



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2018/1343

Anlage Nr.: _____

Datum: 06.02.2018

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	07.03.2018	öffentlich

Tagesordnung

Bauen in den Dörfern ermöglichen;
Antrag der SPD-Fraktion vom 21.10.2017

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, hinsichtlich einer Ermöglichung des Bauens in den Siedlungsschwerpunkten der Stadt Hennef (Zentralort und Uckerath) und in den Dörfern der Stadt Hennef auf den Rhein-Sieg-Kreis und dessen Landschaftsplanung einzuwirken.

Begründung

1. Darstellung der Konflikte zwischen Landschaftsschutzgebietsausweisungen und Bauleitplanung / Satzungsaufstellung

Die rechtlichen Restriktionen aller Art gegen Wachstum von Siedlungsraum in den Außenbereich (Natur- und Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete, Artenschutz, Bodenschutz, Nachtschutzgebiet, ...) nehmen an räumlichen Umfang und an rechtlicher Durchschlagskraft zu.

In Zahlen sind von 100 % des Hennefer Stadtgebietes (10.588 ha) 77,07 % der Fläche natur- oder landschaftsschutzfachlich geschützt und zwar

- 61,6 % als Landschaftsschutzgebiet (6.522 ha)
- 15,44 % als Naturschutzgebiet (1.635 ha) und
- 0,04 % Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) (4 ha)

Bundesweit gilt durch das BauGB die städtebauliche Prämisse der Innentwicklung: Die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich wird durch den Gesetzgeber erheblich

erschwert; werden Flächen im Außenbereich doch baulich genutzt, steigen die Ausgleichsanforderungen in Form von Flächen und Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft (neuerdings auch zugunsten von Boden) an anderer Stelle im Stadtgebiet ebenfalls an Umfang ständig weiter, d.h. die Ausgleichsanforderungen „verbrauchen“ ihrerseits wieder Fläche und verursachen Kosten für Ankauf der Flächen und Durchführung und Erhalt von Maßnahmen auf diesen Flächen.

Für den größten Teil des Stadtgebietes Hennef gibt es den rechtsgültigen Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ als Satzung des Rhein-Sieg-Kreises.

Im Landschaftsplan 9 werden die folgenden vier Landschaftsschutzgebiete (LSG) festgesetzt. Sie sind zum Teil sehr großflächig:

- Siegaue (2.2-1): Zu diesem LSG gehört der Bereich zwischen der 10- und 100-jährlichen Hochwasserlinie, der nicht unter Naturschutz gestellten Siegaue. Als Außengrenze dient weitestgehend die Grenze des Siegauekonzeptes.
- Pleiser Hügelland (2.2-2): Das LSG umfasst die von Grünland und Wald geprägten Landschaftsteile im Pleiser Hügelland und seinem Übergang zum Niederwesterwald. Es liegt südlich vom Zentralort Hennef und erstreckt sich bis zur westlichen und südlichen Gebietsgrenze. Im Osten reicht es bis zur Uckerather Hochfläche.
- Siegtal-Hänge (2.2-3): Dieses LSG wird durch die Sieg zweigeteilt. Die südliche Teilfläche wird von der Uckerather Hochfläche und die nördliche Teilfläche von der Grenze des Landschaftsplans 9 begrenzt. Zum Gebiet gehören die Hänge des Siegtales, sofern sie nicht bereits als Naturschutzgebiet „Siegtal-Hänge“ ausgewiesen sind.
- Uckerather Hochfläche (2.2-4): Das LSG umfasst die von Grünland und Wald geprägten Teile der Uckerather Hochfläche mit den Oberhängen und in diese eingeschnittenen Bachtäler.

Zudem sind im Landschaftsplan 9 insgesamt 28 Gebiete als Naturschutzgebiete festgesetzt.

Darüber hinaus liegt laut Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 31.08.2006 nördlich des Geltungsbereichs des Landschaftsplans 9 das „LSG in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichterath und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg“. Dieser Bereich umfasst die Flächen außerhalb der Ortschaften Heisterschoß und Happerschoß.

Darüber hinaus liegen in der Stadt Hennef, aber außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans 9, noch Teile der NSG Bröl, Waldbrölbach und südlich angrenzende Waldbestände des mittleren Bröltales und Siegaue in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef gemäß Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 20.05.2005.

Im Stadtgebiet von Hennef sind die folgenden Gebiete auf europäischer Ebene als Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) geschützt:

- FFH-Gebiet „Sieg“ (DE-5210-303):
- FFH-Gebiet „Brölbach“ (DE-5110-301):
- FFH-Gebiet „Ahrenbach, Adscheider Tal“ (DE-5210-302):
- FFH-Gebiet Basaltsteinbrüche Hühnerberg und Eudenberg/Tongrube Eudenberg (DE-5309-304):

Zumeist unabhängig von den genannten Schutzgebieten gibt es im Stadtgebiet von Hennef mehr als 80 Geschützte Biotope gemäß § 42 Landesnaturschutzgesetz NW.

Als Geschützte Landschaftsbestandteile werden insgesamt neun Einzelobjekte, in diesem Fall Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen sowie fünf flächenhafte Landschaftsbestandteile, wie Terrassenkanten und Wegraine, im Landschaftsplan genannt. Darüber hinaus werden zwei sehr alte Stieleichen (*Quercus robur*) mit großem Stammumfang im Geistinger Wald im Bereich „Weingartsberg“ als Naturdenkmale festgesetzt.

FFH-Gebiete, NSGs und Geschützte Biotope stellen Tabuflächen für eine bauliche Erweiterung dar. Gegebenenfalls sind Abstandsflächen einzuhalten. Eine Konkretisierung in Form einer FFH-Vorprüfung ist ggf. vor, spätestens aber in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Somit wird deutlich, dass zwar überwiegende Teil der Konflikte zwischen Bebauung und Natur- und Landschaftsschutz im Stadtgebiet Hennef im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 09 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche liegt, aber auch außerhalb des LP 9 solche Konflikte mit anderen Schutzgebietsverordnungen- und Kategorien auftreten.

Das Rechtsverhältnis zwischen einer Satzungsaufstellung nach BauGB durch die Stadt Hennef und dem Landschaftsplan Nr. 09 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche als einer Satzung des Rhein-Sieg-Kreises wird im Erläuterungsbericht S. 13, Kapitel V, Räumlicher Geltungsbereich, des Landschaftsplan Nr. 9 abschließend dargelegt:

„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach dem § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Für das Außer-Kraft-Treten gilt Entsprechendes bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 Satz 1 des Baugesetzbuches nicht widersprochen hat.“

Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung nach § 34 BauGB der Stadt Hennef hat der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung vielfach von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht. Der typische Fall sind von den Eigentümern zur Bauflächendarstellung beantragte Flächen am Rande eines Dorfes, also keine Entwicklung nach innen, sondern Erweiterungen nach außen; z.B. an einseitig angebauten Straßen oder das erste unbebaute Grundstück hinter dem Rand des Dorfes an der das Dorf erschließenden Straße gelegen.

Wenn die Untere Naturschutzbehörde gemäß Landschaftsplan Nr. 9 von ihrem Vetorecht Gebrauch macht, stimmt in der Folge auch die Bezirksregierung Köln in der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) der Bauflächenneudarstellung nicht zu (also keine Anpassung der Flächendarstellung an die Ziele der Landesplanung). Begründet ist dies damit, dass der Regionalplan zugleich Landschaftsrahmenplan ist und der Landschaftsplan Nr. 9 eine Ausformulierung bzw. Umsetzung dieses Landschaftsrahmenplans verkörpert.

Formal und inhaltlich vergleichbare Ablehnungen gab es in der FNP-Neuaufstellung bei Erweiterungsabsichten von Dörfern im LSG gemäß Ordnungsbehördlicher Verordnung. In diesen Fällen kam der Widerspruch dann nicht von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises, sondern von der Höheren Naturschutzbehörde bei der Bezirksregierung Köln.

In Folge eines Naturschutzbehördlichen Widerspruchs im Aufstellungsverfahren eines FNP, eines BP oder einer Satzung nach § 34 BauGB kann der Bauleitplan oder die Satzung keine neue Baufläche zur Erweiterung eines Dorfes nach außen innerhalb des Landschaftsschutzes ausweisen.

Entwicklungen der Dörfer mit dem baulichen Gewicht eines unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB nach innen hingegen steht eine LSG-Festsetzung im Allgemeinen nicht entgegen, weil sich die Schutzgebietsfestsetzungen nicht über diese Dörfer erstrecken. Diese Dörfer haben entweder bereits eine Bauflächendarstellung oder haben bereits eine Satzung nach §34 BauGB und bekommen im FNP Neu eine Bauflächendarstellung.

2. Darstellung der Konflikte zwischen Landschaftsschutzgebietsausweisungen und Baugenehmigung

Weiler oder Splittersiedlungen im Außenbereich Hennefs, die das bauliche Gewicht eines unbeplanten Innenbereichs nicht haben, liegen im allgemeinen vollflächig innerhalb einer LSG-Festsetzung. Bauflächendarstellungen oder Satzungsaufstellungen nach § 34 BauGB sind für solche Weiler zur Schaffung von Baurecht ausgeschlossen. Bauanträge in solchen Weilern müssen, soweit sie keine privilegierten Vorhaben v.a. der Landwirtschaft beinhalten, nach § 35 (2) BauGB beurteilt werden. Im Verfahren ist zwingend die jeweilige Naturschutzbehörde zu beteiligen, wenn das Bauvorhaben innerhalb einer LSG-Festsetzung liegt.

Zitat Baugesetzbuch (BauGB):

§ 35 Bauen im Außenbereich

2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- 1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,*
- 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,*
- 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,*
- 4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,*
- 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,*
- 6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,*
- 7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder*
- 8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.*

Nach dem Landschaftsplan Nr. 9 für die Stadt Hennef kann die Untere Landschaftsbehörde des RSK auf Antrag im Einzelfall eine Ausnahme gem. § 34 IVa LG von dem Verbot eines Bauvorhabens in einem Landschaftsschutzgebiet (i.S.d. § 35 III 1 Nr.2) erteilen, wenn sie dem besonderen Schutzzweck nicht zuwiderläuft und den Charakter der Gebiete nicht verändert. Dies ist zum Beispiel für ein nach § 35 II BauGB zulässiges Vorhaben anzunehmen, wenn seine **Verwirklichung zur Schließung einer Lücke** zwischen vorhandenen Gebäuden führt

Um zu klären, in welchen Fällen es sich tatsächlich um solche Lückenschließungen in Weilern und Splittersiedlungen der Stadt Hennef handelt, wäre die Aufstellung von sog. Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 für diese Weiler in Abstimmung mit dem Träger der Landschaftsplanung sinnvoll. Hierzu wird auf den entsprechenden TOP in dieser Sitzung „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB in der Stadt Hennef“ verwiesen.

3. Darstellung der Konflikte zwischen Landschaftsschutzgebietsausweisungen und Regionalplanung

Die Verwaltung soll beauftragt werden, auf den Rhein-Sieg-Kreis und dessen Landschaftsplanung hinsichtlich einer Ermöglichung des Bauens einzuwirken. Dies tut sie u.a. bereits in folgender Form:

Zum einen veranlasst durch die gehäuft auftretenden Konflikte zwischen Landschaftsplan Nr.9 und Neudarstellungsabsichten von Bauland im Verfahren der Flächennutzungsaufstellung der Stadt Hennef und zum anderen durch die anstehende Neuaufstellung des Regionalplanes durch die Landesplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Köln sah sich das Amt für Stadtplanung- und entwicklung 2017 veranlasst, das Verhältnis zwischen Regionalplanung der Bezirksregierung Köln, Landschaftsplanung des Rhein-Sieg-Kreises und Bauleitplanung der Stadt Hennef grundsätzlich zu hinterfragen.

Das Ergebnis dieser Überprüfung ist zusammengefasst dem „Antrag auf Rücknahme der Landschaftsschutzgebietsausweisungen des Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche aus den Allgemeinen Siedlungsbereichen der Stadt Hennef“ zu entnehmen (siehe Anlage Nr. 1), den die Stadtverwaltung Hennef mit Schreiben vom 20.06.2017 an den Landrat des Rhein-Sieg-Kreises sandte.

Im Nachgang zu diesem Antrag fand am 05.09.17 ein Gespräch zur Regional-, Bauleit- und Landschaftsplanung in der Stadt Hennef in der Kreisverwaltung statt. Das Ergebnis dieses Gespräches ist dem Vermerk vom 11.10.2017 zu entnehmen (siehe Anlage Nr. 2 - Korrekturen durch die Stadt Hennef).

U.a wurde vereinbart, dass die Stadt Hennef ihren Antrag auf Rücknahme der Landschaftsplan-Festsetzungen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen der Stadt Hennef konkretisiert und Vorschläge für eine mögliche Entwicklung von Bauflächen erarbeitet. Diese Vorschläge sollen mit der Kreisverwaltung einvernehmlich abgestimmt werden. Die abgestimmten Vorschläge sollen Gegenstand eines FNP-Änderungsverfahrens der Stadt Hennef werden.

Das Ergebnis dieser Erarbeitung von „Vorschlägen für eine mögliche Entwicklung von Bauflächen“ wird dem Dorfausschuss in seiner Sitzung am 14.03.2018 in den TOP „Entwicklungskonzept Uckerath“ und „Umlegung Kantelberg“ zu Beratung und Beschluss vorgelegt.

4. Strategien zur Ermöglichung des Bauens in den Siedlungsschwerpunkten der Stadt Hennef (Zentralort und Uckerath) und in den Dörfern

- Für die Weiler und Splittersiedlungen der Stadt Hennef, die das bauliche Gewicht eines unbeplanten Innenbereichs nicht haben, wird ein „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB in der Stadt Hennef“ aufgestellt und mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung abgestimmt.
- Für die Dörfer der Stadt Hennef, die das bauliche Gewicht eines unbeplanten Innenbereichs haben, werden nach Abschluss und Genehmigung des FNP Neu sukzessive Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB aufgestellt und mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung abgestimmt.
- Für den Allgemeinen Siedlungsbereich der Stadt Hennef Uckerath wird ein Entwicklungskonzept für die Flächen um Uckerath erarbeitet, die einerseits im Landschaftsplan Nr 9 und andererseits innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs Uckerath liegen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Landschaftsplanung abgestimmt.

Hennef (Sieg), den 06.02.2018

Klaus Pipke