



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2016/0696
Datum: 20.06.2016

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Rat	27.06.2016	öffentlich

Tagesordnung

2. Änderung der Satzung gem. §34 Abs. 4 BauGB Hennef (Sieg) - Rott
- Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. §34 Abs. 6 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

- Der Abwägung der 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) wird wie folgt zugestimmt:**
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch

Zu B1, Herrn V. durch seinen Anwalt Herrn T., Hennef
Mit Schreiben vom 09. Januar 2015

Stellungnahme A :

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hennef sehe für das Vorhabengrundstück keine Wohnbaufläche, sondern Fläche für die Landwirtschaft vor.

Abwägung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hennef von 1992 stellt für das Vorhabengrundstück „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Bei der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg) – Rott handelt es sich um eine Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im

Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB unter der Voraussetzung, dass die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist. Dieses Verfahren zielt also explizit auf Außenbereichsflächen, d.h. Flächen, die nicht im FNP als Bauflächen dargestellt sind. Die Darstellung im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ steht einer Ergänzungssatzung nicht im Wege. Im direkten Umfeld stellt der Flächennutzungsplan „Wohnbaufläche“ dar.

Stellungnahme A :

Es wird bestritten, dass eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 238 außerhalb der durch den Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche (LP 9) festgesetzten Grenzen des Landschaftsschutzes liege. Es wird gefragt, welcher Teilbereich des Flurstückes Nr. 238 außerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzes liege solle.

Abwägung:

Die Grenzen des Landschaftsschutzes lassen sich durch die Planzeichnung zum LP 9 zweifelsfrei und verbindlich feststellen. Die Teilfläche des Flurstücks Nr. 238, die in die Satzung S 13.1 Rott miteinbezogen werden soll, liegt außerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzes. Die betroffene Teilfläche des Flurstücks Nr. 238 ist durch die Planzeichnung zur 2. Änderung der Satzung S 13.1 Rott eindeutig abgegrenzt.

Stellungnahme A :

Es wird angemerkt, dass ein Bauantrag für den o.g. Teilbereich des Flurstückes Nr. 238 (Vorhabengrundstück) bereits seit dem 01.02.2007 bis zur „Änderung der Satzung für Hennef – Rott“ ruhe. Es wird weiter angemerkt, dass Obstbaumbestand auf dem Vorhabengrundstück vom Grundstückseigentümer / Bauantragssteller beseitigt worden sei, wodurch dieser die Versagung einer Baugenehmigung vereitelt habe.

Abwägung:

Die angesprochenen Vorgänge sind nicht Gegenstand des Satzungsänderungsverfahrens. Gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Dieser Vorgabe entspricht das Verfahren zur 2. Änderung der Satzung S13.1Hennef (Sieg) – Rott. Die angesprochenen Vorgänge beziehen sich auf hingegen auf ein Baugenehmigungsverfahren.

Stellungnahme A :

Es wird angemerkt, dass die Begründung zur Satzungsänderung und der Fachbeitrag Artenschutz das Vorhabengrundstück als „Wiesengrundstück“ beschreiben, auf dem „Verluste von Streuobstbäumen oder sonstigen Gehölzbeständen ... projektbedingt nicht zu erwarten seien“. Die „Verluste von Streuobstbäumen“ (auf dem Vorhabengrundstück) seien vom Grundstückseigentümer selbst durch rechtswidrige Rodungsarbeiten herbeigeführt worden. Die Rodung sei während des bestehenden Landschaftsschutzes durchgeführt worden. Die spätere (etwaige) Aufhebung des Landschaftsschutzes koinzidiere mit den bauherrenseitigen Bemühungen um Erlangen von Bauplanungsrecht. Diese Umstände würden in den Unterlagen zum Satzungsverfahren desavouiert bzw. pervertiert.

Abwägung:

Die Begründung zur Satzung geben den aktuellen Sachstand zum Vorhabengrundstück („Wiesengrundstück“) und der Fachbeitrag Artenschutz dessen Folgen („projektbedingte Verluste von Baum- oder Gehölzbeständen sind nicht zu erwarten“) korrekt wieder.

Etwaige frühere Sach- oder Rechtslagen bezüglich des Vorhabengrundstückes sind keine zwingenden Grundlagen für die Abwägung der jetzt in Aufstellung befindlichen Satzung. Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung maßgebend.

Im Übrigen ist die Stadt Hennef nicht der Satzungsgeber für Landschaftsschutzgebiets-Verordnungen in ihrem Stadtgebiet. Dies ist der Rhein-Sieg-Kreis, vertreten durch sein Amt für Natur- und Landschaftsschutz.

Diese hat in seinem Schreiben vom 26.03.2014 *und mit seinem Schreiben vom 09.06.2016* zum „Vorhaben in Hennef, Untere Hardt“ an die Stadt Hennef folgendes zum früheren Sach- und Rechtsverhalt auf dem Vorhabengrundstück ausgeführt:

„Aus heutiger Sicht lässt es sich nicht mehr mit absoluter Sicherheit rekonstruieren, ob die Obstbäume auf der Streuobstwiese bereits zu einer Zeit entfernt wurden, bevor dieser Bereich (kurzfristig) als LSG festgesetzt war. Hierauf kommt es jedoch nicht an. Denn nach dem damals geltenden Landschaftsgesetz NRW (Stand 15.12.2005) waren u.a. Streuobstwiesen gemäß § 47 Abs. 1 LG NRW gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile, unabhängig von einer weiteren Ausweisung als LSG. Erst mit der Novellierung des Landschaftsgesetzes vom 19.06.2007 wurden die Streuobstwiesen aus dem Katalog gestrichen.

Das Entfernen abgängiger Einzelbäume gilt als Pflegemaßnahme bzw. zur bestimmungsgemäßen Nutzung einer Streuobstwiese. ~~Diese Maßnahmen sind von den Verboten des § 47 (2) LG NRW unberührt. Sie waren uns deshalb weder anzuzeigen noch zu genehmigen. Sie stellen deshalb auch keinen Eingriff und keine Ordnungswidrigkeit dar. Unabhängig vom zwischenzeitlich mehrfach eingetretenen Wechsel im Schutzstatus ist der Bereich nach wie vor als Bestandteil einer Streuobstwiese zu sehen.“~~ *Eine Aussage, ob es sich um eine Pflegemaßnahme oder um herkömmliche Gehölzbeseitigung en handelt, kann im konkreten Fall nicht mehr getroffen werden. Diese Frage muss offen bleiben, weil sich der Zustand der einzelnen Obstbäume nicht mehr rekonstruieren lässt. Die fragliche Teilfläche, die jetzt in die Satzung einbezogen wird, unterlag bis August 2006 nicht dem Landschaftsschutz und liegt seit Mai 2008 auch nicht mehr im Landschaftsschutz. Das Entfernen einzelner Obstbäume im Außenbereich unterliegt nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Hennef, insofern wäre seitens der Stadt Hennef hier keine Fällgenehmigung erforderlich gewesen. Falls solche Fällungen in dem Zeitpunkt zwischen 2006 bis 2008, als sich die Fläche im Landschaftsschutz befunden hat, stattgefunden haben sollten, hätte dies vom Ordnungsgeber des Landschaftsschutzes verfolgt werden müssen. Ein solches ordnungsbehördliches Verfahren ist nicht Aufgabe der Stadt. Die Stadt als Satzungsgeber erkennt daher nicht, dass die Baumfällungen vor 2010 das Satzungsverfahren zur Schaffung von Planungsrecht auf der nördlichen Teilfläche verhindern bzw. ein abwägungsrelevanter Belang sein könnten. Entsprechende Ersatzpflanzungen von vier Obstbäumen erfolgten zwischenzeitlich 2014 auf der südlich angrenzenden Fläche.*

Der zur Begründung der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Rott vorgelegte Umweltbericht mit integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Ing. Büros für Freiraum- und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann, Königswinter vom 02.10.2014 ordnet dementsprechend in seinem Kap. 4.2.1 Biotope das Plangebiet als Teil einer von alten Obstbäumen geprägten Streuobstwiese ein, die sich weiter über das südlich angrenzende Grundstück erstreckt. Der nicht vermeidbare Eingriff in den Naturhaushalt durch die 2. Änderung der Satzung Rott erfordert gemäß Umweltbericht und Begründung der 2. Änderung eine externe Kompensation. Hierfür ist auf einer Fläche im Stadtgebiet die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Die Maßnahme ist im Kap. 6.4 Ersatzmaßnahmen und im Anhang (Kap. 12.3) des Umweltberichtes beschrieben. Der Eingriffsverursacher hat die dauerhafte Sicherung der Kompensationsmaßnahme sowie ihre Pflege zu gewährleisten.

Die Bemerkungen zur Darstellung der Sachverhalte in den Unterlagen zum Satzungsänderungsverfahren werden daher zurückgewiesen.

Stellungnahme B I:

Analog zum Strafrecht müsse es einem Grundstückseigentümer aus rechtsstaatlichen Erwägungen verwehrt sein, von einer durch ihn rechtswidrig durchgeführten faktischen Baufeldfreimachungen Nutzung zu gewinnen, unabhängig von der Verpflichtung zum Ausgleich des mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft.

Der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz hätte im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Rott die „Vorgeschichte“ bei seiner Entscheidungsfindung berücksichtigen müssen.

Da diese Einzelheiten den Beschlussvorlagen nicht zu entnehmen gewesen wären, sei das Satzungsermessen fehlerhaft und rechtswidrig.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme unterstellte rechtswidrige faktische Baufeldfreimachung durch den Grundstückseigentümer hat es nach der dafür zuständigen Behörde (Rhein-Sieg-Kreis, vertreten durch sein Amt für Natur- und Landschaftsschutz), so nicht gegeben (Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vom 26.03.2014 sowie vom 09.06.2016“ an die Stadt Hennef zum „Vorhaben in Hennef, Untere Hardt“):

~~„Das Entfernen abgängiger Einzelbäume gilt als Pflegemaßnahme bzw. zur bestimmungsgemäßen Nutzung einer Streuobstwiese. Diese Maßnahmen sind von den Verboten des § 47 (2) LG NRW unberührt. Sie waren uns deshalb weder anzuzeigen noch zu genehmigen. Sie stellen deshalb auch keinen Eingriff und keine Ordnungswidrigkeit dar....~~

Diese Aussage ist nach wie vor gültig.

Der tatsächliche Eingriff stellt im vorliegenden Falle nicht das Entfernen einzelner abgängiger Obstbäume auf einer Fläche dar, die auch nach der Fällung weiterhin Bestandteil der Streuobstwiese geblieben ist, sondern erst die beabsichtigte künftige Bebauung.“

„Nach nochmaliger Prüfung meines Schreibens habe ich jedoch festgestellt, dass eine Aussage darüber, ob es sich um Pflegemaßnahmen oder um herkömmliche Gehölbeseitigungen handelt, im konkreten Fall im Nachhinein nicht mehr getroffen werden kann. Diese Frage muss offen bleiben, weil sich der Zustand der einzelnen Obstbäume nicht mehr rekonstruieren lässt.“

Sowohl im Satzungsänderungsverfahren als auch im daran anschließenden Baugenehmigungsverfahren wird die Untere Landschaftsbehörde durch die Stadt Hennef beteiligt. Die Untere Landschaftsbehörde prüft dann, ob landschaftsschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Belange berührt werden bzw. eventuelle Beeinträchtigungen durch geeignete Ausgleich-, Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ausgleichen werden können. Sollten diese Maßnahmen nicht möglich sein, wird die Zustimmung im Zweifelfall verweigert werden.

In der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zur 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg) – Rott im Rahmen der Beteiligung gemäß § 34 (6) BauGB wurden aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken geäußert (siehe Stellungnahme / Abwägung zu T1).

Im Übrigen bleibt die Ausübung der kommunalen Planungshoheit der Hennef durch die Aufstellung eines Satzungsänderungsverfahrens für ein bestimmtes Vorhabengrundstück in ihrem Gemeindegebiet unberührt von der Frage der rechtlichen Bewertung früheren Handelns des Grundstückseigentümers in Bezug auf sein Grundstück. Die Gemeinde hat nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ihres Gemeindegebiet erforderlich ist. Die Grenzen der Planungsbefugnis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB stützen sich auf Anforderungs- und sonstige Beachtungspflichten aus Regelungsbereichen des BauGB und von Fachgesetzen. Innerhalb des BauGB werden sie im Wesentlichen aus den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 bis 7 abgeleitet. Die in der Stellungnahme herangezogene Analogie zum Strafrecht (es müsse einem Grundstückseigentümer verwehrt bleiben, aus einer von ihm

rechtswidrigen herbeigeführten Zustand seines Grundstücks Nutzung zu ziehen) ist dem Planungsrecht wesensfremd. Sie ist keine relevante Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat (bzw. im laufenden Verfahren für den zuständigen Fachausschuss) bei der Ausübung der kommunalen Planungshoheit. Insofern bestand auch nicht wie in der Stellungnahme ausgeführt die Verpflichtung des zuständigen Ausschusses, zur fehlerfreien Ausübung seines Ermessens bzw. zur Entscheidungsfindung die „Vorgeschichte“ des Vorhabengrundstückes in vollen Umfang zu berücksichtigen.

Bauleitplanung bestimmt die rechtliche Qualität des Bodens. Sie steuert die Bodennutzung im Gemeindegebiet aus städtebaulichen Gründen nach bundesrechtlichen Vorgaben. Soweit ein Bauleitplan verbindliche Kraft für den einzelnen Grundstückseigentümer hat, bestimmt der Plan, in welcher Weise der Eigentümer sein Grundstück nutzen darf, insbesondere, ob er überhaupt bauen darf und in welcher Weise. Dabei ist das Recht zur Bodennutzung in einer bestimmten Art und Weise kein höchstpersönliches, an einen bestimmten Grundstückseigentümer gebundenes Recht, sondern eine Vorschrift, die den Boden unmittelbar zum Gegenstand rechtlicher Ordnung macht. Auch in dieser Hinsicht kann die Entscheidung der Gemeinde über das Recht der Bodennutzung eines Grundstückes in ihrem Gemeindegebiet nicht von der Frage der Rechtmäßigkeit des Handelns des Grundstückseigentümers in Bezug auf sein Grundstück abhängig gemacht werden.

Die Stellungnahme, der Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz hätte in seiner Sitzung am 14.11.2013 sein Satzungsermessen fehlerhaft und rechtswidrig ausgeübt, wird zurückgewiesen.

Stellungnahme B II:

Die Anforderungen an die Bekanntmachung der Arten verfügbarer Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Halbs. 1 BauGB seien nicht erfüllt. Die 2. Änderung der Abgrenzungssatzung leide daher an einem rechterheblichen Bekanntmachungsmangel.

Abwägung:

Nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 13 BauGB beschreibt das sog. vereinfachte Verfahren. Nach § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt in einem vereinfachten Verfahren die Hinweispflicht des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB entsprechend. In diesem 2. Halbsatz wird lediglich geregelt, dass bei der Bekanntmachung darauf hinzuweisen ist, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Ein Verweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 ist in § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingegen explizit nicht enthalten. Daraus folgt, dass der Gesetzgeber in Satzungsverfahren nach § 34 BauGB gerade nicht fordert, dass Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen sind. Ansonsten hätte er die Regelung des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB in die Vorschrift des § 13 Abs. 2 BauGB integriert. Dies ist aber nicht der Fall. Diese Sichtweise wird auch durch die Vorschrift des § 13 Abs. 3 BauGB gestützt, in der nochmals hervorgehoben wird, dass im vereinfachten Verfahren u.a. von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Auch wenn im vorliegenden Fall ausnahmsweise eine (vereinfachte) Umweltprüfung durchgeführt und in der Bekanntmachung hierauf hingewiesen wurde, ist diese Vorgehensweise nicht geeignet, als Folge zwingend die Verpflichtung der Verwaltung zur Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen herbeizuführen. Im vereinfachten Verfahren

ist dies von Gesetzes wegen schlicht nicht notwendig und auch nicht konstruierbar.

Die in der Stellungnahme in diesem Zusammenhang zitierten Urteile des BVerwG vom 11.09.2014 und 18.07.2013 sind nicht geeignet, die Fehlerhaftigkeit der Bekanntmachung der Satzung Rott zu dokumentieren, da sie Bebauungspläne zum Gegenstand haben, die im „normalen“ Verfahren, nicht jedoch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wurden, so dass diese Fälle nicht vergleichbar sind.

Vergleichbare Fälle wurden bislang in der Rechtsprechung nicht behandelt bzw. sind der Stadt Hennef nicht bekannt. Um dennoch auch nur dem Anschein einer etwaigen Fehlerhaftigkeit entgegenzuwirken, wird eine erneute Offenlage der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg) - Rott durchgeführt, wobei in der Bekanntmachung der erneuten Offenlage der Satzung Rott ein Hinweis dahingehend erfolgt, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Stellungnahme B III, 1:

Die Voraussetzungen für eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, wonach die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsgrundstücke in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen kann, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, seien nicht erfüllt. Die prägende Wirkung der angrenzenden Bebauung ende mit dem nördlich an die Satzungsänderung angrenzenden Grundstück. Bei dem Vorhabengrundstück handele es sich nicht um eine Baulücke.

Abwägung:

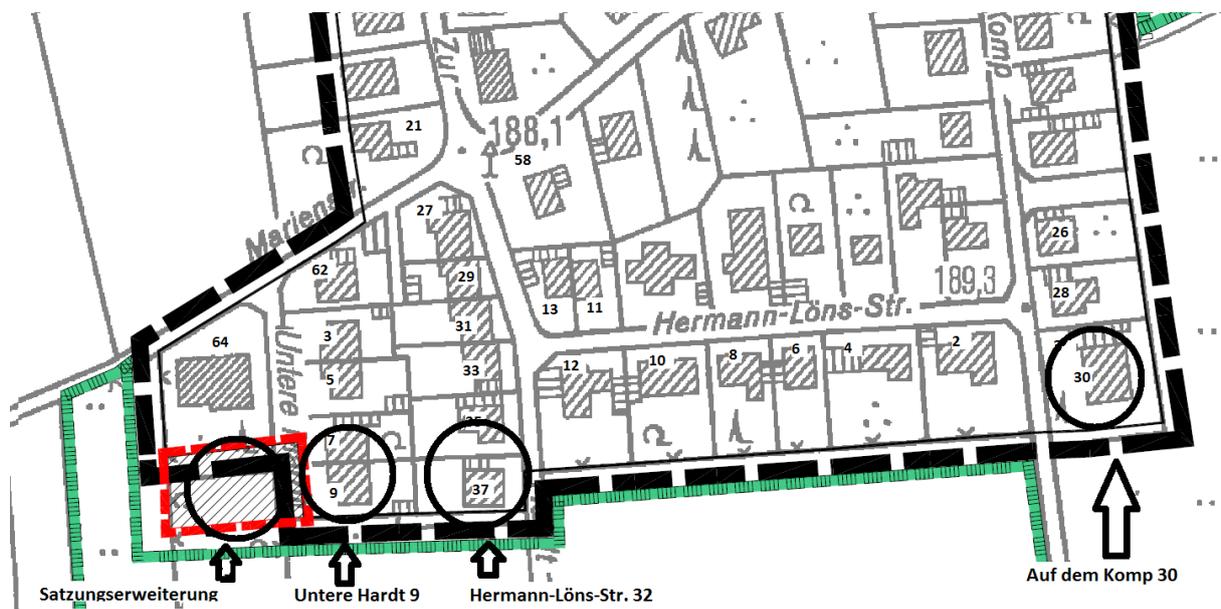
Die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Flächen im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dadurch eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs.

Bei Rott handelt es sich um einen größtenteils unbeplanten Innenbereich. Rott ist, mit Ausnahme eines Teilbereichs im Norden, für den der Bebauungsplan Nr. 13.1 besteht, seit 1986 durch die Satzung S 13.1 Hennef Sieg – Rott als unbeplanter Innenbereich abgegrenzt und im Flächennutzungsplan 1992 der Stadt Hennef überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die 2. Änderung der Abgrenzungssatzung von 1986 soll am südwestlichen Rand von Rott der unmittelbar an die vorhandene Bebauung bzw. Straße anschließende Teil eines Grundstücks in die Satzung mit einbezogen werden. Dieser Grundstücksteil liegt im Außenbereich (d.h. er ist nach § 35 BauGB zu beurteilen), ist im Flächennutzungsplan 1992 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. Da die Größe des einzubeziehenden Vorhabengrundstück von 430m² max. die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses ermöglicht, handelt es sich dabei im Verhältnis zur Größe von Rott (763 Einwohner Stand 31.03.2015, ca. 16,9ha) unzweifelhaft um eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches.

Die weitere Voraussetzung für eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Prägung der einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs. Aus dem Bebauungszusammenhang des angrenzenden Bereichs nach § 34 BauGB müssen hinreichende Zulässigkeitskriterien im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, für die Bestimmung der baulichen Nutzung der einzubeziehenden Außenbereichsfläche entnommen werden können.

Die prägende Wirkung der angrenzenden Bebauung endet gerade eben nicht mit dem nördlich an die Satzungsänderung angrenzenden Grundstück (somit mit der letzten an den

Außenbereich angrenzenden vorhandenen Bebauung), wie in der Stellungnahme angenommen. Gerade das tatsächliche Vorhandensein dieses Wohnhauses Marienstr. 64 auf der westlichen Seite der Straße „Untere Hardt“, das 1977 nach §35 Abs. 2 BBauG und somit im Außenbereich genehmigt wurde und dessen Einbezug in den Bebauungszusammenhang durch die Satzung S 13.1 Hennef Sieg – Rott, die seit 1986 rechtskräftig ist, schafft zusammen mit der letzten an den Außenbereich angrenzenden vorhandenen Bebauung auf der östlichen Seite der Straße (Untere Hardt Nr. 9) und Hermann-Löns-Str. 37 die Voraussetzung für Einbeziehung des von dieser vorhandenen Wohnbebauung geprägten Teil des Grundstückes Flurstück-Nr. 238. Der sich daraus ergebende städtebauliche Lückenschluss ist in der Begründung zur Satzung eindeutig auf die Schaffung eines lückenlosen Ortsrandabschlusses und nicht als Schließen einer „Baulücke“ zu verstehen. Das städtebauliche Bild des südwestlichen Ortsrandes von Rott, das sich mit Einbeziehung des Vorhabengrundstückes ergeben wird, ist ein fast exaktes Spiegelbild des südöstlichen Ortsrandes von Rott (Wohnbebauung „Auf dem Komp Nr.30)



Die vorhandene Bebauung westlich und östlich der Straße „Untere Hardt“ ist eine homogene Bebauung in Form von Einfamilien- und Doppelwohnhäusern in offener Bauweise und einer vergleichbar großen überbauten Grundstücksfläche. Insofern kann die Bestimmung der baulichen Nutzung für die einzubeziehende Fläche aus dem Bebauungszusammenhang des angrenzenden Bereiches problemlos übernommen werden. Eine konfliktfreie bauliche Nutzung ist möglich.

Der südliche Teil des Nachbargrundstücks Marienstraße 64 liegt derzeit nicht in der Satzung nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, sondern im Außenbereich. Durch die Satzungserweiterung Richtung Süden wird diese Teilfläche miteinbezogen. Für dieses Nachbargrundstück ergibt sich so eine Wertsteigerung, da sich für das gesamte Grundstück der Ausnutzungsgrad erhöht.

Die Stellungnahme III, 1. wird zurückgewiesen. Das Kapitel 2.1 Anlass und Ziel der Satzungsänderung der Begründung zur 2. Änderung der Abgrenzungssatzung S 13.1 Hennef (Sieg) – Rott wird zur erneuten Offenlage um den Abwägungstext zur Stellungnahme III, 1 ergänzt.

Stellungnahme B III, 2:

Die Einbeziehung der in Rede stehenden Außenbereichsfläche löse ein qualifiziertes Planungsbedürfnis aus. Neues Planungsrecht könne nur durch einen Bebauungsplanverfahren geschaffen werden. Die Satzungsbegründung mache keine Aussage über die Erschließung des

Baugrundstückes. Die Erschließung solle offenbar über eine in den Außenbereich hineinragende Stichstraße erfolgen.

Es fehle eine nachvollziehbare Abwägung der einer Bauflächenentwicklung entgegenstehenden Darstellung im FNP der Stadt Hennef als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Abwägung:

Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist nach § 34 Abs. 5, dass

Nr. 1 – sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,

Nr. 2 – die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und

Nr. 3 – keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen.

Die Vereinbarkeit der Ergänzungssatzung mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung von Rott wird in der vorausgegangenen Abwägung zur Stellungnahme III, 1. ausführlich begründet. Ein Einfamilienwohnhaus ist kein Vorhaben im Sinne der Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ und ein Natura 2000 – Gebiet oder Vogelschutzgebiet ist nicht berührt (siehe auch Begründung Kap. 3, Umweltbericht Kap. 3.2).

Somit sind die Voraussetzungen für Erlass einer Ergänzungssatzung im Falle der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg)- Rott alle gegeben. Die städtebauliche Entwicklung des Vorhabengrundstückes erfordert keine über die Kriterien des § 34 Abs. 1 bis 3 hinausgehende Regelung. Ein Planungserfordernis durch einen qualifizierten Bebauungsplan ist nicht gegeben.

Die Lage des Vorhabengrundstückes an der Straße „Untere Hardt“ und somit die Erschließung des Grundstückes durch dieselbe wird mehrfach in der Begründung zur Satzungsänderung erwähnt:

Kap. 2.1 letzter Satz: „Es handelt sich bei diesem Standort um eine geringfügige Erweiterung entlang einer bestehenden Erschließung.“

Kap. 2.2: „Das Plangebiet befindet sich ... westlich der Straße „Untere Hardt“.“

Kap. 2.4: „Im Osten wird die Fläche durch die Straße „Untere Hardt“ begrenzt, ...“

Im Übrigen ist die wesentliche Rechtsfolge der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg)-Rott die Anwendbarkeit der Zulässigkeitsregeln des § 34 Abs. 1 BauGB im Falle eines Bauantrages für die neu in die Satzung miteinbezogene Fläche. In einem Baugenehmigungsverfahren wird dann in Anwendung des § 34 Abs. 1 geprüft, ob eine gesicherte Erschließung für ein Vorhaben gegeben ist. Das Vorhandensein einer gesicherten Erschließung für einzubeziehende Flächen ist keine Voraussetzung für den Erlass einer Ergänzungssatzung. Die Frage der Erschließung löst kein qualifiziertes Planungsbedürfnis aus. Tatsächlich ist die gesicherte Erschließung für das Vorhabengrundstück bereits vorhanden (siehe Abwägung zu Stellungnahme B IV 1).

Bei der Ergänzungssatzung muss die einbezogene Fläche gerade eben nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein. Sie darf den Darstellungen des FNP nur nicht widersprechen, wie dies z.B. bei der Einbeziehung einer im FNP als Gemeinbedarfs- oder Verkehrsfläche dargestellt Fläche in die Satzung wäre. Die Darstellung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft steht der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 regelmäßig nicht entgegen.

Die Stellungnahme III, 2. wird zurückgewiesen.

Stellungnahme B IV 1.:

Verwaltungsseitig gehe man von einer hinreichend gesicherten Erschließung über die Straße

„Untere Hardt“ aus, ohne dass dies den öffentlich ausliegenden Satzungsunterlagen zu entnehmen sei.

Abwägung:

Die Straße „Untere Hardt“ ist inklusive eines Mischwasserkanals vollständig ausgebaut. Dies war bereits der Begründung zur öffentlichen Beschlussvorlage für den zuständigen Fachausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz in seiner Sitzung am 14.11.2013, in der dem Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage S 13.1 Hennef (Sieg) – Rott für einen Teil der Parzelle Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück Nr. 238 stattgegeben wurde, zu entnehmen. Zur Klarstellung wird die Begründung der Satzung dahingehend ergänzt.

Stellungnahme B IV 1.:

Die Satzungs-genese wiese einige Friktionen auf.

Es sei der Verwaltung bekannt, dass sich auf der in Rede stehenden Parzelle einmal eine Streuobstwiese befunden hätte, Da der Regionalplan 2008 für diesen Bereich keinen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ vorsah, sei der Beschluss gefasst worden, diese Fläche nicht weiterzuverfolgen. Diese Argumentation sei nicht mehr aufrechterhalten worden, als im Nachhinein festgestellt worden sei, dass sich auf der beantragten Teilfläche keine Obstbäume mehr befänden und sich tatsächlich erst südlich hieran eine Streuobstwiese anschließe. Diese Änderung der Verhältnisse wäre zu hinterfragen gewesen.

Nunmehr gehe man davon aus, dass kein Landschaftsschutz mehr betroffen sei, wobei dies den Satzungsunterlagen nicht dezidiert entnommen werden könne.

Abwägung:

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 763 Einwohner) erforderlich sein kann, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln. Dies kommt in Betracht zur Bestandssicherung und zur städtebaulich sinnvollen Abrundung vorhandener Ortschaften. Dabei sollte der Umfang der Baugebietsausweisung an dem Bedarf der in diesen Ortschaften ansässigen Bevölkerung orientiert werden.“ Im vorliegenden Fall ist zudem kein Landschaftsschutz betroffen und der geplante neue Baukörper würde das vorhandene Siedlungsgefüge abrunden und damit einen harmonischen Ortsrandabschluss schaffen. Die Straße „Untere Hardt“ ist bis zur Fläche des Antragstellers ausgebaut und der Kanal bis zum gegenüberliegenden Gebäude verlegt, so dass auch die Erschließung gesichert ist.

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

Die „Satzungsgenese“ bzw. die planungsrechtliche „Vorgeschichte“ des Vorhabengrundstückes waren damit sowohl dem zuständigen Fachausschuss der Stadt Hennef als auch der Öffentlichkeit zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage S 13.1 Hennef (Sieg) – Rott für den Teil der Parzelle Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück Nr. 238 bekannt. Sie liegt im Rahmen der durch die kommunale Planungshoheit abgesicherten, eigenverantwortlichen und freien Entscheidung der Stadt Hennef darüber, ob und wie sie bislang bestehendem örtlichem Planungsrecht durch Änderungen von Bebauungsplänen oder Satzungen einen neuen Inhalt geben will.

Zur „Änderung der Verhältnisse“ im Hinblick auf den Baumbestand der Streuobstwiese auf dem Vorhabengrundstück wurde weiter oben in der Abwägung zu Stellungnahmen A und B1 ausführlich eingegangen.

Wie sowohl den zeichnerischen als aus textlichen Unterlagen zu der Satzungsänderung mehrfach entnommen werden kann in Form der nachrichtlichen Übernahme des Verlaufs der Landschaftsschutzgebietsgrenze aus dem LP 9, v.a. aber aus dem LP 9 selbst als dem zuständigen Fachplanung, liegt das Vorhabengrundstück nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme B IV 2.:

Die Grundstücksgröße sei zwischenzeitlich verändert worden. Die ursprüngliche Keilförmigkeit sei in ein Parallelogramm verändert worden, ohne dass diese Änderung des Baurechtes erläutert worden sei oder erkennbar sei, ob und wieweit der Grundstückseigentümer im Rahmen des ruhenden Bauantragsverfahrens hierauf zu reagieren gedenke. Die frühere „faktische Bauflucht“ sei zugunsten des Bauherren in den Außenbereich hinein verschoben worden. Dem Ausschuss wäre ein aktueller Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster vorzulegen gewesen, um die bauherrenseitige Modifizierung des „Baufensters“ erkennbar werden zu lassen.

Abwägung:

Da es bisher nie eine planungsrechtlich wirksame Abgrenzung des Vorhabengrundstücks als Baufläche oder Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung gegeben hat, sei es in einem Flächennutzungsplan (der im Übrigen nicht parzellenscharf wäre) oder in einer Satzung der Stadt Hennef, das Vorhabengrundstücks also bisher kein Baurecht hat, kann es auch keine Änderung derselben Abgrenzung bzw. eine Änderung des Baurechtes auf dem Vorhabengrundstück gegeben haben.

Alleine maßgeblich ist die für die erstmals rechtsverbindlich beabsichtigte Abgrenzung des Vorhabengrundstückes als zukünftig dem unbeplanten Innenbereich zugehörig ist die vom 01.12.2014 bis zum 09.01.2015 offengelegte Planzeichnung zum Entwurf der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg) – Rott.

Offenbar ist der Stellungnehmer davon ausgegangen, dass die Ergänzung der Satzung keilförmig verlaufen würde, da die Verlängerung der südlich hinter den Wohnhäusern Unter Hardt 9 und Herman-Löns-Str. Nr. 37 verlaufenden Grundstücksgrenze und die Verlängerung der westlich hinter dem Wohnhaus Untere Hardt Nr. 9 verlaufenden Grundstücksgrenze bis zu ihrem Schnittpunkt ein keilförmiges Grundstück ergibt.

Tatsächlich jedoch ist in der Planzeichnung die südliche Grenze der Satzungserweiterung konstruiert durch die nachrichtliche Übernahme der Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes wurden vom Rhein-Sieg-Kreis als Satzungsgeber digital in Form einer Shape-Datei der Stadt Hennef zur Verfügung gestellt. Beide lineare Signaturen sowohl des Landschaftsschutzes als auch der Satzungsgrenze sind unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes gezeichnet, so dass diese in eine Linie zusammenfallen. Nach Schnittpunkt Grenze Landschaftsschutzgebiet mit der westlichen Grundstücksgrenze verläuft die neue Grenze der Satzung entlang der Grundstücksgrenze bis sie nördlich wieder auf die bestehende Satzung stößt. Weder das Landschaftsschutzgebiet noch die Satzung nach §34 BauGB sind geometrisch eindeutig bestimmt und parzellenscharf, sondern aufgrund des Maßstabs (hier Landschaftsschutz M 1:10.000, Satzung M 1:2000) nicht eindeutig in einem Detaillierungsgrad von unter 1m bestimmt, was vom Gesetzgeber auch so vorgesehen ist. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgt dann anhand eines eingemessenen Lageplans eine Prüfung des Bauvorhabens. (Siehe Planzeichnung in Anlage)

Da für die Satzungsänderung, wie bereits aufgeführt, eine erneute Offenlage durchgeführt wird, wird die Planzeichnung der 2. Änderung zur 2. Offenlage redaktionell überarbeitet, um „Interpretationsspielräume“ zum Verlauf der Grenzziehung der Satzungsänderung auszuschließen. In der bisherigen Planzeichnung sind zur besseren Lesbarkeit tatsächlich übereinanderliegende Linien (hier Landschaftsschutzgebietsgrenze und Grenze der bisherigen Satzung) parallel versetzt zueinander gezeichnet. In der Planzeichnung zur 2. Offenlage werden diese Linien in ihrem tatsächlichen Verlauf „übereinander“ gezeichnet. Eine Änderung des Verlaufs der Linien bzw. der Größe oder des Zuschnitts der durch sie definierten Flächen ergibt sich hierdurch nicht.

Die „faktische Baugrenze“ ist ein Begriff aus der Rechtsprechung zur Beurteilung des Einfügens eines Vorhabens im unbeplanten Innenbereich im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB. Da das

Vorhabengrundstück bisher nicht dem unbeplanten Innenbereich angehört, gibt es für das Grundstück auch keine „frühere“ faktische Bauflucht.

Ein „Baufenster“ ist eine durch Baugrenzen- oder Linien abgrenzte und dadurch als überbaubar festgesetzte Fläche in einem Bebauungsplan. Für ein Vorhabengrundstück, das im Außenbereich liegt und zukünftig durch die Einbeziehung in die angrenzende Satzung dem ungeplanten Innenbereich angehören soll, gibt es keinen Bebauungsplan, demzufolge auch kein „Baufenster“, das „modifiziert“ werden könnte.

Die wesentliche Rechtsfolge der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg)- Rott ist die Anwendbarkeit der Zulässigkeitsregeln des § 34 Abs. 1 BauGB im Falle eines Bauantrages für die neu in die Satzung miteinbezogene Fläche. Aus dem Bebauungszusammenhang des angrenzenden Bereichs nach § 34 BauGB müssen dann hinreichende Zulässigkeitskriterien im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf dem Vorhabengrundstück entnommen werden.

Die Ableitung der Tiefe der überbaubaren Fläche auf dem Vorhabengrundstück Richtung Süden aus dem vorhandenen südlichen Siedlungsabschluss von Rott, der hier von nur 2 Wohnhäusern gebildet wird (Untere Hardt Nr. 9 und Hermann-Löns-Str. Nr. 37) ist in dem Satzungsänderungsverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu entscheiden. Diese Fragestellung ist nicht Gegenstand des Satzungsänderungsverfahrens.

Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Tiefe der überbaubaren Fläche auf dem Vorhabengrundstück Richtung Süden alleine vom südlichen Abschluss des vorhandenen Wohnhauses Untere Hardt Nr. 9 bestimmt wird, wie dies offenbar der Stellungnehmer annimmt.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Die Abgrenzung zur 2. Änderung der Satzung Hennef (Sieg)- Rott, S 13.1 wird beigehalten.

Stellungnahme B IV 3.:

Es sei entgegen den Ausführungen im „Fachbeitrag Artenschutz“ zu bezweifeln, ob tatsächlich für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 5 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden können.

Abwägung:

Artenschutzbelange müssen bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem ggfs. mehrstufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Die ASP für die 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg)- Rott wurde gem. Handlungsempfehlung der MEBWV und MKULNV vom 22.12.2010 von einem fachlich qualifizierten Büro durchgeführt.

In der Stufe I der Artenschutzprüfung: „Vorprüfung“ wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Es wurden zwei Ortsbegehungen des geplanten Änderungsbereiches der Abgrenzungssatzung zur faunistischen Potenzialabschätzung anhand der Habitatstrukturen und eine Recherche und Auswertung der Daten des LANUV durchgeführt. Die Recherche-Ergebnisse (potenziell vorkommende planungsrelevante Arten) wurden in Bezug auf den betroffenen Biotoptypen-Bestand in einem Bericht dargestellt und beurteilt, ob weitere Untersuchungen notwendig sind.

Als Ergebnis der Abarbeitung der Stufe I: „Vorprüfung“ (Artenspektrum, Wirkfaktoren) für den Satzungsänderungsbereich kann für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders

geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden. Es ist daher entgegen der Stellungnahme keine vertiefende Art- für Art-Prüfung der Verbotstatbestände hinsichtlich der in der Stellungnahme erwähnten Arten erforderlich.

Sowohl im Satzungsänderungsverfahren als auch im daran anschließenden Baugenehmigungsverfahren wird die Untere Landschaftsbehörde durch die Stadt Hennef beteiligt. Die Untere Landschaftsbehörde prüft dann, ob landschaftsschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Belange berührt werden bzw. eventuelle Beeinträchtigungen durch geeignete Ausgleich-, Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Sollten diese Maßnahmen nicht möglich sein, wird die Zustimmung im Zweifelsfall verweigert werden.

In der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zur 2. Änderung der Satzung Hennef (Sieg) – Rott im Rahmen der Beteiligung gemäß § 34 (6) BauGB wurden aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zum Artenschutzfachbeitrag keine Bedenken geäußert (siehe Stellungnahme / Abwägung zu T1).

Stellungnahme C.:

Die Stellungnahme C enthält eine Zusammenfassung der bereits angeführten Argumente und fordert von der Stadt Hennef, das eingeleitete Satzungsverfahren einzustellen bzw. den entsprechenden Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2013 aufzuheben.

Abwägung:

Zu allen angeführten Argumenten liegt eine ausführliche Abwägung vor. Abwägungsbeachtliche Belange, die die Fortführung des Verfahrens zur 2. Änderung der Satzung Hennef (Sieg) – Rott, S 13.1 ausschließen würden, sind für die Stadt Hennef nicht erkennbar. Das Verfahren wird mit einer erneuten Offenlage fortgeführt.

Zu T 1 Rhein-Sieg-Kreis

Mit Schreiben vom 12.01.2015

Stellungnahme:

Natur- und Landschaftsschutz: Bitte, nach Satzungsbeschluss das Ergebnis der Satzung der Unteren Landschaftsbehörde in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen mitzuteilen

Abfallwirtschaft: Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Genehmigung. Anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial im Rahmen der Baureifmachung ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsorgungswege sind anzuzeigen. Wasserrechtliche Erlaubnis der Entsorgungsanlage oder Einbaustelle ist vorzulegen.

Bodenschutz: Im Umweltbericht Liste der aufgeführten Maßnahmen ergänzen: Das Befahren von Böden darf nur bei nachgewiesener Tragfähigkeit mit einem auf die örtlichen Bodenverhältnisse abgestimmten Bodendruck erfolgen. Baustellenzufahrten u.ä. sind bodenschonend und rückbaubar zu errichten. Nach Bauabschluss sind diese zurückzubauen. Eine Befahrung/Lagerung auf später unbebauten Flächen ist zu vermeiden.

Abwägung:

Natur- und Landschaftsschutz: Der Bitte wird gefolgt. Nach Satzungsbeschluss wird der Rhein-Sieg-Kreis über die erfolgten Kompensationsmaßnahmen informiert.

Zu den übrigen Anregungen ist zu sagen, dass eine Satzung nach §34 BauGB grundsätzlich nur die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich regelt. Über diese Satzungserweiterung kann die Bebauung nicht mit einer Regelungsdichte gesteuert werden wie bei einem qualifizierten Bebauungsplan. Die Frage der Bebaubarkeit von Grundstücken beurteilt sich innerhalb dieser Satzung in diesen Fällen nach dem Kriterium des „Einfügens“

(§34 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die übrigen Anregungen sind somit nicht geeignet, wie z.B. im Bebauungsplan in textlichen Festsetzungen oder Hinweisen verankert zu werden, sondern werden auf der Ebene der Baugenehmigungen geprüft. Sie werden daher in diesem Verfahren nunmehr in folgender Weise berücksichtigt:

Bodenschutz: In Kap 6 des Umweltberichtes mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird gemäß der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises geändert. Die Liste der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wird entsprechend ergänzt.

Abfallwirtschaft: Der Umweltbericht wie auch die Begründung wird ebenfalls um diesen Hinweis zum Einbau von Recyclingstoffen ergänzt.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Erneuten Öffentlichen Auslegung gem. §34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch

Zu B1, Herrn V. durch seinen Anwalt Herrn T., Hennef

Mit Schreiben vom 12. August 2015

Stellungnahme I, 1.:

Die Stellungnahme vom 09.01.2015 wird aufrechterhalten.

Abwägung:

Der Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 09.01.2015, beschlossen im Ausschuss am 10.06.2015, Beschluss- Nr. 54 wird ebenfalls *einschließlich der Änderungen, die sich durch das Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.06.2016 ergeben haben*, aufrechterhalten.

Stellungnahme I, 2.:

Es fehle an dem Hinweis auf den § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB.

Abwägung:

Die Öffentliche Auslegung wurde bekanntermaßen wiederholt, um auch nur dem Anschein einer etwaigen Fehlerhaftigkeit der Bekanntmachung der (ersten) Offenlage entgegenzuwirken. Insofern war es gewollt, dass Stellungnahmen zu dem gesamten Satzungs-Entwurf abgegeben werden sollten und nicht nur zu etwaigen geänderten oder ergänzten Teilen. Im Übrigen handelt es sich bei der Vorschrift des § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB um eine „Kann-Vorschrift“, die nicht zwingend einzuhalten ist.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme I, 3.:

Der Änderungsumfang sei der amtlichen Bekanntmachung nicht zu entnehmen.

Abwägung:

Da die 2. Öffentliche Auslegung für den gesamten Bereich der 2. Satzungsänderung durchgeführt wurde, war kein „Änderungsumfang“ in der Bekanntmachung kenntlich zu machen. Der Geltungsbereich der Satzungsänderung wurde in der Bekanntmachung beschrieben. Diese Beschreibung genügt der gesetzlich gewollten Anstoßfunktion.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme I, 4.:

Die Bekanntmachung entspreche nicht den Anforderungen. Es hätte einer Spezifizierung der entsprechenden Umweltinformationen bedurft.

Abwägung:

Sinn und Zweck des in § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB formulierten Bekanntmachungserfordernisses ist es, eine breite Öffentlichkeit für Entscheidungsverfahren im Umweltbereich zu interessieren und ihre Beteiligungsbereitschaft zu fördern. Der Bekanntmachungstext soll mithin seiner Anstoßfunktion gerecht werden. Erforderlich und ausreichend ist dabei für den gewollten Anstoß, dass die bekannt gemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden. Dabei ist es nicht erforderlich, in jedem Fall auf jede Facette der verfügbaren Informationen einzugehen.

Diesen Anforderungen wird die Bekanntmachung gerecht.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme I, 5.:

Es bestünden formelle Bedenken gegen die Bekanntmachung hinsichtlich der mit ihr veröffentlichten umweltbezogenen Informationen. Eine Gemeinde sei nicht befugt, nach Kategorien wie „wesentlich“ oder „nicht wesentlich“ auszuwählen.

Abwägung:

In der Bekanntmachung wurde lediglich der Gesetzestext des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zitiert. Bei den in der Bekanntmachung enthaltenen Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurde nicht nach wesentlich oder unwesentlich differenziert; die Auflistung enthält alle hier vorliegenden umweltbezogenen Informationen. Ergänzend sei angemerkt, dass auch alle Informationen ausgelegt wurden. Eine Differenzierung danach, was wesentlich oder was unwesentlich ist, wurde auch hier nicht getroffen.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme I, 6.:

Die „innere“ Satzungsbezeichnung und deren „äußere“ Bezeichnung seien terminologisch inkongruent, da in der Satzungsbezeichnung bzw. in der Bekanntmachung sowohl die Begriffe „Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung“ als auch „Abgrenzungssatzung“ verwenden würden.

Abwägung:

Die Satzungen nach § 34 BauGB erhalten durch das BauGB keine eigenständigen Bezeichnungen.

Bei der Satzung - Hennef (Sieg) – Rott, S 13.1 handelt es sich um eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Diese wird in der Literatur als Klarstellungssatzung oder Abgrenzungssatzung bezeichnet (letzteres z.B. in „Die Satzungen nach BauGB“, Difu-Arbeitshilfe, Berlin 2013). In der Abgrenzungssatzung legt die Gemeinde die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest, wie dies die Stadt Hennef für Rott durch die Satzung S 13.1 getan hat.

Diese Abgrenzungssatzung S 13.1 wird nun durch zum zweiten Mal geändert, und zwar in Form der Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rott durch eine Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3. Diese Verbindung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (also einer Abgrenzungssatzung) mit einer Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz

1 Nr. 3 wird durch das BauGB durch den § 34 Abs. 4 Satz 2 („Die Satzungen können miteinander verbunden werden.“) ermöglicht.

Sowohl aus der Bekanntmachung als auch aus der Begründung zur 2. Änderung der Satzung - Hennef (Sieg) –Rott, S 13.1 geht aus dem jeweiligen Kontext eindeutig hervor, ob in der jeweiligen Textstelle die „Ursprungs“-Satzung“ S 13.1 korrekt als „Abgrenzungssatzung“ (bzw. als Änderung derselben) oder die mit ihr verbundene Erweiterung durch eine Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 bezeichnet ist

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme II, 1.:

Die 2. Änderung der Abgrenzungssatzung Hennef (Sieg) –Rott, S 13.1 verstoße gegen das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Abwägung:

Bei der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 muss die einbezogene Fläche gerade eben nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein.

So z.B.: „Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch“, Difu-Arbeitshilfe, 3. Auflage, Kap. 3.4, Seite 75, Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung:

„Allerdings muss die einbezogene Außenbereichsfläche nicht wie bei der Entwicklungssatzung im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein. Die Ergänzungssatzung darf den Darstellungen des Flächennutzungsplans aber nicht widersprechen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Geltungsbereich als Gemeinbedarfs- oder Verkehrsfläche dargestellt Flächen miteinbezieht. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht der Satzung demgegenüber regelmäßig nicht entgegen.“

Des Weiteren:

Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB Kommentar, Band II, S. 211, Rn. 118b:

„Nicht erforderlich ist, dass für einzelne Außenbereichsflächen im Flächennutzungsplan Bauflächen dargestellt worden sind (anders die Entwicklungssatzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2). Allerdings kann die Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan die nach Absatz 5 Satz 1 Nr. 1 geforderte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (...) unterstützen. Davon zu trennen ist der Fall, in dem die Satzung im Widerspruch steht zu Darstellungen des Flächennutzungsplans (...). Nach dem VGH Mannheim Ur. v. 8.4.2009 – 5 S 1054/08, ZfBR 200, 793 = BWGZ 2010, 318 = BRS 74 Nr.103, kann dies grundsätzlich der Fall sein, wenn der Flächennutzungsplan für die betreffende Fläche eine landwirtschaftliche Nutzung darstellt (im entschiedenen Fall aber verneint analog den Möglichkeiten der Abweichung, die das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 zulässt, wegen des auch im Vergleich zum gesamten Ortsteil geringen Umfang der einbezogenen Fläche).“

VGH Mannheim Ur. v. 8.4.2009 – 5 S 1054/08:

„Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach §34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB schließt grundsätzlich ein, dass die Einziehungssatzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht(...). Vorliegend steht die Ausweisung einer Teilfläche des Grundstückes Flurstück 238 als bebaubare Fläche durch die 1. Änderungssatzung im Widerspruch zu der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der insoweit die landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Allerdings sind hinsichtlich der Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes die Grundsätze des sog. Entwicklungsgebotes i. S. des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden (...). Im Rahmen der Konkretisierung der Vorgaben in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind daher

auch Abweichungen zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unberührt lassen (...). Hiervon ausgehend ist mit vorliegenden Falle im Hinblick auf den geringen Umfang der Abweichung – betroffen ist nur eine Teilfläche eines Grundstückes mit einer Größe von 1.722 qm, die im Vergleich zu gesamten Ortsteil von völlig untergeordneter Bedeutung ist – dies noch vom sog. Entwicklungsspielraum gedeckt.“

Es besteht kein Zweifel an dem im Vergleich zur Größe des gesamten Ortsteils Rott (ca. 16,9ha) geringfügigen Umfang der im vorliegenden Falle einbezogenen Fläche (Satzungserweiterung insgesamt 898m², davon auf der südlich angrenzenden Fläche Flurstück 238 430m²). Die über den Bereich der Satzung hinausgehenden, übergeordneten Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef werden durch die Einbeziehung nicht beeinträchtigt. Die vorliegende planerische Abweichung vom Flächennutzungsplan hat im Rahmen der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef kein Gewicht. Es ist keine Konfliktlage, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung einer Lösung bedürfte, erkennbar, die dem Erlass einer Ergänzungssatzung entgegenstünde. Weder in der ersten noch in der erneuten Offenlage gingen entsprechende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, auch nicht seitens der Landwirtschaftskammer NRW, ein. Die Einbeziehung des Vorhabengrundstückes in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil Rott löst hier keine derartigen städtebaulichen Spannungen aus, dass der Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ausgeschlossen wäre.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme II, 2.:

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sei, dass kein Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen würden. Auf dem Vorhabengrundstück seien Fledermäuse, Grünspechte, Reptilien (einschließlich Feuersalamander) sowie Rotmilane und aktuell eine Wildorchidee gesichtet worden. Diesen Hinweisen habe die Stadt Hennef nicht nur nachzugehen, sondern im Lichte einer möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter ein Bebauungsplanverfahren durchzuziehen bzw. das Planungsziel aufzugeben,

Abwägung:

Artenschutzbelange müssen bei allen Bauleitplanverfahren, Satzungsverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem ggfs. mehrstufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Die ASP für die 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg)- Rott wurde gem. Handlungsempfehlung der MEBWV und MKULNV vom 22.12.2010 von einem fachlich qualifizierten Büro durchgeführt.

In der Stufe I der Artenschutzprüfung: „Vorprüfung“ wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Es wurden zwei Ortsbegehungen des geplanten Änderungsbereiches der Abgrenzungssatzung zur faunistischen Potenzialabschätzung anhand der Habitatstrukturen und eine Recherche und Auswertung der Daten des LANUV durchgeführt. Die Recherche-Ergebnisse (potenziell vorkommende planungsrelevante Arten) wurden in Bezug auf den betroffenen Biotoptypen-Bestand in einem Bericht dargestellt und beurteilt, ob weitere Untersuchungen notwendig sind.

Als Ergebnis der Abarbeitung der Stufe I: „Vorprüfung“ (Artenspektrum, Wirkfaktoren) für den Satzungsänderungsbereich kann für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden. Da für Methodik und Inhalt der ASP die Art des Verfahrens der Bauleitplanung nach BauGB (Bebauungsplan nach § 30 BauGB oder Satzung nach § 34 BauGB) irrelevant ist, da

Methodik und Inhalt der ASP für alle nach BauGB möglichen Verfahren der Bauleitplanung identisch sind, ist entgegen der Stellungnahme nicht zwingend ein „Bebauungsplanverfahren durchzuziehen“, um abschließend zu prüfen, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Wenn die durchgeführte ASP wie im vorliegenden Falle abschließend ergibt, dass solche Anhaltspunkte nicht vorliegen, muss jedenfalls aus diesem Grund das Planungsziel nicht aufgegeben werden.

Sowohl im Satzungsänderungsverfahren als auch im daran anschließenden Baugenehmigungsverfahren wird die Untere Landschaftsbehörde durch die Stadt Hennef beteiligt. Die Untere Landschaftsbehörde prüft dann, ob landschaftsschutzrechtliche bzw. artenschutzrechtliche Belange berührt werden bzw. eventuelle Beeinträchtigungen durch geeignete Ausgleich-, Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Sollten diese Maßnahmen nicht möglich sein, wird die Zustimmung im Zweifelsfall verweigert werden.

In den Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises zur 2. Änderung der Satzung Hennef (Sieg) – Rott im Rahmen der zweifachen Beteiligung gemäß § 34 (6) BauGB wurden aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zum Artenschutzfachbeitrag keine Bedenken geäußert.

Dem Hinweis auf das Vorkommen einer Wildorchidee ist der Satzungsgeber nachgegangen. Sowohl die beauftragte Gutachterin als auch der Botaniker des Umweltamtes der Stadt Hennef haben anhand der vorgelegten Fotos die Wildorchidee als *Dactylorhiza spec.* (Knabenkraut), wahrscheinlich *Dactylorhiza ssp. maculata* (Geflecktes Knabenkraut) oder *Dactylorhiza ssp. majalis* bestimmt. „Knabenkräuter sind die taxonomisch schwierigste Gruppe der mitteleuropäischen Orchideen. Die Variabilität ist bei allen Arten *Dactylorhiza* sehr groß, sowohl innerhalb einer Population als auch zwischen zwei Populationen, alle bilden Hybride miteinander. Unter günstigen Umständen können sich Hybriden auf konkurrenzarmen Standorten (meist anthropogenen Biotopen), die für ihre Elternart ungeeignet sind, etablieren und explosionsartig vermehren. Diese hydrogenen Populationen sind ebenso instabil und kurzlebig wie ihre Biotope.“ (aus: Henning Haeupler, Thomas Muer; Bildatlas der Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands Herausgegeben vom Bundesamt für Naturschutz, Ulmer Verlag, Ausgabe 2000). Für Nordrhein-Westfalen wird das Knabenkraut als gefährdet eingestuft (Rote-Liste 3 Art). Nach Angaben aus der Roten Liste NRW blühten landesweit 2014 nur noch an sehr wenigen speziellen Standorten *Dactylorhiza majalis* oder *maculata*. Nach der Kartierung des BUND NRW, Arbeitskreis Heimische Orchideen findet sich kein Standort im Rhein-Sieg-Kreis.

Das Knabenkraut (*Dactylorhiza spec.*) wächst nach Haeupler & Muer (2000) auf nassen bis wechelnassen, meist kalkhaltigen Böden bis auf Höhen von 2200m. Sie ist ein Schwachsäure- bis Schwachbasenanzeiger, der nur auf stickstoffärmsten bis stickstoffarmen Standorten vorkommt. *Dactylorhiza* ist ein Feuchte- und Nässezeiger in Deutschland für Kalkniedermoore, basenreiche Pfeifengraswiesen und Sumpfdotterblumenwiesen. Keine dieser Pflanzengesellschaften konnten von den Gutachtern hier kartiert werden. Demgemäß besiedeln nach Haeupler & Muer (2000) *Dactylorhiza* als Feuchte- und Nässezeiger nur entsprechend nasse bis wechelnasse Standorte.

Nach Aussagen des Umweltberichtes mit integrierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist die besagte Fläche Teil des Pleiser Hügellands. Das Plangebiet wird geprägt durch eine Kuppenlage. Das Pleiser Hügelland ist charakterisiert durch die Höhenzüge mit Kastentälern des Hanf-/Pleisbachs und deren Nebenbächen. Ackernutzung findet auf den höher gelegenen Flächen (wie hier westlich und südöstlich angrenzend), die feuchteren Tallagen werden als Grünland genutzt. Aufgrund der Geländetopografie kann sich im Plangebiet keine Staunässe ergeben. Auch die auf der angrenzenden Wiese stehenden, alten Obstbäume deuten auf einen trockenen und nicht stickstoffarmen Standort hin. Grundsätzlich verträgt keine Obstsorte Staunässe, ihre Wurzeln ersticken und verfaulen im Boden. Skepsis besteht, dass hier die für *Dactylorhiza* notwendige Bodenfeuchte vorhanden ist.

Die vermuteten Dactylorhiza – Arten benötigen außerdem nährstoffarme, ungedüngte Standorte. Nach den Karten des Geologischen Dienstes NRW handelt es sich bei den Böden südlich und westlich von Rott um besonders schutzwürdige Böden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. „Die mächtige Lössdecke des Pleiser Hügellandes bilden das Ausgangsmaterial für nährstoffreiche Lösslehmböden“ (Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Stand 2014; S. 37). Diese fruchtbaren Böden werden – wie die benachbarten Flächen erkennen lassen – intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Umweltgutachterin wurde im August 2015 mit einer Kartierung des Orchideenvorkommens beauftragt. Demnach ist der Sachstand:

„Am Mittwoch, den 19.8.2015 haben meine Mitarbeiterin und ich die potentiellen Bauflächen auf ein Vorkommen von Orchideen in Augenschein genommen. Wir haben keinen Nachweis (Blätter, Blütenstengel) für ein Vorkommen auffinden können. Nach Zuleitung der Fotos habe ich mir heute nochmal das Gelände angeschaut, speziell die Stellen auf dem Grundstück, die durch die zugeleiteten Fotos wiederauffindbar waren. Ein Vorkommen von Dactylorhiza spec. Knabenkraut, welches eine Art des grasartigen Habitats auf kalkhaltigem Boden ist, war nicht zu führen.“

Da der notwendige semiterrestische Standort hier für Knabenkraut nicht vorhanden ist, kann das dauerhafte Vorkommen Dactylorhiza als unwahrscheinlich gelten. Es werden somit im Plangebiet keine Biotope beseitigt.

Stellungnahme II, 3.:

Die Abwägung der Stadt Hennef beruhe auf einer falschen Tatsachengrundlage. Die Feststellung der Kreisverwaltung Siegburg (Schreiben des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises an die Stadt Hennef zum „Vorhaben in Hennef, Untere Hardt, vom 26.03.2014), dass die Entfernung der in Rede stehenden Obstbäume „als Pflegemaßnahme bzw. zur bestimmungsgemäßen Nutzung einer Streuobstwiese“ zu werten sei, sei falsch. Die Stadt Hennef hätte in ihre Abwägung die Tatsache einstellen müssen, dass die Obstbäume zu einer Zeit beseitigt wurden, als das Vorhabengrundstück im Landschaftsschutz lag.

Es dränge sich die Frage auf, ob die anonyme Eingabe an das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 12.11.2013 zum Vorhaben in Hennef, Untere Hardt und der darauffolgende Bericht der Stadt Hennef in der Sache Untere Hardt ans Ministerium vom 20.12.2013 nicht mit hätte öffentlich ausgelegt werden müssen.

Der seit 8 Jahren ruhende Bauantrag sei vom Antragssteller zurückzunehmen und seine Bauabsicht aufzugeben.

Abwägung:

Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Abwägung sowohl für Bauleitpläne als auch für städtebauliche Satzungen die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung ... über die Satzung maßgebend.

Die Begründung zur 2. Satzungsänderung Rott gibt den aktuellen Sachstand zum Vorhabengrundstück („Wiesengrundstück“) und der Fachbeitrag Artenschutz dessen Folgen („projektbedingte Verluste von Baum- oder Gehölzbeständen sind nicht zu erwarten“) korrekt wieder.

Etwaige frühere Sach- oder Rechtslagen bezüglich des Vorhabengrundstückes sind keine zwingenden Grundlagen für die Abwägung der jetzt in Aufstellung befindlichen Satzung.

Ungeachtet dessen und ungeachtet der Frage, ob ein Schreiben der Stadt Hennef bezüglich des Vorhabengrundstückes, das aufgrund einer anonymen Eingabe an eine andere Behörde zeitlich weit vor der Durchführung des Satzungsänderungsverfahrens erstellt wurde, zwingend

Bestandteil der Offenlage dieses Satzungsänderungsverfahrens zu sein hat, sind alle der Stadt Hennef zum Vorhabengrundstück bekannten Fakten zur Gewichtung der planungsrechtlichen Belange bezüglich des Vorhabengrundstückes, insbesondere zur Frage des wechsellvollen landschaftsschutzrechtlichen Statutes des Vorhabengrundstückes im Vorfeld zur Durchführung des 2. Satzungsänderungsverfahrens, vollumfänglich in die Zusammenstellung und Aufbereitung des Abwägungsmaterials mit eingegangen.

Die Stadt Hennef ist nicht der Satzungsgeber für Landschaftsschutzgebiets-Verordnungen in ihrem Stadtgebiet. Dieser ist bezüglich des hier maßgeblichen Landschaftsplanes Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche (LP 9) der Rhein-Sieg-Kreis, vertreten durch sein Amt für Natur- und Landschaftsschutz.

Dieses hat in seinem Schreiben vom 26.03.2014 zum „Vorhaben in Hennef, Untere Hardt“ an die Stadt Hennef seine Bewertung des landschaftsschutzrechtlichen Sach- und Rechtsverhalts zum Vorhabengrundstück ~~abschließend~~ ausgeführt. Diese Bewertung widerspricht der Darstellung und Bewertung des Stellungnehmers zum landschaftsschutzrechtlichen Sach- und Rechtsverhalt zum Vorhabengrundstück. Beide Darstellungen und Bewertungen wurden von der Stadt Hennef im Rahmen des 2. Satzungsänderungsverfahrens Rott offengelegt. *Diese Bewertung wird nicht durch das Schreiben vom 09.06.2016 grundlegend zurückgezogen.*

Eine Aussage, ob es sich um eine Pflegemaßnahme oder um herkömmliche Gehölzbeseitigung handelt, kann im konkreten Fall im Nachhinein nicht mehr getroffen werden. Diese Frage muss offen bleiben, weil sich der Zustand der Obstbäume nicht mehr rekonstruieren lässt. Falls die Fällung in der Zeit, in der die Fläche im Landschaftsschutzgebiet lag, erfolgten, wäre dies vom -Verordnungsgeber und nicht von der Stadt Hennef zu verfolgen gewesen. Die Stadt als Satzungsgeber erkennt daher nicht, dass die Baumfällungen vor 2010 das Satzungsverfahren zur Schaffung von Planungsrecht auf der nördlichen Teilfläche verhindern.

In Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit durch die Stadt Hennef durch die Aufstellung eines Satzungsänderungsverfahrens für das Vorhabengrundstück kommt die Stadt Hennef unter entsprechender Gewichtung aller anderen planungsrechtlichen Belange aufgrund der Tatsache, dass das Vorhabengrundstück zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht in einem Landschaftsschutzgebiet liegt und keinen Baumbestand aufweist, in der Abwägung zum Schluss, dass das Vorhabengrundstück gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebaubaren Ortsteil Rott mit einbeziehbar ist.

Baugenehmigungsverfahren bzw. Bauabsichten Privater sind nicht Gegenstand des Satzungsänderungsverfahrens.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

T1, Rhein-Sieg-Kreis,

mit Schreiben vom 22.07.2015

Stellungnahme:

Keine Bedenken, wenn die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten V ermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt sind.

Abwägung:

Die Stellungnahme zum Natur- und Landschaftsschutz wird zur Kenntnis genommen. Vor Rechtskraft der Satzungsänderung wird mit dem Grundstückseigentümer eine Vereinbarung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des 1a Baugesetzbuch abgeschlossen. Damit ist gewährleistet, dass Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen, wie im Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag ermittelt, umgesetzt werden.

Zu T2, BUND, mit Schreiben vom 12.08.2015

Mit Schreiben vom 12. August 2015

Stellungnahme:

1. Es wird angeregt, die Satzungsänderung nicht vorzunehmen.
Die geplante Satzungsänderung widerspreche dem Flächennutzungsplan. Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes (Stand 2012) sehe für den strittigen Bereich keine Bebauung vor.

Abwägung:

Bei der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 muss die einbezogene Außenbereichsfläche nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein. Die Ergänzungssatzung darf den Darstellungen des Flächennutzungsplans aber nicht widersprechen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Geltungsbereich als Gemeinbedarfs- oder Verkehrsfläche dargestellt Flächen miteinbezieht. Dies ist hier nicht der Fall. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht der Satzung demgegenüber regelmäßig nicht entgegen. Die über den Bereich der Satzung hinausgehenden, übergeordneten Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef werden durch die Einbeziehung nicht beeinträchtigt. Die vorliegende planerische Abweichung vom Flächennutzungsplan hat im Rahmen der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef kein Gewicht. Die Einbeziehung des Vorhabengrundstückes in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil Rott löst hier keine derartigen städtebaulichen Spannungen aus, dass der Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ausgeschlossen wäre.

Der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennef Stand 2012 stellt für das Vorhabengrundstück noch Fläche für die Landwirtschaft dar, da die entsprechenden Beschlüsse des zuständigen Fachausschusses zur Durchführung des 2. Satzungsänderungsverfahrens Rott zeitlich später stattfanden als der Beschluss des Vorentwurfes des FNP neu. Aufgrund der aktuellen Beschlusslage des laufenden Satzungsänderungsverfahrens Rott mit dem Planungsziel der Einbeziehung des Vorhabengrundstückes in den im Zusammenhang bebauten und im FNP überwiegend als Wohnbaufläche dargestellten Ortsteil Rott wird das Vorhabengrundstück im weiteren Verfahren der Flächennutzungsplanaufstellung Hennef ebenfalls vorgeschlagen zur Darstellung als Wohnbaufläche.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

2. Es läge kein mit öffentlichen Belangen begründbarer Wohnungsbaubedarf vor, sondern ein privates Einzelinteresse. Dies sei unzulässig und entspräche nicht den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwägung.

Abwägung:

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne (entsprechend bei städtebaulichen Satzungen) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es ist also nicht nur zulässig, sondern erforderlich, private Belange ebenso wie öffentliche in die Abwägung einzustellen. Weder die absolute Größe eines Vorhabengrundstückes noch das evt. Vorliegen eines privaten Interesses an einer Bebauung des Vorhabengrundstückes sind als solche Hinweise auf eine nicht ordnungsgemäße Abwägung.

Im Falle der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg)- Rott sind die durch das BauGB vorgegebenen Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung alle gegeben. So liegt

es an der Zielrichtung des rechtlichen Instruments der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4, Nr.3, dass die „einzelnen Außenbereichsflächen“ im Verhältnis zum dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, in den sie einbezogen werden sollen und durch dessen bauliche Nutzung sie entsprechend geprägt sein müssen, „klein“ sind. Bei Vorliegen der Voraussetzungen liegt es im Rahmen der durch die kommunale Planungshoheit abgesicherten eigenverantwortlichen und freien Entscheidung der Stadt Hennef darüber, ob und wie sie bislang bestehendem örtlichem Planungsrecht durch Änderung der Satzung einen neuen Inhalt geben will. Die Ergänzungssatzung ist mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung von Rott vereinbar.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

3. Es würde negativ in das Landschaftsbild eingegriffen. Das Gebäude auf der Kuppe entfalte eine erhebliche Fernwirkung. Die benachbarte Streuobstwiese würde ökologisch beeinträchtigt.

Abwägung:

Eine Voraussetzung für eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Prägung der einbezogenen Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs. Die vorhandene Bebauung westlich und östlich der Straße „Untere Hardt“ ist eine homogene Bebauung in Form von Einfamilien- und Doppelwohnhäusern in offener Bauweise und einer vergleichbar großen überbauten Grundstücksfläche. Die vorgesehene Satzungserweiterung für ein Einzelhaus mit Garten ist nicht als besonders umwelt- und landschaftsbildbelastendes Vorhaben zu bewerten

Das Vorhandensein des Wohnhauses (Marienstr. 64) auf der westlichen Seite der Straße „Untere Hardt“ schafft zusammen mit der letzten an den Außenbereich angrenzenden vorhandenen Bebauung auf der östlichen Seite der Straße (Untere Hardt Nr. 9) die Voraussetzung für Einbeziehung des von dieser vorhandenen Wohnbebauung geprägten Teil des Grundstückes Flurstück-Nr. 238. Es entsteht ein lückenloser Ortsrandabschluss. Weder beeinträchtigt ein sich in der Bautiefe in die Lage seiner nördlichen bzw. östlich gelegenen Nachbargebäude einfügendes weiteres Wohnhaus das bereits vom Vorhandensein einer Wohnsiedlung hier vorgeprägte Landschaftsbild „deutlich negativ“, noch entfaltet es für sich betrachtet „eine erhebliche Fernwirkung“, die sich in grundlegender Art und Weise von der Vorprägung des Landschaftsbildes durch seine Nachbarbebauung abhebt. Auch die Topografie des Vorhabengrundstücks unterscheidet sich in ihrer Höhenlage nicht in maßgeblicher Weise von der der Nachbargrundstücke („Kuppe“), so dass ein Wohnhaus auf dem Vorhabengrundstück nicht in einer das Landschaftsbild erheblich oder negativ beeinflussenden Weise aus der Nachbarbebauung „hervorragend“ würde. Der Umweltbericht zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung S 13.1 – Rott kommt im Kap. 5.2.7 Schutzgut Landschafts-/Stadtbild zum Schluss, dass die Veränderung des Landschaftsbildes als lokal begrenzt eingestuft werden kann.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

4. Der schutzwürdige Baumbestand auf der Fläche wäre unzulässiger Weise gerodet worden, als die Fläche unter Landschaftsschutz einer Schutzverordnung der Bezirksregierung Köln gestanden sei. Die Fällung sei außerdem zu einem Zeitpunkt erfolgt, als Streuobstwiesen unmittelbar nach dem Landschaftsschutzgesetz NRW als gesetzlich geschütztes Biotop geschützt gewesen seien. Einer Fällung hätte eine Neupflanzung auf gleicher Fläche nachfolgen müssen. Es liege eine rechtswidrige Beseitigung des Baumbestandes vor.

Abwägung:

Satzungsgeber für Landschaftsschutzgebiets-Verordnungen in dem Teil der Stadt Hennef, in dem das Vorhabengrundstück liegt, ist der Rhein-Sieg-Kreis, vertreten durch sein Amt für Natur- und Landschaftsschutz.

Diese hat in seinem Schreiben vom 26.03.2014 *und seinem Schreiben vom 09.06.2016* zum „Vorhaben in Hennef, Untere Hardt“ an die Stadt Hennef folgendes zum früheren Sach- und Rechtsverhalt auf dem Vorhabengrundstück ausgeführt:

„Aus heutiger Sicht lässt es sich nicht mehr mit absoluter Sicherheit rekonstruieren, ob die Obstbäume auf der Streuobstwiese bereits zu einer Zeit entfernt wurden, bevor dieser Bereich (kurzfristig) als LSG festgesetzt war. Hierauf kommt es jedoch nicht an. Denn nach dem damals geltenden Landschaftsgesetz NRW (Stand 15.12.2005) waren u.a. Streuobstwiesen gemäß § 47 Abs. 1 LG NRW gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile, unabhängig von einer weiteren Ausweisung als LSG. Erst mit der Novellierung des Landschaftsgesetzes vom 19.06.2007 wurden die Streuobstwiesen aus dem Katalog gestrichen. Das Entfernen abgängiger Einzelbäume gilt als Pflegemaßnahme bzw. zur bestimmungsgemäßen Nutzung einer Streuobstwiese. Diese Maßnahmen sind von den Verboten des § 47 (2) LG NRW unberührt. Sie waren uns deshalb weder anzuzeigen noch zu genehmigen. Sie stellen deshalb auch keinen Eingriff und keine Ordnungswidrigkeit dar.“ Im Herbst 2014 wurden bereits als Ersatz für die abgängigen Obstbäume 4 neue Hochstamm – Obstbäume auf der südlich an die Satzungserweiterung angrenzenden Wiese gepflanzt. *Eine Aussage, ob es sich um eine Pflegemaßnahme oder um herkömmliche Gehölzbeseitigungen handelt, kann im konkreten Fall im Nachhinein nicht mehr getroffen werden. Diese Frage muss offen bleiben, weil sich der Zustand der einzelnen Obstbäume nicht mehr rekonstruieren lässt. Die Fällungen unterliegen nicht der Baumschutzsatzung der Stadt Hennef, insofern wäre seitens der Stadt Hennef hier keine Fällgenehmigung notwendig gewesen. Falls die Fällungen in der Zeit zwischen 2006 bis 2008, in der die Fläche der jetzigen Satzungserweiterung sich im Landschaftsschutzgebiet befunden hat, stattgefunden haben sollten, hätte dies der Verordnungsgeber, hier Rhein-Sieg-Kreis zu verfolgen gehabt. Ein solches ordnungsbehördliches Verfahren ist nicht Aufgabe der Stadt Hennef. Die Stadt als Satzungsgeber erkennt daher nicht, dass die Baumfällungen vor 2010 das Satzungsverfahren zur Schaffung von Planungsrecht auf der nördlichen Teilfläche verhindern können. Entsprechende Ersatzpflanzungen von vier Obstbäumen erfolgten zwischenzeitlich 2014 auf der südlich angrenzenden Fläche.*

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.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

5. Es bestünde kein Anlass, der illegalen Beseitigung schutzwürdiger Biotopflächen durch einen Erfolg in Form einer angepassten Satzung und im späteren Baugenehmigungsverfahren zu begegnen. Hätten die Verwaltungen 2007 bzw. 2008 rechtskonform gehandelt, befänden sich auf dem fraglichen Teilgrundstück nach wie vor Streuobstbäume, die bei der Schutzabgrenzung des Landschaftsplanes berücksichtigt worden wären. Eine Satzungsänderung würde nicht diskutiert.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme unterstellte rechtswidrige faktische Baufeldfreimachung durch den Grundstückseigentümer hat es nach der dafür zuständigen Behörde (Rhein-Sieg-Kreis,

vertreten durch sein Amt für Natur- und Landschaftsschutz), so nicht gegeben (siehe oben zitiertes Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vom 26.03.2014 " an die Stadt Hennef zum „Vorhaben in Hennef, Untere Hardt“).

Diese Bewertung widerspricht der Darstellung und Bewertung des Stellungnehmers zum landschaftsschutzrechtlichen Sach- und Rechtsverhältnis des Vorhabengrundstückes. Beide Darstellungen und Bewertungen wurden von der Stadt Hennef im Rahmen des 2. Satzungsänderungsverfahrens Rott offengelegt.

Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist für die Abwägung sowohl für Bauleitpläne als auch für städtebauliche Satzungen die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung ... über die Satzung maßgebend.

Die Begründung zur 2. Satzungsänderung Rott gibt den aktuellen Sachstand zum Vorhabengrundstück („Wiesengrundstück“) und der Fachbeitrag Artenschutz dessen Folgen („projektbedingte Verluste von Baum- oder Gehölzbeständen sind nicht zu erwarten“) korrekt wieder.

Etwaige frühere Sach- oder Rechtslagen bezüglich des Vorhabengrundstückes sind keine zwingenden Grundlagen für die Abwägung der jetzt in Aufstellung befindlichen Satzung.

In Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit durch die Stadt Hennef durch die Aufstellung eines Satzungsänderungsverfahrens für das Vorhabengrundstück kommt die Stadt Hennef unter entsprechender Gewichtung aller anderen planungsrechtlichen Belange aufgrund der Tatsache, dass das Vorhabengrundstück zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht in einem Landschaftsschutzgebiet liegt und keinen Baumbestand aufweist, in der Abwägung zum Schluss, dass das Vorhabengrundstück gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den im Zusammenhang bebaubaren Ortsteil Rott mit einbeziehbar ist.

Baugenehmigungsverfahren sind nicht Gegenstand des Satzungsänderungsverfahrens.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

6. Das Heranrücken der Bebauung an die verbleibende im Landschaftsplan 9 (LP 9) geschützte Streuobstwiesenfläche würde die Gesamtfläche der Streuobstwiese für alle schutzrelevanten Vogel- und Säugetierarten durch vermehrte Störungen erheblich abwerten.

Abwägung:

Der Umweltbericht zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung S 13.1 Ortslage Hennef (Sieg)-Rott, Kap. 5.2.2 Schutzgut Fauna führt aus:

„Säugetiere: Für die potenziell im Plangebiet vorkommenden nicht planungsrelevanten Säugetierarten bietet das Umfeld eine Vielzahl an Ausweichlebensräumen, so dass die Anzahl von potenziellen Versteck- und Überwinterungsplätzen durch die kleinflächigen Baumaßnahme nicht signifikant verringert wird.

Planungsrelevante Arten: Für die im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell vorkommenden Fledermäuse können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen werden. Es werden im Plangebiet keine essentiellen Nahrungshabitat-elemente beseitigt oder in ihrer Funktion signifikant beeinträchtigt.

Insekten: Aufgrund der Kleinflächigkeit des Bauvorhabens kann eine Beeinträchtigung von Insektenvorhaben durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden.

Vogelarten: Da das Plangebiet keine Brutstätten für nicht planungsrelevante europäische Vogelarten aufweist, sondern lediglich eine potenzielle Nahrungsfläche geringer Qualität darstellt, kann eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Planungsrelevante Arten: Als Brutvögel sind im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten verbreitet. Für den Rotmilan geht mit der Satzungserweiterung potenzielles Nahrungshabitat geringer Qualität verloren. Essentielle Nahrungshabitatverluste mit möglicher Gefährdung einer oder mehrerer Brutpaare des Rotmilans können aber sicher ausgeschlossen werden.“

Vermehrte Störungen aller schutzrelevanten Vogel- und Säugetierarten durch das Heranrücken der Bebauung an die verbleibende im Landschaftsplan 9 (LP 9) geschützte Streuobstwiesenfläche sind somit nicht zu erwarten.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

7. Die Satzungsänderung widerspreche den Schutzziele der im LP 9 abgegrenzten Obstwiese, unabhängig vom Vorkommen bestimmter Tierarten.

Abwägung:

Der Umweltbericht zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung S 13.1 Ortslage Hennef (Sieg)-Rott, Kap. 5.2.1 Schutzgut Biotop des Geltungsbereichs, Flora führt aus:

„... Die südlich an das Plangebiet angrenzende Streuobstwiese wird durch die Baumaßnahme nicht tangiert und kann in ihrem Bestand erhalten bleiben. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 5.4-15 des Landschaftsplanes ist die Streuobstwiese durch einen fachgerechten Schnitt der Obstbäume und durch Schutz vor Viehverbiss zu pflegen und zu erhalten.“

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

8. Unmittelbar angrenzend sind Maßnahmen von chance 7 geplant.

Abwägung:

Seit dem 1. Dezember 2010 beteiligt sich der Rhein-Sieg-Kreis unter dem Projekt-namen 'chance7' an dem Bundes-Förderprogramm chance.natur.

Bei chance.natur handelt es sich um eine Förderung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Mitteln des Bundes. Das Programm wurde 1979 von der damaligen Bundesregierung ins Leben gerufen, um für Deutschland typische, herausragende und repräsentative Natur- und Kulturlandschaften mit ihren bedeutenden Vorkommen von Arten und Lebensräumen auf Dauer zu erhalten und zu entwickeln. Das chance 7- Projekt im Rhein-Sieg-Kreis ist durch zwei unterschiedliche Gebietskulissen definiert. In den Kerngebieten findet die spätere Umsetzung des Projektes im Rahmen der Bundesförderung statt. Die Kerngebiete selbst sind eingebettet in ein größeres Projektgebiet, in dem sonstige Fördermöglichkeiten z.B. des Landes oder der EU dazu eingesetzt werden sollen, um die Ziele des Projektes zu unterstützen, eine Förderung mit chance.natur-Mitteln ist jedoch nicht möglich.

Nach dem Kartenserver der Website von Chance 7 (Stand November 2015) <http://www.chance7.org/ueber-das-projekt/kartenserver/entwicklungsziele-und-massnahmen.html> befindet sich die fragliche Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Söven, Flur 9, Flurstück 238 am äußersten Rand des Projektgebietes von Chance 7. Die

Fläche der Satzungserweiterung liegt außerhalb des Projektgebietes. Die südlich angrenzende Fläche ist als offene Landschaft mit Fettwiesen- und weiden kartiert. Als Entwicklungsziel ist für den angrenzenden Bereich „offenes, arten- und strukturreiches Grünland“ formuliert. Die Satzungserweiterung löst somit keinen Konflikt zu dem Chance7 Projekt aus.

Die wichtigsten Adressaten des Förderprogramms sind private Grundeigentümer, Pächter oder Nutzer von Flächen. Ihnen werden Vorschläge für naturschutzgerechte Pflegemaßnahmen unterbreitet, die diese entweder selbst durchführen können oder aber vom Projektträger durchführen lassen. Weil dafür das eigene Grundstück zur Verfügung gestellt wird oder aber die Arbeiten übernommen werden, wird eine entsprechende Entschädigung gezahlt, die sich an der Dauer, dem Umfang und dem Aufwand der Maßnahmen orientiert und mit den Eigentümern oder den Nutzern verhandelt wird. Es besteht auch die Möglichkeit, die Gelegenheit zum Verkauf oder zur langfristigen Verpachtung des Grundstücks zu nutzen oder aber mit einem gleichwertigen Grundstück außerhalb der Fördergebietskulisse zu tauschen. Alle Maßnahmen sind völlig freiwillig.

Chance 7 ist – anders als die aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Landschaftsgesetzes zu erlassenden Verordnungen - kein ordnungsbehördliches Schutzinstrument, sondern ausschließlich ein Förderprogramm. Eine Förderkulisse ist als solche kein Belang der Abwägung in der Bauleitplanung. Fragen des Eingriffs in Natur und Landschaft und des Artenschutzes werden nach ihren jeweiligen Rechtsgrundlagen in Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen des Satzungsänderungsverfahrens untersucht und abgewogen.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

9. Artenschutzrechtlich seien Störungen im Umfeld einer Wohnbebauung durch Gartennutzung und Haustierhaltung relevant.

Abwägung:

Die bestimmungsgemäße Nutzung eines vorausgesetzt planungsrechtlich zulässigerweise vorhandenen Hausgartens bzw. die potentielle Haltung von Haustieren eines ebenfalls vorausgesetzt planungsrechtlich zulässigerweise vorhandenen Haushalts sind weder Bestandteile des Prüf- und Bewertungskatalogs der artenschutzrechtlichen Prüfung in der Bauleitplanung noch an sich Verbotsgegenstände im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Potentielle Störungen im Umfeld einer Wohnbebauung durch Gartennutzung und Haustierhaltung sind planungsrechtlich irrelevant.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

10. Erfassungsintensität und Abgrenzung des Untersuchungsraums seien nicht ausreichend. Fledermäuse seien nicht mit Detektoren erfasst, Eulen nur bei einer einzigen Nachtbegehung nachgesucht.

Abwägung:

Artenschutzbelange müssen bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem ggfs. mehrstufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Die ASP für die 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef (Sieg)- Rott wurde gem. Handlungsempfehlung der MEBWV und MKULNV vom 22.12.2010 von einem fachlich qualifizierten Büro durchgeführt.

In der Stufe I der Artenschutzprüfung: „Vorprüfung“ wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Es wurden zwei Ortsbegehungen des geplanten Änderungsbereiches der Abgrenzungssatzung zur faunistischen Potenzialabschätzung anhand der Habitatstrukturen und eine Recherche und Auswertung der Daten des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) durchgeführt. Es wurden keine Detektorerhebungen zu Fledermäusen durchgeführt. Zur Absicherung der Einschätzung fand zusätzlich eine Begehung zur Steinkauzkontrolle statt. Für die Stufe I der Artenschutzprüfung sind keine Erfassungen gefordert. Die Artenschutzprüfung Stufe I basiert auf Datenrecherche und Geländebegehung mit Habitatpotenzialeinschätzung.

Die Recherche-Ergebnisse (potenziell vorkommende planungsrelevante Arten) wurden in Bezug auf den betroffenen Biotoptypen-Bestand in einem Bericht dargestellt und beurteilt, ob weitere Untersuchungen notwendig sind.

Als Ergebnis der Abarbeitung der Stufe I: „Vorprüfung“ (Artenspektrum, Wirkfaktoren) für den Satzungsänderungsbereich kann für alle im Wirkraum des Projektes relevanten besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden. Es ist daher entgegen der Stellungnahme keine vertiefende Art- für Art-Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich.

BVerG, Urteil v. 09.07.2008 – 9 A 14.07: Zur Ermittlungstiefe bei der artenschutzrechtlichen Prüfung:

„Nach der gefestigten Rechtsprechung des BVerG setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 42 BNatSchG, entgegenstehen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Trassenbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus. Das verpflichtet die Behörde nicht, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Lassen bestimmte Vegetationsstrukturen sichere Rückschlüsse auf die faunistische Ausstattung zu, so kann es mit der gezielten Erhebung der insoweit maßgeblichen repräsentativen Daten sein Bewenden haben. Sind von Untersuchungen keine weiterführenden Erkenntnisse zu erwarten, müssen sie auch nicht durchgeführt werden. Untersuchungen quasi „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlasst. ...“

Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist zutreffend.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Stellungnahme:

11. Es bestehe ein öffentliches Interesse daran, die geplante Satzungsänderung nicht umzusetzen, weil andernfalls der Restbestand der Streuobstwiese und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt würden. Es bestehe ein öffentliches Interesse daran, die illegale Beseitigung der Bäume auf der erhofften Baufläche ordnungsrechtlich aufzuarbeiten und die Neupflanzung der beseitigten Bäume zu verlangen. Der ausgebliebene Rechtsvollzug solle politisch aufgearbeitet werden.

Abwägung:

Die angenommene Beeinträchtigung der Streuobstwiese und des Landschaftsbilds sind für den Plangeber nicht erkennbar. Das Satzungsänderungsverfahren wird fortgeführt.

Die ordnungsrechtliche Aufarbeitung angenommener „illegaler Baumbeseitigungen“ einschließlich der Erfüllung bzw. Ablehnung der Forderung nach Ersatzpflanzungen ist nicht Gegenstand des Satzungsänderungsverfahrens.

Die politische Aufarbeitung des angenommenen „ausgebliebenen Rechtvollzugs“ ist nicht Gegenstand des Satzungsänderungsverfahrens.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

2. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496) werden die 2. Änderung der Satzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Rott S. 13.1 als Satzung und die Begründung sowie der Umweltbericht hierzu beschlossen.

Begründung

Die Satzungsempfehlung für die 2. Änderung der Satzung Rott wird dem Rat zum Beschluss empfohlen. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung und der erneuten Öffentlichen Auslegung gem. §34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind in den Sitzungen des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 10.06.2015 (Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme der Fraktion Die Linke und 3 Enthaltungen der SPD-Fraktion) und am 24.02.2016 (Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bei 1 Gegenstimme der Fraktion Die Linke und 1 Enthaltung der SPD-Fraktion) beraten worden.

Die Beschlussvorlage wird hiermit im Nachgang ergänzt. Auslöser dafür ist ein Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises mit Datum vom 09.06.2016, welches am 17.06.2016 in der Verwaltung einging. Das Schreiben wird dem Rat zur Kenntnis gegeben.

Der Abwägungsvorschlag wurde daraufhin entsprechend geändert in den Passagen, in denen auf das ursprüngliche Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 26.03.2014 verwiesen wurde. (~~Text durchgestrichen~~). Diese Abwägungsvorschläge wurden gem. den Aussagen des aktuellen Schreibens ergänzt (*in kursiv gedruckt und grau hinterlegt*).

Für das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung der Satzung S 13.1 Hennef-Rott, bleibt das jetzt eingegangene Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises ohne Folgen. Für die Aufstellung der Satzung ist die Rodung der Bäume unerheblich, da zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Einleitung des Satzungsverfahrens 2013 die Fläche der Satzungserweiterung nicht im Landschaftsschutzgebiet lag. Im Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung wurden sowohl in der Beteiligung vom 01.12.2014 bis 09.01.2015 als auch in der erneuten Beteiligung vom 29.06.2015 bis 12.08.2015 von Seiten des Amtes für Natur- und Landschaftsschutz keine Bedenken geäußert. Daher hat das Schreiben vom 09.06.2016 keinen Einfluss auf die Planungshoheit der Stadt. Das Verfahren zur Satzungserweiterung kann daher zum Abschluss gebracht werden.

Hennef (Sieg), den 20.06.2016
In Vertretung

Anlagen

Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vom 09.06.2016