 41 .88 17 550  
Fax: 0 22 41 .88 17 553

Büro Gummersbach  
Hindenburgstraße 31  
51643 Gummersbach  
Tel: 0 22 61 .91 52 180  
Fax: 0 22 61 .91 52 181

Commerzbank · BLZ 370 800 40 · Konto 0282665300 · IBAN DE28 3708 0040 0282 6653 00 · BIC DRESDEFF370

ung, 1 ½ geschossige Haus unseres Mandanten in unmittelbarer Nachbarschaft einer erheblichen Verschattung ausgesetzt. Dies würde zu einer erheblichen Wertminderung des Grundstücks führen.

Darüber hinaus würde die durch die Teiländerung avisierte Parkplatzregelung zu einer unzumutbaren Lärmbelastigung für die Anwohner führen. Gerade für unsere Mandanten mit einer unmittelbaren Nachbarschaft zu dem Sängerheim würde ein Parkplatz mit Bus und bis zu 20 PKW Stellplätzen eine erhebliche Mehrbelastung darstellen.

Durch den Ausbau ist darüber hinaus damit zu rechnen, dass ein Veranstaltungsort für Gesellschaften geschaffen werden soll. Die hiervon ausgehenden Immissionen, welchen unter anderem unsere Mandanten bei einer Verwirklichung der Planung schutzlos ausgesetzt wären, stellt eine unzumutbare Benachteiligung im Rahmen der Planung dar.

In diesem Zusammenhang möchten wir auch auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts hinweisen, nach der das Interesse eines Eigentümers an der Beibehaltung von Festsetzung eines beschiedenen Bebauungsplanes grundsätzlich ein schützenswertes Interesse darstellt, welches mit in die Abwägung einzustellen ist. Das Eigentum der von der Planung Betroffenen stellt dabei einen ganz zentralen Belang der Ablehnung dar und ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts selbstverständlich mit hervorgehobener Weise zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen des von Ihnen bislang beabsichtigten Planentwurfs auf den Verkehrswert des Grundstücks unseres Mandanten sind daher zu berücksichtigen, da sie das beplante Grundstück selbst betreffen.

Wir regen daher an, die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu ändern und vorliegend eine Planung des Sängerheims im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanes zu genehmigen.

Mit freundlichen Grüßen

- Fritz Marx -  
Rechtsanwalt

Anlage:  
Vollmacht

Tischvorlage  
Ergänzung zu:



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2014/3389  
**Datum:** 04.02.2014

TOP: 141  
Anlage Nr.: 4.1

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;

Ergänzender Beschlussvorschlag zu einer weiteren Stellungnahme der Herren J. und O. vom 03.02.2014

### Beschlussvorschlag

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

**noch zu B1 – B3, Herren J. und O., Hennef**  
mit ergänzendem Schreiben vom 03.02.2014

#### Stellungnahme:

Die Herren J. und O. wenden sich gegen den Abwägungsvorschlag zu ihren Anträgen vom 23.01.2014 und bitten nochmals um Erklärung, warum ihre Grundstücke anders beurteilt werden als die Grundstücke, die mit der 2. Satzungsänderung in die Abgrenzungssatzung von Mittelscheid aufgenommen werden sollen.

Sie weisen darauf hin, dass die auf ihren Parzellen befindlichen Streuobstwiesen durch eine etwaige Bebauung nicht berührt werden und dass ihre Parzellen, im Vergleich zu denen, die in die Satzung mitaufgenommen werden sollen, bereits erschlossen sind.

Schließlich weisen sie die Aussage, dass die Deutsche Grundkarte nur ordnungsgemäß eingemessene Gebäude enthalte, zurück.

#### Abwägung:

Der Landschaftsplan Nr. 9, Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche, wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis aufgestellt und im Mai 2008 zur Rechtskraft geführt. Die beantragten Flächen der Herren J. und O. liegen darin im Landschaftsschutzgebiet. Die Stadt Hennef ist hier nicht Satzungsgeber. Sie ist jedoch an die Festsetzungen, die der Rhein-Sieg-Kreis als Untere

Landschaftsbehörde getroffen hat, gebunden. Die angesprochene Erweiterung im Westen der Ortslage erfolgt hingegen außerhalb der Landschaftsschutzgebietsfestsetzung. Insofern sind die Voraussetzungen für die jeweiligen Grundstücke zum heutigen Zeitpunkt nicht vergleichbar. Der Plan, den die Herren J. und O. ihrer Stellungnahme vom 03.02.2014 beigefügt haben, gibt nicht den aktuellen Sachstand wieder. Er kann in die Entscheidung über die Anträge nicht einfließen, da diese nur nach der heute geltenden Rechtslage zu beurteilen sind.

Ob Bäume der dort befindlichen Streuobstwiesen durch eine etwaige Bebauung tangiert werden oder nicht, ist für die Beurteilung der Anträge letzten Endes nicht maßgeblich, da der Landschaftsschutz als öffentlicher Belang mit hohem Stellenwert dem Anliegen der Herren J. und O. entgegensteht.

Auch vermag die zum heutigen Zeitpunkt fehlende Erschließung der Grundstücke im Westen der Ortslage keine andere Entscheidung herbeizuführen. Maßgeblich ist hier allein, dass diese erschlossen werden können. Auf die Fertigstellung der Erschließungsanlagen kommt es insofern nicht an.

Zur Kartengrundlage ist folgendes zu sagen: Die Stadt zeichnet ihre Pläne auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte, die ihr vom Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung gestellt wird. Hierin sind nur solche Gebäude verzeichnet, die deren Besitzer haben einmessen lassen. Die Deutsche Grundkarte wird in einem Rhythmus von jeweils mehreren Jahren aktualisiert, so dass es unwahrscheinlich ist, dass in den hier gezeichneten Plänen stets alle Gebäude enthalten sind. Da eine Satzung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) immer nur die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich regelt, kommt es auf die Darstellung der Gebäude jedoch auch nicht an.

### Begründung

Die Herren J. und O. haben bereits im Rahmen der Öffentlichen Auslegung der 2. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Mittelscheid Stellungnahmen abgegeben, für die in der Beschlussvorlage, die bereits mit dem Nachtrag zu der Einladung für diese Sitzung verschickt wurde, unter B1 – B3 die Abwägung formuliert ist. Mit Schreiben vom 03.02.2014 haben sie nun eine weitere Stellungnahme eingereicht. Für diese weitere Stellungnahme ist nunmehr in dem o.a. Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

### 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:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

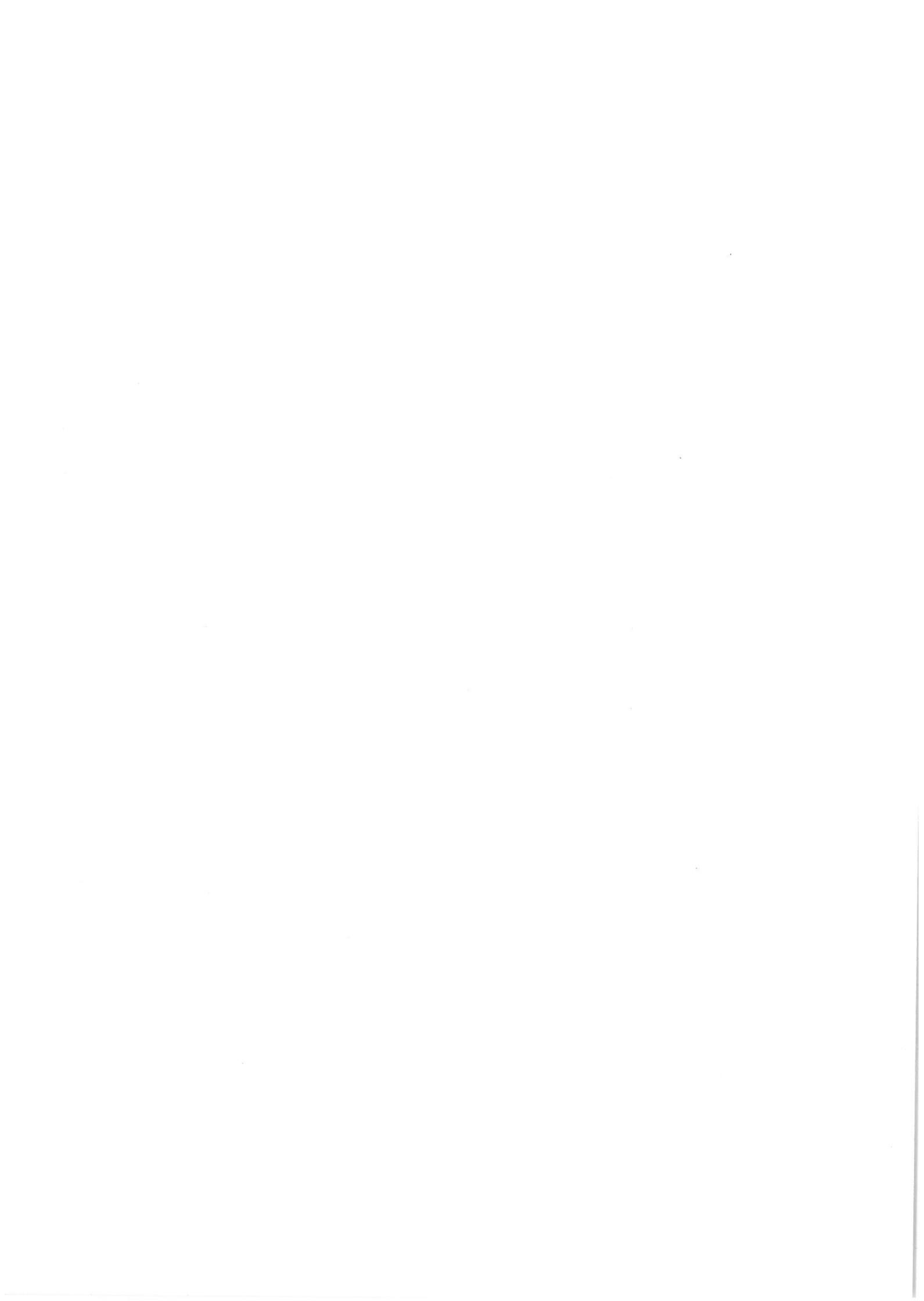
Hennef (Sieg), den 04.02.2014

  
K. Pipke

**Anlage:**

- 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
- Ergänzende Stellungnahme zu B1 – B3

S<sub>3</sub>  

## Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden - Stellungnahmen -

- §§ 3 (1), 4 (1)       §§ 3 (2), 4 (2)  
 § 4a (3) BauGB       § 13 (1) BauGB  
 § 13a BauGB

### Abgrenzungssatzung (Sieg) – Mittelscheid, S 12.4, 2. Änderung

Ausschuss: Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz  
Datum: 06.02.2014

Schreiben vom	Absender	B / T	+ / -
23.01.2014 u. 3.2.2014	Herr J., Hennef	<b>B1</b>	
23.01.2014 u. 3.2.2014	Herr J., Hennef	<b>B2</b>	
23.01.2014 u. 3.2.2014	Herr O., Hennef	<b>B3</b>	
02.01.2014	WESTNETZ GmbH, Regionalzentr. Sieg	<b>T1</b>	
03.01.2014	unitymedia kabel bw		-
06.01.2014	PLEdoc GmbH		-
07.01.2014	Westnetz GmbH, Spezialservice Strom		-
09.01.2014	Landesbetrieb Wald und Holz NRW		-
10.01.2014	Amprion GmbH		-
13.01.2014	RSAG AÖR	<b>T2</b>	
14.01.2014	Wahnbachtalsperrenverband		-
14.01.2014	Landwirtschaftskammer NRW	<b>T3</b>	
14.01.2014	BR Köln, Dez. 33, Landeskultur u. -entw.		-
16.01.2014	Amt für Kinder, Jugend und Familie		-
16.01.2014	BR Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie	<b>T4</b>	
21.01.2014	Rhein-Sieg-Kreis, Abt. Planung	<b>T5</b>	
	intern:		
30.12.2013	I/D Stabsstelle Dezernatsbüro		-
30.12.2013	AÖR, Fachbereich Tiefbau		+
16.01.2014	Bauordnung u. Untere Denkmalbehörde		-

**T / B**      Träger / Bürger  
**+**          Anregungen oder Hinweise  
**-**          keine Anregungen



E. 4.2. 14

J. Hennef O.

B1-B3

J 53773 Hennef

**Stadt Hennef**  
**Amt für Stadtplanung und Entwicklung**  
**Frankfurter Straße 97**  
**53773 Hennef**

53773 Hennef-Mittelscheid  
**Telefon:**  
**Fax:**  
**Handy:**

*Datum:* 03.02.2014

**Betr.: Abwägung der Beschlussvorlage vom 30.01.2014**  
Widerspruch 2. Änderung der Abgrenzungssatzung gem §34 Abs. 4  
Baugesetzbuch (BauGB) über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten  
Ortsteiles Hennef (Sieg) - Mittelscheid, S-12.4

Sehr geehrte Damen und Herren.

Zu Ihrer Abwägung der Beschlussvorlage vom 30.01.2014 an den Ausschuss für Umweltschutz,  
Dorfgestaltung und Denkmalschutz möchten wir folgendes feststellen:

Sie möchten uns bitte erklären, was in den Abgrenzungen laut beigefügtem Abgrenzungsplan, nach dem das  
Bauvorhaben Klemmer begonnen wurde, anders ist, als die Abgrenzung auf unserer Seite.

Da wir keine anderen Merkmale finden, gehen wir immer noch von einer Gleichbehandlung aus, da Herr  
J am 05.09.2006 laut der damaligen Abgrenzungssatzung Einspruch und Bauvoranfragen,  
auch für die Grundstücke 180 ( J ) und 181 ( O ) gestellt hat.

Wenn der Landschaftsschutz aber danach zu unseren Ungunsten geändert wurde, so müssen wir  
nochmals auf "das Geschmäckle" hinweisen.

Die Streuobstwiesen würde durch unsere Bebauung in keinster Weise betroffen, da in diesem Bereich keine  
Bäume vorhanden sind, oder gefällt werden müßten.

Die beantragte Erweiterung betrifft die bereits erschlossenen Grundstücke 71 / 69 / 180 / 181, wobei die  
Grundstücke K1 und zwei andere erst noch erschlossen werden müssen.

Die Behauptung, das Gebäude der Ehl.O sei nicht ordnungsgemäß eingemessen, ist auf Unkenntnis Ihres  
Amtes zurückzuführen, oder eine Schutzbehauptung zur Irreführung des Ausschusses,

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Abgrenzungssatzung/bei Baubeginn K





## Mitteilung als Tischvorlage

**Amt:** Zentrale Steuerung und Service  
**Vorl.Nr.:** M/2014/0815  
**Datum:** 29.01.2014

TOP: 3.4  
Anlage Nr.: 15

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

### Tagesordnung

Sachstand zur Ortsumgehung Uckerath

### Mitteilungstext

Die Ortsumgehung Uckerath ist bereits Ende 2011 bei der Priorisierung der geplanten Straßenbaumaßnahmen des Bundes und des Landes von der Stufe „Vordringlicher Bedarf“ (Einstufung seit 1993) auf die Stufe „Nachrangig zu planen“ gesetzt worden. Die Befürchtungen, dass mit der Priorisierung nicht nur die Maßnahme zeitlich geschoben wird, sondern letztlich ganz auf die Ortsumgehung verzichtet werden soll, haben sich leider bestätigt.

Bei der nachfolgenden Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans 2015 ist die Ortsumgehung Uckerath vom Regionalrat der Bezirksregierung vorgeschlagen und zur Aufnahme beschlossen worden, jedoch als Ergebnis einer angeblich fachlichen und politischen Diskussion im Landesministerium nicht in den Landesvorschlag aufgenommen worden.

Die beigefügte Liste gibt einen Einblick in die Bemühungen der Stadt Hennef, die Maßnahme noch nachträglich in den BVWP 2015 aufnehmen zu lassen. Die einzelnen Schreiben sind in Session hinterlegt und können auf Wunsch auch in Papier zur Verfügung gestellt werden.

Die politischen Fraktionen der CDU, der SPD und der FDP haben sich unterstützend für die Aufnahme der OU Uckerath eingesetzt und jeweils Rückmeldungen auf die städtischen Bemühungen gegeben, nur die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die über den Staatssekretär Horst Becker eingebunden waren, haben sich nicht geäußert.

Weitere Unterstützung kam von der Gemeinde Eitorf, dem Rhein-Sieg-Kreis, der IHK Bonn/Rhein-Sieg und der IHK Koblenz sowie vom Land Rheinland-Pfalz und dem Kreis Altenkirchen.

Darüber hinaus hat die Bürgerinitiative „Ja zur OU Uckerath“, die sich schon lange für die Ortsumgehung einsetzt, wie auch die CDU-Fraktion Hennef im Dezember 2013 Unterschriften für die OU gesammelt. So konnten Anfang Januar rund 770 Unterschriften an den zuständigen

Abteilungsleiter für Straßeninfrastruktur und Straßenverkehr des Verkehrsministeriums NRW,  
Herrn Ekhart Maatz, übergeben werden.

Am 23.01.2014 hat der Verkehrsausschuss des Landes sich noch mal mit der nachträglichen Aufnahme der OU Uckerath befasst. Nach aktuellem Kenntnisstand ist das Land bei seiner ablehnenden Haltung geblieben. Wünschenswert wäre, wenn die Gründe für diese Entscheidung für alle transparent vom Land dargestellt würden. Die Entscheidung bleibt aber für die Stadt und die betroffenen Bürger inakzeptabel.

Hennef (Sieg), den 30.01.2014



Klaus Pipke  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

Liste über den Schriftverkehr

**Ortsumgehung Uckerath - Liste Schriftverkehr**

Datum	Schreiben	Inhalt	Verteiler	Bemerkung
31.08.2012	Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (Minister Michael Groschek)	Aufforderung, Vorschläge für die Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans 2015 abzugeben	An alle Kommunen in NRW über die Bezirksregierungen	Anmeldung der OU durch Stadt Hennef und durch Rhein-Sieg-Kreis
04.10.2012	Resolution des Rates der Stadt Hennef vom 01.10.2012	Aufforderung, die OU Uckerath in den Bundesverkehrswegeplan 2015 aufzunehmen	Landesverkehrsminister Michael Groschek, MdL, Bundesverkehrsminister Dr. Peter Ramsauer, MdB, Dieter Hilser, MdL, Dr. Anton Hofreiter, MdB, Elisabeth Winkelmeier-Becker, MdB, Dirk Schlömer, MdL, Dr. Gerhard Papke, MdL, Achim Tüttenberg, MdL, Staatssekretär Horst Becker, MdL, Andrea Milz, MdL, Ilka von Boeselager, MdL	Gleichlautende Resolution des Rates der Gemeinde Eitorf
17.10.2012	Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (Minister Michael Groschek)	Antwort auf die Resolution vom 04.10.2012	Stadt Hennef und Gemeinde Eitorf	
18.10.2012	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Leiter der Abt. Straßenbau, Herr Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Josef Kunz)	Antwort auf die Resolution vom 04.10.2012	Stadt Hennef und Gemeinde Eitorf	Mitteilung im Rat am 26.11.2012

## Ortsumgehung Uckerath - Liste Schriftverkehr

Datum	Schreiben	Inhalt	Verteiler	Bemerkung
30.09.2013	Stadt Hennef	Reaktion auf die Streichung der OU aus der Vorschlagsliste zur Aufnahme in den BVWP 2015	Landesverkehrsminister Michael Groschek, MdL, Elisabeth Winkelmeier-Becker, MdB, Sebastian Hartmann, MdB, Dirk Schlömer, MdL, IHK Bonn/Rhein-Sieg (Wolfgang Grießl, Dr. Hubertus Hille), IHK Koblenz (Manfred Sattler, Arne Rösse), Erwin Rüdell, MdB, Wissen	
14.10.2013	IHK Koblenz (Robert Lippmann)	Unterstützungsschreiben, Antwort auf das Schreiben vom 30.09.2013	Stadt Hennef	
16.10.2013	Pressemitteilung von Frau Elisabeth Winkelmeier-Becker, MdB	Gespräch beim Bundesverkehrsministerium		
17.10.2013	IHK Bonn/Rhein-Sieg (Wolfgang Grießl, Dr. Hubertus Hille)	Unterstützungsschreiben, Antwort auf das Schreiben vom 30.09.2013	Stadt Hennef	
18.10.2013	Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (Minister Michael Groschek)	Antwort auf das Schreiben vom 30.09.2013 – Erklärung, dass im Rahmen der allgemeinen fachlichen und politischen Diskussion die Landesregierung entschieden hat, einige Maßnahmen, so auch die OU Uckerath, nicht an den Bund weiterzugeben.	Stadt Hennef	Hinweis auf die eigenständige Anmelde-möglichkeit der Maßnahme beim Bund

## Ortsumgehung Uckerath - Liste Schriftverkehr

Datum	Schreiben	Inhalt	Verteiler	Bemerkung
05.11.2013	IHK Bonn/Rhein-Sieg (Wolfgang Griebel, Dr. Hubertus Hille)	Unterstützungsschreiben, Bedeutung der Maßnahme	Bundesverkehrsminister Dr. Peter Ramsauer	
12.11.2013	Stadt Hennef	Eigenständige Anmeldung der OU beim Bund	Bundesverkehrsminister Dr. Peter Ramsauer	
25.11.2013	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Leiter der Abt. Straßenbau, Herr Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Josef Kunz)	Zwischennachricht, Antwort auf die eigenständige Anmeldung vom 12.11.2013	Stadt Hennef	
27.11.2013	Rhein-Sieg-Kreis (Landrat Frithjof Kühn)	Unterstützungsschreiben, Bedeutung der Maßnahme	Bundesverkehrsminister Dr. Peter Ramsauer	
02.12.2013	Resolution des Rates der Stadt Hennef vom 25.11.2013	Aufforderung, die OU Uckerath nachträglich in den Bundesverkehrswegeplan 2015 aufzunehmen	Landesverkehrsminister Michael Grotschek, MdL, Bundesverkehrsminister Dr. Peter Ramsauer, MdB, Sebastian Hartmann, MdB, Norbert Röttgen, MdB, Elisabeth Winkelmeier-Becker, MdB, Dirk Schlömer, MdL, Dr. Gerhard Papke, MdL, Achim Tüttenberg, MdL, Staatssekretär Horst Becker, MdL, Andrea Milz, MdL, Ilka von Boeselager, MdL	Gleichlautende Resolution des Rates der Gemeinde Eitorf

## Ortsumgehung Uckerath - Liste Schriftverkehr

Datum	Schreiben	Inhalt	Verteiler	Bemerkung
11.12.2013	Rhein-Sieg-Kreis (Landrat Frithjof Kühn) und Kreis Altenkirchen (Landrat Michael Lieber)	Bedeutung der Maßnahme länderübergreifend	Landesverkehrsminister Michael Groschek, Landesminister des Inneren, Sport und Infrastruktur des Landes Rheinland-Pfalz	
18.12.2013	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Leiter der Abt. Straßenbau, Herr Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Josef Kunz)	Antwort auf die Resolution vom 02.12.2013	Stadt Hennef und Gemeinde Eitorf, Landesverkehrsminister Michael Groschek	
18.12.2013	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Leiter der Abt. Straßenbau, Herr Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. Josef Kunz)	Antwort auf das Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 27.11.2013	Rhein-Sieg-Kreis, Stadt Hennef	
15.01.2014	Dr. Gerhard Papke, MdL	Antwort auf die Resolution vom 02.12.2013	Stadt Hennef	
16.01.2014	Ministerium des Inneren, Sport und Infrastruktur des Landes Rheinland-Pfalz (Minister Roger Lewentz)	Antwort auf das Schreiben vom 11.12.2013	Rhein-Sieg-Kreis (Landrat Frithjof Kühn) und Kreis Altenkirchen (Landrat Michael Lieber)	
16.01.2014	Elisabeth Winkelmeier-Becker, MdB	Unterstützungsschreiben, Forderung nach der Offenlegung der Gründe für die Streichung der Maßnahme	Landesverkehrsminister Michael Groschek	
20.01.2014	Rhein-Sieg-Kreis (Landrat Frithjof Kühn) und Stadt Hennef	Forderung nach der Offenlegung der Gründe für die Streichung der Maßnahme	Landesverkehrsminister Michael Groschek	