



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2019/1799
Datum: 20.02.2019

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	19.03.2019	öffentlich
Rat	01.04.2019	öffentlich

Tagesordnung

- Bebauungsplan Nr. 13.9 Hennef (Sieg) Söven, Am Frohnhof / Unter Birken
- Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) und § 4(2) BauGB (Empfehlung an den Stadtrat)
 - Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden von Privatpersonen folgende Anregungen vorgetragen.

zu B1

mit Schreiben vom 10.01.2019

Anregungen:

Wir behalten es uns vor, unsere Stellungnahme vom 2018 aufrecht zu erhalten. Unsere Bedenken gegenüber dieser Bauvorhaben haben sich bekräftigt, indem wir in Erfahrung bringen konnten, dass die Grundschule nach deren Fertigstellung lange Zeit damit zu kämpfen hatte, die untersten Räume trocken zu bekommen.

Hennef Söven war und ist ein Sumpfbereich mit hohem Grundwasserspiegel. Es ist möglich, dass eine weitere dichtere Bebauung, Gefahren auf schon stehende Gebäude mit sich bringt.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben vom 18.03.2018 wurde bereits im Rahmen der Abwägung der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB unter B 5 wie folgt behandelt:

„Der Verwaltung sind keine besonderen Probleme mit dem Baugrund bekannt, die einer baulichen Nutzung des Plangebietes entgegenstehen. Die umliegend vorhandene Bebauung zeigt, dass ggf. spezielle Anforderungen an die Bauwerksgründung und Grundstücksentwässerung im Rahmen der Erschließungs- und Projektplanung regelbar sind. Nachteilige Auswirkungen auf Dritte sind somit nicht zu erwarten.“

Diese Abwägungsentscheidung gilt auch weiterhin.

zu B2

mit Schreiben vom 08.01.2019

Anregungen:

Wir halten im Rahmen der Öffentlichen Auslegung (Bezug 3) unsere Stellungnahme vom 02.03.2018, die wir in der Phase der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr.13.9 abgegeben haben, inhaltlich voll aufrecht!

In Ihrem Antwortschreiben I/61.1 vom 22.11.2018, mit dem Sie formal sowie auszugsweise den Beschluss des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz über die sog. Abwägung mitteilen, aber auch in der Beschlussvorlage für die Sitzung dieses Ausschusses am 20.11.2018, haben Sie keines unserer Argumente gegen den Bebauungsplan 13.9 entkräftet. Vielmehr räumen Sie und der Ausschuss ein:

1. Ein **Landwirt aus Söven** nutzt die Grünfläche der Außenbereichsinsel zum Weiden seiner Rinder und als Streuobstwiese. Sein an diese Fläche angrenzender Hof steht unter Bestandsschutz. Sollte der Bebauungsplan 13.9 gültig werden, wird in Söven erneut weniger landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Verfügung stehen. Die Wohngebäude werden an den Bauernhof heranrücken.

2. **Eine Straße zu den landwirtschaftlich genutzten Grünflächen, die man deshalb ganz einfach bebauen könne, gibt es für die Verwaltung und das Planungsbüro nun doch nicht.** „Im Bebauungsplan (13.5 von 1994) war eine Zufahrt für das Anwesen Am Frohnhof 33 vorgesehen.“ (Vgl. Bebauungsplan-Entwurf Seite 7) Wie diese Zufahrt - ein Privatwegaussieht, dokumentiert der Bericht über die Artenschutzrechtliche Vorprüfung auf Seite 22. Das Anwesen war nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr.13.5 und die Grünflächen waren es ebenfalls nicht. Sie sind bis heute auch nicht erschlossen! Zur Innenentwicklung sollen aber sinnvollerweise nur nichtbebaute Flächen genutzt werden, die **schon erschlossen sind! Deshalb kann im vorliegenden Fall auch nicht von einer Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 BauGB gesprochen, geschrieben und gehandelt werden!**

3. Einerseits führt die Verwaltung sowohl in der Beschlussvorlage als auch in ihrem Antwortschreiben (Vgl. Bezug 2, Seite 2) auf unsere o.a. Stellungnahme zudem eine **wichtige weitere Bedingung/Voraussetzung** für eine Innenentwicklung an, **aber andererseits hält sich weder die Verwaltung noch der o.a. Ausschuss offensichtlich daran:**

"Insofern ist auch bei dörflich geprägten Orten zu prüfen, ob innerörtlich unbebaute Bereiche, **die nicht für andere Nutzungen wie z.B. Landwirtschaft** oder öffentliche Einrichtungen benötigt werden, einer wohnbaulichen Nutzung im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung zugeführt werden können." (Hervorhebung der Verfasser)

4. Der Hinweis, dass keine der an der öffentlichen Anhörung beteiligten Behörden sich gegen die o.a. Auffassung der Verwaltung ausgesprochen habe, ist **kein** Beleg für die Richtigkeit der Position. Welche der beteiligten Behörden hätte denn von sich aus den Sachverhalt umfassend prüfen und zum Entwurf 13.9 rechtlich fundiert sowie nachvollziehbar Stellung nehmen können ohne von der Verwaltung eine **korrekte**

Darstellung der Inhalte der Bebauungspläne Nr.13.2 und 13.5 erhalten zu haben? Ohne detaillierte Kenntnis dieser Pläne, die zumindest in einem **konkurrierenden Verhältnis zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 13.9** stehen, bzw. den letzteren unserer Auffassung nach rechtlich im Zweifelsfall ausschließen, konnten die beteiligten Behörden nur der Auffassung der Verwaltung folgen. (Vgl. Liste der Verwaltung über Beteiligte Behörden)

5. Die Verwaltung, das Planungsbüro Dittrich und der o.a. Ausschuss geben uns recht in unserer Bewertung, dass die Gefahr und Absicht besteht, dass Gebäude auf der landwirtschaftlich genutzten Grünfläche geplant werden sollen, die **nicht dem dörflichen Charakter Sövens entsprechen**. Über Ausnahmeregelungen werden Einzel- und Mehrfamilienhäuser genehmigungsfähig, die ohne Nebengebäude, Garagen, Wintergärten u.ä. allein schon 15 m lang, bei Doppelhauscharakter sogar 20 m lang sein dürfen. Zur Orientierung wird ein **Mehrfamilienhaus** (Unter den Birken 7) aufgeführt, in dem fünf Parteien wohnen, das nicht dem Bebauungsplan Nr. 13.5 unterlag. Es ist Teil der Randbebauung der Außenbereichsinsel. Die Höhe der künftigen Häuser wird auf 11 m begrenzt. Das ist sogar deutlich höher als die Bebauung in Weldergoven! (Vgl. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 1.1.6 des Bebauungsplans Nr. 05.5 , Stand 29.06.2017 : Höhen zwischen 84 und 90 m über NHN)

Zwar wird die jüngste Bebauung in Weldergoven jetzt nicht mehr ausdrücklich als Referenz genannt, die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13.9 aufgeführten Grenzwerte entsprechen jedoch sonst denen in Weldergoven sowie denen in den Stadtgebieten, die im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef dafür vorgesehen sind (Vgl. Seite 42). Söven gehört nach wie vor **nicht** zu diesem sogenannten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Für Söven müssen niedrigere/ geringere, eben dörfliche Maße für neue Häuser gelten, ähnlich wie z. B. im Bebauungsplan 13.5 vorgeschrieben, zumal der auch nach früherer Auffassung der Verwaltung Hennefs (Vgl. Zitat in unserer Stellungnahme vom 02.03.2018) schon eine stark verdichtete Nutzung zur Folge hatte. Die Verwaltung der Stadt hat sich bei ihrem Handeln an die Ziel- und Festsetzungen des Flächennutzungsplans zu halten! So schreiben Sie es zumindest im Internetauftritt der Stadt Hennef. Das gilt in allen Bundesländern. Insofern hätten die Beschlussvorlage V1201811582 vom 06.09.2018 auch andere Inhalte hinsichtlich der zulässigen Ausmaße der Bebauung enthalten müssen! Auf der Basis einer fragwürdigen Beschlussvorlage können sachlich richtige Beschlüsse kaum gefasst werden.

6. **Wir bitten Sie** zum Wohle der Einwohner des Dorfes Söven und zum Erhalt des dörflichen Charakters des Ortes (Vgl. das Leitbild von Hennef, der Stadt mit den 100 Dörfern) **um eine deutliche Veränderung der baulichen Vorgaben hinsichtlich der Dichte, der Breite, Länge und Höhe der vorgesehenen Bebauung**, am besten um Aufgabe des vom Planungsbüro Dittrich erarbeiteten Entwurfs **des Bebauungsplans Nr. 13.9**.

Zur Not muss der Sachverhalt in einem Normenkontrollverfahren geklärt werden. Es sei denn, ein Kompromissvorschlag der Verwaltung in Bezug auf das Ausmaß der für Sie potentiellen Bebauungsfläche sowie der maximal zulässigen Höhen, Längen und Breiten der Einfamilien- bzw. Doppelhäuser könnte durch die von der Bebauung betroffenen Anwohner mitgetragen und akzeptiert werden. Jedenfalls behalten wir uns rechtliche Schritte vor.

Die um Baugenehmigung vorstellig gewordene Familie sollte dahingehend unterstützt werden, dass sie im Zusammenhang mit dem Anwesen Am Frohnhof 33 im Rahmen der Randbebauung ein Haus bauen kann, dann muss keine neue Erschließung und keine neue Straße durch die antragstellende Familie finanziert werden.

Abwägung:

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben vom 02.03.2018 wurde bereits im Rahmen der Abwägung der Anregungen

aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB unter B 1 wie folgt behandelt:

„Zunächst bleibt klarzustellen, dass das vorliegende Bebauungsplanverfahren bewusst nicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet hat, um im ersten Schritt ein Nutzungs- und Erschließungskonzept zur Diskussion zu stellen, dass eine optimale Ausnutzung der nicht bebauten innerörtlicher Flächen darstellt. Bei einem Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB besteht dazu keine Verpflichtung. Zudem wurden bewusst noch keine verbindlichen Festsetzungen formuliert, sondern lediglich in einer Erläuterung zur Planung ausgeführt, welche Festsetzungen in Betracht kommen können. Die Anregungen von Bürgern, die sich an dem Verfahren beteiligen, sollen somit dazu dienen, als Planungsbelange für die weitere Planung berücksichtigt zu werden.

Den vorgetragenen Anregungen folgend wird so in der Fassung zur Offenlage das Flurstück 442 aus der Planung ausgenommen und auch die Erschließung so konzipiert, dass das genannte Flurstück von der Aufstellung des Bebauungsplanes völlig unberührt bleibt.

Der Bundesgesetzgeber hat mit § 1a Abs. 2 BauGB das Gebot geschaffen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Dieses Gebot beschränkt sich nicht auf städtische Bereiche sondern gilt für alle bebauten Ortslagen. Insofern ist auch bei dörflich geprägten Orten zu prüfen, ob innerörtlich unbebaute Bereiche, die nicht für andere Nutzungen wie z.B. Landwirtschaft oder öffentliche Einrichtungen benötigt werden, einer wohnbaulichen Nutzung im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung zugeführt werden können. Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind und es zudem Interesse betroffener Grundstückseigentümer ist, ihre Grundstücke bebauen zu dürfen, lässt es sich nicht vermeiden, dass sich bei Dörfern wie Söven der bisherige dörfliche Charakter aus vergangenen Jahrzehnten verändert. Dazu hat jedoch auch bislang schon eine Vielzahl neuer Wohnhäuser in den jeweiligen Orten beigetragen, die sich in ihrer Nutzung und ihrem Erscheinungsbild von einem typischen traditionellen Haus in einem landwirtschaftlich geprägten Dorf unterscheiden. Hinzu kommt, dass sich die ehemals prägende Wirkung der Landwirtschaft in den Dörfern kontinuierlich verändert und verringert hat. Viele Dörfer sind bereits vorwiegend Wohnstandort. Das gilt auch für weite Teile von Söven.

Dass eine zunehmende Bebauung im ländlichen Raum, wo individueller Kfz-Verkehr den größten Anteil der Mobilität ausmacht, auch zu mehr Verkehr führt, lässt sich ebenfalls nicht ausschließen. Der durch die neue Bebauung entstehende Verkehr wird jedoch die Lebensqualität der Bewohner nicht in unangemessenem Maß beeinträchtigen, zumal auch die bereits in Söven ansässigen Bewohner selbst zu dem Verkehrsaufkommen beitragen.

Der Verwaltung sind keine besonderen Probleme mit dem Baugrund bekannt, die einer baulichen Nutzung des Plangebietes entgegenstehen. Die umliegend vorhandene Bebauung zeigt, dass ggf. spezielle Anforderungen an die Bauwerksgründung und Grundstücksentwässerung im Rahmen der Erschließungs- und Projektplanung regelbar sind. Nachteilige Auswirkungen auf Dritte sind somit nicht zu erwarten.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind in der Fassung zur Offenlage so gewählt, dass sie eine zweigeschossige Bebauung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) zulassen, diese Bebauung jedoch geländeangepasst erfolgen muss. Trauf- und Frishöhe sind jeweils auf das natürliche Gelände bezogen. Damit werden Beeinträchtigungen der Wohnqualität der Umgebungsbebauung minimiert. Dass sich durch eine neue Bebauung bisher mögliche Ausblicke verändern und ggf. verloren gehen, lässt sich nicht vermeiden. Es besteht kein Recht darauf, dass die Umgebung eines Grundstücks dauerhaft völlig unverändert bleiben muss und dort nicht gebaut werden darf. Ansonsten wäre jegliche bauliche Entwicklung sowohl im Innen- als auch Außenbereich unmöglich.

Die Ausnahmeregelung, dass in einem Einzelhaus auch 3 Wohnungen zulässig sein können, soll ermöglichen, in einem Haus drei getrennte Wohnungen für mehrere Generationen einer

Familie errichten zu dürfen. Voraussetzung ist jedoch, dass auf dem jeweiligen Grundstück mit entsprechender Größe (mindestens 600 qm) ausreichend Pkw-Stellplätze errichtet werden können, die den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Anforderungen an die Breite von Stellplatz- und Zufahrtsflächen sowie die Vorgartengestaltung gerecht werden.

Die Vorgaben zur Grundstücksbegrünung und Dachgestaltung haben sich aus Sicht der Verwaltung durchaus in vergleichbaren Bebauungsplänen in den letzten Jahren bewährt und sollten daher auch für die neuen Bauflächen in Söven gelten, um dort eine harmonisches Erscheinungsbild der neuen Bebauung zu gewährleisten.“

Diese Abwägungsentscheidung gilt auch weiterhin.

zu 1

Seitens des betroffenen Landwirts wurden keine Bedenken vorgetragen, die der Planung entgegen stehen. Der Angebotsbebauungsplan stellt ihm frei, seine Flächen weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen.

zu 2

Die Zufahrtssituation wird durch den vorliegenden Bebauungsplan neu geregelt. Die davon betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum der Bauwilligen, für die der Bebauungsplan vorrangig aufgestellt wird. Grundstücke Dritter werden für die Erschließung nicht benötigt. Innenentwicklung bedeutet nicht, ausschließlich bereits erschlossene Innenbereichsflächen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Das ist auch so im Baugesetzbuch nicht vorgesehen. Bei Verfahren nach § 13 a BauGB gilt es, jegliche Innenbereichs- und Nachverdichtungspotenziale zu nutzen. Dafür kann, wie im vorliegenden Fall, auch eine zusätzliche Erschließung zweckmäßig und geboten sein, insbesondere wenn sich nur so die gebotene effektive Nutzung von Innenbereichsflächen umsetzen lässt. § 13a BauGB schließt zusätzliche Erschließungsmaßnahme nicht aus.

zu 3

Der Bebauungsplan schafft als Angebotsbebauungsplan zunächst nur Baurecht für eine zulässige Bebauung und Erschließung, die erst dann realisiert werden, wenn die betroffenen Flächen nicht mehr für andere Nutzungen, wie z.B. für die Landwirtschaft benötigt werden. (vgl. zu 1)

zu 4

Die getroffenen Aussagen zur Bewertungen der Planung durch die Fachbehörden werden als persönliche Einschätzung des Verfassers des Schreibens nicht kommentiert.

zu 5 und 6

Die getroffenen Aussagen werden als persönliche Einschätzung des Verfassers des Schreibens nicht kommentiert.

Grundsätzlich bleibt zunächst festzuhalten, dass der Bundesgesetzgeber mit § 2a BauGB den planenden Kommunen das Gebot der Innenentwicklung und Nachverdichtung auferlegt hat, mit dem Ziel, Innenentwicklungspotenziale effektiv zu nutzen und damit einen weiteren Landschaftsverbrauch für eine stetig steigende Nachfrage an Wohnraum zu vermeiden. Der Stadtteil Söven bietet solche Innenentwicklungspotenziale. Für die Stadt als Träger der Planungshoheit ist es daher geboten, die künftige Entwicklung und Nutzung dieser Potenziale bauleitplanerisch zu steuern, da die verfügbaren Flächen ohne zusätzliche Erschließung im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung nicht hinreichend effektiv bebaut werden können. Das Gebot der Innenentwicklung und Nachverdichtung beinhaltet auch, dass die bisherige und im Umfeld vorhandene Bebauung nicht der ausschließliche Maßstab dafür sein kann, was künftig zulässig sein soll. Dem Gebot der Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden folgend, ergibt sich in der Konsequenz, dass Wohnraum möglichst auf mehreren Ebenen übereinander genutzt werden sollte, um auf gleicher Grundfläche mehr Wohnfläche schaffen zu können. Diesem Aspekt wird die vorhandene Bebauung, insbesondere bei nur einem Vollgeschoss, in den dörflichen Lagen häufig nicht gerecht. Eine solche Bebauung kann jedoch kein Grund

sein, auch künftig eine effektive Nutzung von Bauflächen im Innenbereich auszuschließen. Insofern sind die getroffenen Festsetzungen, insbesondere zu Trauf- und Firshöhen, ein Kompromiss aus der Wahrung dörflicher Strukturen und heutigen Anforderungen des Baugesetzgebers, effektiver mit Bauland umzugehen. Das dies nicht immer auf das Verständnis der umliegenden Anwohner trifft, ist durchaus verständlich, lässt sich aber nicht vermeiden. Die vorhandene Bebauung schöpft in der Regel meist längst nicht den Rahmen der Nutzungsmöglichkeiten aus, den bestehende Bebauungspläne oder § 34 BauGB zulassen würden. Insofern gilt es zu beachten, dass die bauliche Nutzung umliegender Grundstücke durchaus auch ein großes Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenzial bieten könnte, das seitens der Eigentümer jedoch nicht ausgeschöpft wird. Wie weit die künftigen Bewohner des Plangebietes den zulässigen Nutzungsrahmen tatsächlich ausschöpfen, lässt der Bebauungsplan im Sinne eines „Angebotsbebauungsplanes“ offen. Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass aus Sicht der Stadt Hennef als Träger der Planungshoheit die vorliegende Planung ein angemessener Kompromiss aus den Belangen der umliegenden Anwohner und den heutigen Anforderungen an eine effektive Nutzung von Bauland im Sinne der vom Bundesgesetzgeber gebotenen Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist.

Es bleibt der Verfasser des Schreibens selbstverständlich freigestellt, seine persönlichen Belange durchsetzen zu wollen, gegen die vorliegende Planung zulässige Rechtsmittel auszuschöpfen und damit zu versuchen, entgegen dem Wunsch der Eigentümer der betroffenen Grundstücke eine bauliche Nutzung des Plangebietes im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu verhindern. Da das Schreiben nur die beiden Unterschriften der Verfasser trägt, lassen sich die vorgetragenen Anregungen nicht pauschal auf „die von der Bebauung betroffenen Anwohner“ übertragen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Anregungen vorgetragen.

zu T1, Rhein-Sieg-Kreis

mit Schreiben vom 17.01.2019

Stellungnahme:

Zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird darauf hingewiesen, dass vor einer Rodung der Gehölze mit Sonderstrukturen (Baumhöhlen, Spalten usw. als Nist- und Quartiermöglichkeit) in folgenden Jahren diese hinsichtlich einer möglichen Besiedelung mit Vogel- oder Fledermausarten untersucht werden sollten (s. zusammenfassende Bewertung der Artenschutzprüfung), da eine zukünftige Besiedelung nicht ausgeschlossen ist.

Abwägung:

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der weder vorgibt, wann die zugelassene Nutzung/Bebauung realisiert wird, noch wann vorhandene Bäume gerodet werden und damit als Lebensraum für Vögel oder Fledermäuse verloren gehen, wird der vorgetragene Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ungeachtet dessen sind die allgemein nach Bundes-Naturschutzgesetz geltenden Zeiten für das Fällen und Roden von Gehölzen zu beachten, die in der Regel dafür sorgen, dass keine aktuell genutzten Fortpflanzungsstätten betroffen sind.

zu T2, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

mit Schreiben vom 08.01.2019

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 13.9 der Stadt Hennef bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings bitten wir vorsorglich um Berücksichtigung, dass nordöstlich vom Plangebiet die Betriebsstätte eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs mit Rindviehhaltung existiert und dieser Betrieb Bestandsschutz genießt.

Wir gehen davon aus, dass aufgrund der o.g. Planung keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Abwägung:

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Die in unmittelbarer Nähe zum Stall zulässige Bebauung, die ggf. näher an den Stall heranrücken kann, als schon vorhandene Wohnhäuser, und damit möglich Konflikte zur Rindviehhaltung hervorrufen könnte, würde auf einem Grundstück erfolgen, das sich im Eigentum des betroffenen Landwirtes befindet. Es liegt damit in seiner Hand, solange auf eine wohnbauliche Nutzung mit entsprechendem Konfliktpotenzial zu verzichten, wie er die Rindviehhaltung betreibt oder ggf. die Rindviehhaltung an die Qualitätsanforderungen einer unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung bezüglich Lärm und Geruch anzupassen.

Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sind bei einem Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erforderlich und in der vorliegenden Planung auch nicht vorgesehen.

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

- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 13.12.2018
- Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, mit Schreiben vom 09.01.2019
- PLEdoc, mit Schreiben vom 11.12.2018
- Rhein-Sieg Netz GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2018
- Wahnachtalsperrenverband, mit Schreiben vom 17.12.2018
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 02.01.2019

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

- 2. Dem vorgestellten Rechtsplan des Bebauungsplanes Nr. 13.9 Hennef (Sieg) – Söven "Am Frohnhof - Unter Birken" wird zugestimmt.**
- 3. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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) wird der Rechtsplan des Bebauungsplanes Nr. 13.9 Hennef (Sieg) – Söven "Am Frohnhof - Unter Birken" mit Text und Begründung beschlossen.**

Begründung

Verfahren

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 14.02.2018 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.9 Hennef (Sieg) – Söven "Am Frohnhof - Unter Birken" beschlossen.

Mit der 2007 eingetretenen Änderung des Baugesetzbuchs durch das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ besteht die Möglichkeit, einen Bauleitplan im beschleunigten „Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung dabei ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht als Planungserleichterung den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, auf den Umweltbericht nach § 2a, auf Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, das Monitoring nach § 4c sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13.9 Hennef (Sieg) – Söven "Am Frohnhof - Unter Birken" vor. Das Plangebiet liegt zudem mit seiner Grundfläche auch deutlich unter einer Größe von 20.000 m², so dass die Voraussetzung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind und eine Vorprüfung im Einzelfall über erhebliche Umweltauswirkungen entbehrlich ist.

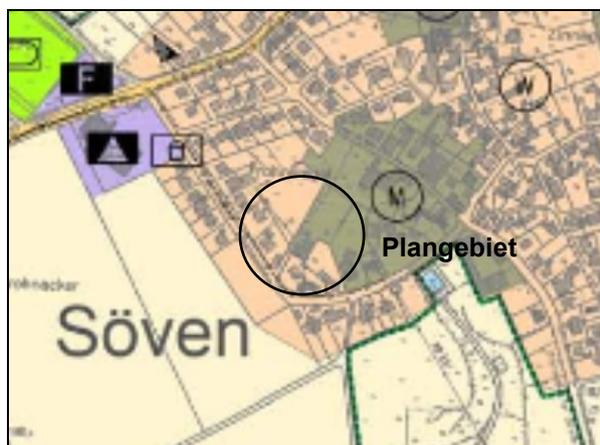
In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 14.02.2018 wurde der Bebauungsplan-Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung beschlossen werden.

Diese wurde im Zeitraum vom 19.03.2018 bis zum 03.04.2018 durchgeführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 20.11.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes 13.9 Hennef (Sieg) – Söven "Am Frohnhof - Unter Birken" zur Offenlage beschlossen. Für die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

In der Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz am 19.03.2019 soll die Satzungsempfehlung beschlossen werden.

Flächennutzungsplan



Flächennutzungsplan-Auszug (von 2018)

Der östliche Teil des Plangebietes ist in der Neufassung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung noch bestehender landwirtschaftlicher Nutzungen als gemischte Baufläche dargestellt. Da diese eine Wohnbebauung nicht ausschließt, entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und entwickelt diese fort. Innerhalb der dargestellten

gemischten Bauflächen, die sich mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überschneiden, stehen keine anderen Nutzungen als die nunmehr geplante Wohnbebauung in Aussicht. Eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung mit entsprechend neuen Gebäuden im Plangebiet ist auf Grund umliegend vorhandener störungsempfindliche Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Söven am südwestlichen Ortsrand. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt etwa 7.886 qm. Der Bereich liegt auf einer Höhe zwischen etwa 188 und 193 m über NHN (Normal Höhennull).

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Söven

Flur 6, Flurstücke Nr. 192 (teilweise), 193 (teilweise), 360, 375 (teilweise), 376 (teilweise), 386 und 666 (teilweise)

Der vorliegende Bebauungsplan überplant etwa 200 qm des Bebauungsplanes Nr. 13.5 Söven „Am Frohnhof“ von 1994. Im Bebauungsplan Nr. 13.5 war eine Zufahrt für das Anwesen Am Frohnhof 33 vorgesehen.

Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet soll einer zweckmäßigen Wohnbebauung zugeführt werden. Im Sinne der Innenentwicklung nach § 1a Abs. 2 BauGB gilt es dabei, vorhandene potenzielle Bauflächen möglichst effektiv zu nutzen. Die neue Bebauung soll sich städtebaulich in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen und dabei dennoch einen zeitgemäßen und dem § 1a Abs. 2 BauGB gerecht werdenden Nutzungsrahmen ermöglichen. Es sind daher Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit eingeschränkter Länge zulässig. Die Festsetzungen zu Maß der baulichen Nutzung, Gebäude- und Freiflächengestaltung sollen ebenfalls das Einfügen der neuen Wohnhäuser in die Umgebung gewährleisten. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an einem für eine solche dörfliche Lage in Hennef angemessenen Rahmen. Die „alten“ Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13.5 Söven „Am Frohnhof“ von 1994 werden nicht als Maßstab herangezogen.

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Nutzungszweck und der Umgebungsbebauung, insbesondere der angrenzenden gemischten Bauflächen, als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Alle potenziell verkehrsentensive Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen), für die die geplante Erschließung nicht geeignet ist und von denen eine größere Störung der Wohnqualität ausgehen kann, werden ausgeschlossen. Insbesondere der Kfz-Verkehr soll auf Anlieger beschränkt bleiben.

Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem Rahmen des § 17 Abs. 1 BauNVO und soll im Sinne einer effektiven Grundstücksnutzung voll ausgeschöpft werden dürfen. Dazu gehört auch, dass Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO zulässig sind.

Die Gebäude-/First- und Traufhöhen werden bezogen auf das natürliche Gelände festgesetzt. Die zulässige Firsthöhe liegt maximal 10 m und die Traufhöhe bis zu 7 m jeweils lotrecht gemessen über dem natürlichen Gelände. Damit wird eine der Umgebungsbebauung und dem natürlichen Gelände angepasste Höhendimensionierung der neuen Wohnhäuser gewährleistet und es werden zu hoch wirkende Gebäude ausgeschlossen. Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise um bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überschritten werden.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, bei der im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB städtebaulich angemessen sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zugelassen werden, deren Länge auf ein Maß einschränkt ist, das den Häusern im unmittelbaren Umfeld entspricht.

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die durch die Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen sind dafür ausreichend groß bemessen. Garagen müssen zudem mit den Vorderkanten 6 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, um das Garagentor öffnen zu können, wenn das Fahrzeug

bereits auf dem Grundstück steht und so den Verkehr auf der öffentlichen Straße nicht behindert. Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit Zufahrten zu Garagen / Carports und/oder Stellplätzen im Vorgartenbereich errichtet werden. Dabei ist die maximale Breite von Zufahrten und Stellplätzen entlang der Straßenbegrenzungslinie auf 6 m beschränkt. Ausnahmsweise sind weitere Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Vorgartenbereich zulässig, wenn mindestens 50 % der Vorgartenfläche für Begrünungsmaßnahmen erhalten bleiben und die maximal zulässige Breite zusammenhängender Zufahrten/Stellplätze von 6 m gewahrt bleibt. Der Abstand zwischen zwei separaten Zufahrts-/Stellplatzbereichen muss dabei mindestens 3 m betragen. Mit dieser Vorgabe sollen sowohl die Vorgärten als auch die rückwärtigen Grundstücksflächen nicht von Anlagen für Fahrzeuge geprägte bzw. dominiert werden, sondern im Sinne ansprechenden Straßenraumgestaltung und einer attraktiven Wohnqualität mit geringem Störungspotenzial vor allem Begrünungsmaßnahmen vorbehalten bleiben.

Die Festsetzungen 1.2.6 und 1.2.7 zu Größe, Platzierung und Eingrünung von Nebenanlagen haben sich in anderen Wohngebieten in Hennef bewährt und sollen auch für die neuen Bauflächen gelten, um ebenfalls ein ansprechendes und von Grünflächen geprägtes Wohnumfeld und Straßenbild zu gewährleisten.

Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen bis zu 3,00 m überschreiten. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im gesamten Baugebiet als Ausnahme zulässig.

Je Wohngebäude sind maximal zwei eigenständige Wohnungen zulässig. So können beispielsweise zwei Generationen ein Haus in getrennten Wohnungen nutzen. Mehrfamilienhäuser, für die die geplante Erschließung nicht geeignet ist und die auch nicht ins Umfeld passen, werden damit ausgeschlossen. Bei besonders großen Grundstücksgröße von mindestens 600 qm können ausnahmsweise 3 Wohnungen in einem Einzelhaus zugelassen werden, wenn die erforderlichen Stellplätze gemäß den Festsetzungen 1.2.2 bis 1.2.4 nachgewiesen werden. So können ausnahmsweise auch drei Generationen ein Haus in getrennten Wohnungen nutzen.

Die nicht überbauten Grundstücksteile sind - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Nadelgehölz-Hecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen flächenmäßigen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen. Damit soll eine ansprechende Gestaltung der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Vorgärten und des gesamten Wohnumfeldes erreicht werden. Die Beschränkung von (immergrünen) Nadelgehölzen soll übermäßige Beschattungseffekte im Winter und damit gegenseitige Beeinträchtigungen der Wohnqualität vermeiden.

Die vorhandenen Bäume an der südwestlichen Grenze des Flurstücks 360 werden auf Empfehlung der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung als zu erhaltend festgesetzt. Die Erhaltung der Bäume trägt zu einem ökologisch höherwertigen Wohnumfeld bei, ohne die bauliche Nutzbarkeit unangemessen einzuschränken.

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind auf den privaten Grundstücken zulässig. Die Hinterkante der die öffentlichen Verkehrsflächen einfassenden Bordsteine soll die Grundstücksgrenze sein.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken auch mit innen liegenden Zäunen zulässig. Damit soll erreicht werden, dass der Straßenraum offen und nicht zu sehr eingeeengt wirkt.

In Anpassung an die Umgebungsbebauung sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindesten 15 ° zulässig. Diese Festsetzungen gilt nicht für Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, deren Dachflächen in der Regel weniger ortsbildprägend sind.

Für Dachflächen, die nicht begrünt sind, sind nur die noch in weiten Teilen dorftypischen dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen (RAL-Farbtonkarte: Schwarztöne: 9004, 9005, 9011, 9017; Grautöne: 7043, 7026, 7016, 7021, 7024 oder Brauntöne (dunkelbraun und braunrot): 8028 (terra Braun), 8012 (rot Braun)) zulässig. Solche Farben integrieren sich zudem besser in ein begrüntes Orts- und Landschaftsbild. Der

zunehmenden Verwendung von auffälligen roten Dachfarben, die historisch für Dörfer wie Söven nicht typisch sind, soll damit entgegengewirkt werden. Nicht zulässig ist in diesem Sinne auch die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für Dachflächen, sowie gemischte Farbgruppen. Der Ausschluss von reflektierenden Dachmaterialien soll eine u.a. für Nachbarn störende Blendwirkung der Dachflächen verhindern. Als reflektierend gelten z. B. glasierte Dacheindeckungen. Der Ausschluss von gemischten Farbgruppen soll ein ruhiges Erscheinungsbild der Dachlandschaft gewährleisten.

Erschließung

Die Erschließung der neuen Bauflächen soll über eine 5,50 m breite öffentliche Stichstraße mit einer Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge erfolgen. Im Bereich der Wendemöglichkeit sind dabei Aufstellflächen für Abfallbehälter zur Entleerung vorgesehen, da die Abfallsammelfahrzeuge nicht jedes Grundstück anfahren können. Der Ausbau ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen. Die Planung und Realisierung der Erschließungsanlagen erfolgt seitens der betroffenen Grundstückseigentümer und wird mittels eines Erschließungsvertrages einvernehmlich zwischen den privaten Erschließungsträgern und der Stadt Hennef geregelt. Die Übergabe erfolgt nach der Fertigstellung und mängelfreien Abnahme der Erschließungsstraße. Die Erschließung soll voraussichtlich in zwei Abschnitten erfolgen.

Die Verlegung aller erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt im Rahmen des Baus der Erschließungsstraße.

Die Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan so festgesetzt, dass sie von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden kann, die das neue Baugebiet mit einmaligem Wenden/Zurückstoßen wieder verlassen können. An der Wendemöglichkeit ist eine Aufstellfläche festgesetzt, an der die Abfallbehälter von den Grundstücken, die von Abfallsammelfahrzeugen nicht unmittelbar angefahren werden dürfen, zur Entleerung gestellt werden können. Sollte die Erschließung, wie derzeit vorgesehen, in zwei Bauabschnitten erfolgen und im ersten Bauabschnitt keine Wendemöglichkeit bestehen, wird im Rahmen des Zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern und der Stadt abzuschließenden Erschließungsvertrages geregelt, dass auf dem Flurstück Nr. 375 an der Straße Am Frohnhof eine ausreichende Aufstellfläche für Abfallbehälter zur Entleerung hergerichtet und unterhalten wird, bis ein vollständiger Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt ist. Die dafür benötigten Flächen befinden sich im Eigentum eines Vertragspartners und sind von diesem als Voraussetzung für eine abschnittsweise Erschließung zur Verfügung zu stellen.

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind in der Planung nicht vorgesehen bzw. enthalten.

Emissionen / Immissionen

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

Berücksichtigung von Natur und Landschaft

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

Die Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europäischen Vorgaben wurde mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007

vorgenommen. U.a. durch die Bestimmungen der §§ 19 Abs. 3 und 42f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um auf diesem Wege einen zentralen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. Daher müssen nun die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden.

Die als Anlage beigefügte artenschutzrechtliche Vorprüfung vom Büro für Landschaftsökologie, Auf der Lützelbach 17, 35781 Weilburg vom 18.06.2018 kommt zusammenfassend zu folgender Bewertung.

Zusammenfassende Bewertung

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Plangebietes, welches sich innerhalb der Ortslage von Söven befindet, kommt (aufgrund der vorliegenden Biotopausstattung und Habitatausprägungen im Kontext mit den vorliegenden Daten zum Vorkommen von Tierarten sowie der durchgeführten vier Erfassungstermine) hinsichtlich der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 und 5 ff BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden.

Ausgehend von der vorliegenden Datenbasis werden Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG nicht ausgelöst, eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Populationen der angeführten Arten ist durch die Überplanung des betrachteten Untersuchungsgebietes nicht zu erwarten. Eine Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope nach BNatSchG trifft nicht zu. Eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung erscheint somit im Hinblick auf das Plangebiet nicht erforderlich.

Dies gilt unter Berücksichtigung der dargelegten Maßnahme zur Vermeidung, durch die eine potenzielle Gefährdung oder Störung einzelner Individuen vermieden wird. Die Abarbeitung von ggf. vorliegenden Belangen der Eingriffsregelung, welche nicht Bestandteil dieser Vorprüfung sind, wird vorausgesetzt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die im Hinblick auf die Obstgehölze ermittelten Ergebnisse die aktuelle Situation im Jahr 2018 widerspiegeln. Eine Besiedlung der vorhandenen Sonderstrukturen (Baumhöhlen, Spalten usw. als Nist- und Quartiermöglichkeiten) durch Vogel- oder Fledermausarten kann für die folgenden Jahre nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher zu empfehlen, vor der Rodung der dargestellten Gehölze (siehe Abb. 3) die angeführten Sonderstrukturen erneut auf einen Besatz hin zu kontrollieren.

Maßnahmen und Hinweise zur Vermeidung

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme muss im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. durchgeführt werden:

Rodungen von Gehölzen erfolgen nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln gemäß dem geltenden Landesnaturschutzgesetz in NRW (1.3.-30.9.). Die Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahme müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Spätherbst und sehrzeitigem Frühjahr liegen (um eine Zerstörung möglicherweise aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen).

Die empfohlenen Vorgaben zur Rodung von Gehölzen und zur Baufeldräumung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Gehölze an der südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 360 sind als zu erhaltenden Bestand im Bebauungsplan festgesetzt.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Sachkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Personalkosten: € |
| | Höhe des Zuschusses €
% |

<input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, Haushaltsstelle:	HAR: €
<input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich	Lfd. Mittel: €
<input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich	Betrag: €
<input type="checkbox"/> Einsparungen	Betrag: €
<input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen	Art:
	Höhe: €
<input type="checkbox"/> Bemerkungen	

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

des Flächennutzungsplanes	<input checked="" type="checkbox"/> überein	<input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.)
der Jugendhilfeplanung	<input checked="" type="checkbox"/> überein	<input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.)

Mitzeichnung:

Name:	Paraphe:	Name:	Paraphe:
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 07.03.2019

Klaus Pipke

Anlagen

- Rechtsplan
- Begründung
- Rechtliche Festsetzungen