Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz

am

Wochentag	Datum
Dienstag	19.03.2019

Sitzung des Ausschusses für **Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 19.03.2019

Übersicht über die gefassten Beschlüsse		
TOP	**Beratungsgegenstand**	**Beschluss Nr.**
	Öffentliche Sitzung	
	Beschluss zur Tagesordnung	162
1	Beschlussvorlagen	
	Bewerbung Regionale 2025 B-Status Stadt Blankenberg	
1.1	Wettbewerb "Ober dem Ufer" Stadt Blankenberg	163
1.2	2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr; 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	164
1.3	Bebauungsplan Nr. 15.2 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus, Feuerwehr 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	165
1.4	Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, 6. Änderung und Erweiterung 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	166
1.5	Bebauungsplan Nr. 13.9 Hennef (Sieg) Söven, Am Frohnhof / Unter Birken 1. 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) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	167
1.6	Straßenbenennung im Stadtgebiet von Hennef (Sieg); Stichstraße in Söven	168
1.7	Bebauungsplan Nr. 13.10 Hennef (Sieg) Söven, Oberpleiser Straße 1. 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) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	169,170
1.8	Bebauungsplan Nr. 12.19 - Hennef (Sieg) - Uckerath "Lichstraße" 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Beschluss des Vorentwurfes (städtebauliche Konzeption) 3. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	171
1.9	3. Änderung der Satzung S12.2 Hennef - Süchterscheid 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnah-	172

	men im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §34 Abs. 6 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	
1.10	Anträge auf Satzungserweiterungen	173
1.11	Antrag auf Satzungserweiterungen Satzung S 09.1 Oberauel Satzung S 09.2 Greuelsiefen	174
1.12	Außenbereichssatzung AS 12.18 Hennef (Sieg) - Sommershof; 1. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs 2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)	175
1.13	Bebauungsplan Nr. 17.1 Heisterschoß-Ost Vorstellung des städtebaulichen Konzepts	176
1.14	Antrag der SPD Fraktion im Rat der Stadt Hennef vom 18.02.2019	177
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Bewerbung Regionale 2025 B-Status Stadt Blankenberg	
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung; Integriertes Handlungskonzept Stadt Blankenberg - Auswahl eines Planungsbüros für Wettbewerbsmanagement	178
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

Sitzung des Ausschusses für **Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 19.03.2019

Niederschrift

Vorbemerkungen

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Ort: Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Einladungsdatum: 07.03.2019

Nachtragsdatum: 14.03.2019

Vorsitzende: Elisabeth Keuenhof

Schriftführerin: Janine Bomm

Anwesenheitsliste:

Vorsitzende		
Keuenhof, Elisabeth	CDU	
stellv. Vorsitzender		
Precker, Axel	SPD	
Ratsmitglieder		
Auerbach, Peter	CDU	als Vertreter für Herrn Wallau
Berger, Claudia	CDU	
Chillingworth, Harald	Die Unabhängigen	
Dahm, Mario	SPD	
Hauf, Reinhard, Dr.	CDU	als Vertreter für Frau Osterhaus-Ehm
Herchenbach-Herweg, Veronika	SPD	als Vertreterin für Frau Deisen-roth-Specht bis 18:00 Uhr
Höhner, Hans Peter	CDU	
Krey, Detlef	Die Linke	als Vertreter für Herrn Weisel
Reuter, Thomas	Bündnis 90 / Die Grünen	
Walterscheid, Theo	CDU	
sachkundige Bürger/innen		
Brodka, Karl Heinz	Die Unabhängigen	
Engler, Claudia	SPD	
Friedrichs, Jörg	CDU	
Henscheid, Wolfgang	SPD	
Keuenhof, Lea	CDU	
Kugland, Uta	CDU	
Lehmann, Bodo Erich	FDP	
Neuhöfer, Wolfgang	CDU	

Sitzung des Ausschusses für **Dorfgestaltung und Denkmalschutz** am 19.03.2019

stellv. sachkundige Bürger/innen

Hauf, Bertram	SPD	als Vertreter für Herrn Hambitzer
Stahn, Astrid	Bündnis 90 / Die Grünen	als Vertreterin für Herrn Enzenberger

Von der Verwaltung waren anwesend:

Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Frau Trockfeld, Amt für Steuerungsunterstützung

Herr Steffan, Amt für Kultur, Sport und Öffentlichkeitsarbeit

Herr Schüßler, Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Frau Schall, Amt für Steuerungsunterstützung

Frau Pahnke, Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

Herr Oppermann, Umweltamt

Frau Nikolaizik, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Frau Muranko, Stadtbetriebe Hennef AöR

Frau Krebil, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Frau Krämer, Amt für Steuerungsunterstützung

Herr Henkel, Leiter der Feuerwehr

Frau Bootz, Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Gäste:

Herr Kemme, Regionale 2025 Agentur

Herr Braun, Verkehrskonzepte GmbH

Herr Pott, Planungsbüro Dittrich

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	Beschluss zur Tagesordnung	162

Frau Keuenhof eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz.
Sie begrüßte die Anwesenden und stellte die Gäste von den beteiligten Büros vor.

Sie stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Ausschuss beschlussfähig sei.

Frau Keuenhof wies auf die mit dem Nachtrag zusätzlich vorgelegten Unterlagen hin.

Frau Keuenhof beantragte, die Mitteilung 3.1 als ordentlichen Tagesordnungspunkt zu behandeln.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1	**Beschlussvorlagen**	
	Bewerbung Regionale 2025 B-Status Stadt Blankenberg	

Diese Mitteilung wurde zu Beginn der Sitzung zum ordentlichen Tagesordnungspunkt erklärt.

Herr Kemme von der Regionale 2025 Agentur erklärte dem Ausschuss zunächst wie die Regionale 2025 Agentur organisiert und strukturiert ist und welche Aufgabe sie hat. Anschließend ging er auf das Projekt Stadt Blankenberg ein und erläuterte das Bewerbungsverfahren für den C-B- und A-Status und in welchem Qualifizierungsprozess sich das Projekt befindet. Im Anschluss beantwortete er die Fragen der Ausschussmitglieder.

Abstimmungsergebnis: kein Beschluss

1.1	**Wettbewerb "Ober dem Ufer" Stadt Blankenberg**	163

Frau Wittmer erläuterte kurz den Beschlussvorschlag und beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion Die Linke:

Der Vorgehensweise und dem Zeitplan für den Wettbewerb „Ober dem Ufer" in Stadt Blankenberg im Rahmen des InHK Stadt Blankenberg wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2	**2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr;** **1. Aufstellungsbeschluss** **2. Vorstellung und Beschluss des Vorentwurfs** **3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**	164

Frau Wittmer erläuterte kurz den Verfahrensstand.

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

1. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr, aufgestellt. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

   Die Änderung umfasst den Wegfall von „Fläche für die Landwirtschaft", „Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz" und „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr" zugunsten der Darstellung „Grünfläche", „Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage", „Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz", „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr", „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Überlaufparkplatz" und „Gemischte Baufläche".

2. Dem vorgestellten Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus / Feuerwehr wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3	**Bebauungsplan Nr. 15.2 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, Kultur- und Heimathaus, Feuerwehr** **1. Aufstellungsbeschluss** **2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes** **3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**	165

Frau Wittmer erklärte den Sachstand des Verfahrens und beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalsschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei einer Enthaltung der Fraktion Die Linke:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 *i.V.m. § 1 Abs. 8* BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Bebauungsplan Nr. 15.2 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg „Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr" aufgestellt.

   Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Blankenberg Flur 007, die Flurstücke Nr. 9-12, 14, 21, 46-49, 54-60, 67, 192, 193, 161, 167 und 1054-1061 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4	**Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, 6. Änderung und Erweiterung** **1. Aufstellungsbeschluss** **2. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfes** **3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**	166

Frau Wittmer erläuterte kurz den Beschlussvorschlag. Die gestellten Fragen der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

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

1. Gemäß § 2 Abs. 1 *i.V.m. § 1 Abs. 8* BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg 6. Änderung aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Blankenberg Flur 7, das Flurstück Nr. 13, in der Flur 9, die Flurstücke Nr. 192/1, 192/2, 193/1, 224, 225, 230, 304, 501, 751/471, 756/470, 778/494, 1159, 1195, 1196, 1245, 1246, 1252, 1334, 1337, 1339, 1345, 1358, 1403, 1404 sowie Teilstücke aus der Flur 7, das Flurstück Nr. 5, aus der Flur 8, die Flurstücke Nr. 1, 3, 216, 747 und aus der Flur 9, die Flurstücke Nr. 192/3, 409, 1400, 1402 und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurfes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5	**Bebauungsplan Nr. 13.9 Hennef (Sieg) Söven, Am Frohnhof / Unter Birken 1. 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) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)**	167

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfahl einstimmig, 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 diesen 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 Sumpfgebiet 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 Privatweg- aussieht, 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 bebauter 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 un-

angemessenem 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 Fristhöhe 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 ein 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 entgehen 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 Firsthöhen, 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 Rechtmittel 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, dass 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
- Wahnbachtalsperrenverband, mit Schreiben vom 17.12.2018
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 02.01.2019

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.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.6	**Straßenbenennung im Stadtgebiet von Hennef (Sieg); Stichstraße in Söven**	168

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

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 27 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) wird folgende Straße neu benannt:

Die im beigefügten Lageplan kenntlich gemachte Stichstraße in Hennef (Sieg) – Söven erhält die Bezeichnung „Zur Sonnenwiese".

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7	**Bebauungsplan Nr. 13.10 Hennef (Sieg) Söven, Oberpleiser Straße 1. 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) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)**	169,170

Es ergab sich eine angeregte Diskussion.
Herr Precker (SPD-Fraktion) beantragte den TOP zu vertagen. Hierzu solle eine Ortsbesichtigung stattfinden.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz lehnte diesen Antrag mehrheitlich ab.

Abstimmungsverhalten:
6 Ja-Stimmen (1 Fraktion Die Unabhängigen, 5 SPD-Fraktion)
8 Nein-Stimmen (6 CDU-Fraktion, 1 Fraktion Die Linke, 1 FDP-Fraktion)
7 Enthaltungen (4 CDU-Fraktion, 2 Bündnis 90/ Die Grünen, 1 Fraktion Die Unabhängigen)

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfahl einstimmig bei 5 Enthaltungen der SPD-Fraktion, 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 der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden von Seiten der Öffentlichkeit folgende Anregungen vorgetragen.

zu B1
mit Schreiben vom 09.01.2019
Anregungen:
Das als Anlage beigefügte Schreiben enthält neben allgemeinen Ausführungen und persönlichen Bewertungen der Planung zusammengefasst folgende planungsrelevanten Anregungen:

- Die künftig bauliche Nutzung soll sich nach § 34 BauGB richten.
- Es soll ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werde.
- Es sollen nur Einzelhäuser und keine Doppelhäuser zugelassen werden.
- Es sollen nur zwei Wohnungen je Gebäude zugelassen werden.
- Es soll nur eine eingeschossige Bauweise mit maximal 7,50 m Höhe zugelassen werden.
- Die Baufenster sollen die Belichtung/Beschattung der Nachbargrundstücke berücksichtigen.

Der Wortlaut des Schreibens ist der Anlage zu entnehmen.

Abwägung:
Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

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 Ortsteil 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. Mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet orientiert sich der Bebauungsplan an dem in einer dörflichen Lage üblichen Nutzungs- und Bewertungsrahmen und schließt lediglich die Nutzungen des § 4 BauNVO aus, die auf Grund der Erschließungssituation im Plangebiet nicht geboten sind. Die zulässige Grundfläche bleibt mit 0,4 in dem Rahmen, der auch nach § 34 BauGB für die Umgebungsbebauung gilt. Insofern kann nur eine in gleicher Weise verdichtete Bebauung entstehen, wie dies auch im Umfeld möglich ist. 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 Firsthöhen sowie zulässige Zahl der Wohnungen, 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 nachvollziehbar, lässt sich aber nicht vermeiden. Die vorhandene Bebauung schöpft in der Regel meist längst nicht den Rahmen der Nutzungsmöglichkeiten aus, den § 34 BauGB zulassen würde. Insofern gilt es auch 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" ohne jegliche Bauverpflichtung ebenso offen, wie bei der Umgebungsbebauung mit dem Zulässigkeitsrahmen nach § 34 BauGB. Bezüglich potenzieller Verschattungen geben allgemeine bauordnungsrechtliche Vorschriften, insbesondere die Bauordnung NRW, einzuhaltende Grenzabstände vor, die u.a. auch Verschattungen begrenzen. In einer innerörtlichen Lage lassen sich gegenseitige Verschattungen jedoch nicht vermeiden. Auch die vorhandene Bebauung führt zu Verschattungen benachbarter Häuser und Grundstücke.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange liegt eine entsprechende gutachterliche Bewertung vor, die zu dem Ergebnis kommt, dass solche Belange der Planung nicht entgegenstehen. Diese Bewertung wurde sei-

tens der Fachbehörden nicht bemängelt oder in Frage gestellt.
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.

zu B2
mit Schreiben vom 10.01.2019
Anregungen:
Hiermit erheben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13.10, Hennef-Söven, Oberpleiser Straße die nachfolgend genannten Einwendungen.
Die Trauf- und Firsthöhen von 7 bzw. 10 Metern, welche eine bis zu 2 '/2 geschossige Bebauung zulassen, stellen im Vergleich zur Bebauung der Nachbargrundstücke, die durch eine 1 1/ 2geschossige kleinteilige Bebauung geprägt sind, einen starken Bruch dar, der städtebaulich die Prägung des Ortsteils wesentlich verändert. Da es sich um einen unbebauten Innenbereich (wie damals bei uns) handelt, ist diese Ungleichbehandlung nicht nachvollziehbar und soziale Spannungen sind zu erwarten.
Gleichzeitig ergibt sich dadurch für uns eine deutlich schlechtere Wohnsituation, denn gerade vormittags würde unser Haus komplett im Schatten liegen. Wir Eigentümer (Nachbarn) werden nun konfrontiert mit geplanten Dreifamilienhäusern (Mehrgenerationenhäusern), was in der Praxis nicht dauerhaft zu regeln und zu kontrollieren ist, so dass Investitionsobjekte mit Mietwohnungen nicht zu verhindern sind.
Da keine Geschäfte des täglichen Bedarfs in Söven vorhanden sind, resultiert hieraus die erhöhte Anforderung an die Mobilität mit in der Regel mindestens zwei Fahrzeugen je Familie, so dass mit erheblicher Verkehrsbelastung der Anwohner zu rechnen ist. Da die geplanten Stellplätze nicht ausreichen werden, würden die Fahrzeuge in den Nachbarstraßen (z. B. Unter Birken) abgestellt werden, in der die Parksituation jetzt schon sehr angespannt ist. Dies würde auch dazu führen, dass Kreuzungen und Einfahrten schlechter einsehbar sind und somit eine erhöhte Unfallgefahr besteht. Auch die Feuerwehr und Rettungsdienste würden behindert.
Des Weiteren ist nicht verständlich, warum an der nördlichen Grundstücksgrenze des Bebauungsplanentwurfes keine Baugrenze von drei Metern eingehalten werden soll. Dies erweckt den Eindruck, dass die angrenzende Freifläche, welche nach § 34 BauGB bebaut werden darf, zusammengelegt wird. Hier wäre zu klären, nach welchen Vorgaben das Grundstück in diesem Fall bebaut werden soll.
Oft sehen wir auf unserem Grundstück und der Planfläche Fledermäuse, die hier ihre „Heimat" haben und durch das Bauvorhaben vertrieben werden würden. Ebenfalls wird die Weide von Zugvögeln regelmäßig als Rastplatz genutzt.
Der Wortlaut des Schreibens ist der Anlage zu entnehmen.

Abwägung:
(vgl. Nr. B1)
Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.
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 Firsthöhen sowie zulässige Zahl der Wohnungen, 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 nachvollziehbar, lässt sich aber nicht vermeiden. Die vorhandene Bebauung schöpft in der Regel meist längst nicht den Rahmen der Nutzungsmöglichkeiten aus, den § 34 BauGB zulassen würde. Insofern gilt es auch 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" ohne jegliche Bauverpflichtung ebenso offen, wie bei der Umgebungsbebauung mit dem Zulässigkeitsrahmen nach § 34 BauGB. Bezüglich potenzieller Verschattungen geben allgemeine bauordnungsrechtliche Vorschriften, insbesondere die Bauordnung NRW, einzuhaltende Grenzabstände vor, die u.a. auch Verschattungen begrenzen. In einer innerörtlichen Lage lassen sich gegenseitige Verschattungen jedoch nicht vermeiden. Auch die vorhandene Bebauung führt zu Verschattungen benachbarter Häuser und Grundstücke.

Es lässt sich ebenfalls nicht vermeiden, dass mit der neuen Bebauung auch zusätzlicher Anliegerverkehr entsteht. Der Verkehr der neuen Baugrundstücke fließt jedoch direkt auf die Landesstraße, ohne umliegende Anliegerstraße zu belasten. Der Bebauungsplan regelt, dass auf den jeweiligen Baugrundstücken eine angemessene Zahl von Stellplätzen errichtet wird. Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen gewährleisten, dass für die Nachbarschaft keine unzumutbare Parksituation entstehen. Die Festsetzung 1.2.3 besagt, dass Garagen mindestens 6m Abstand zur Straße einhalten müssen. Damit steht vor der Garage ein weiterer Stellplatz zur Verfügung. Außerdem ist in der Festsetzung 1.2.4 geregelt, dass zusätzliche Stellplätze im Vorgarten zulässig sind. PKWs können somit auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

Außerdem ist die öffentliche Verkehrsfläche mit 6m Breite so bemessen, dass überall entlang der Straße mit Ausnahme vor den Einfahrten geparkt werden kann. Damit steht im Plangebiet ausreichend Platz im Straßenseitenbereich für Besucherparken zur Verfügung. Die Gefahr, dass darüber hinaus in der weiteren Nachbarschaft geparkt wird, besteht nicht. Wie an umliegenden Straßen geparkt wird, kann der Bebauungsplan nicht regeln.
Das Grundstück, das an der Oberpleiser Straße unbebaut ist, kann weiterhin nach § 34 BauGB bebaut werden. Es stehen insgesamt noch keine Grundstücksgrenzen fest, auch der Bebauungsplan gibt noch keine vor. Das Baufeld wurde daher so gewählt, dass Gebäude - abweichend vom städtebaulichen Konzept - über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei entsprechendem Grundstückszuschnitt in die §34 BauGB Fläche hineinragen können. Es ist durchaus zulässig, dass ein Gebäude über die Grenzen des Bebauungsplanes hinaus oder in den Bebauungsplan hineinragen kann. Dem steht städteplanerisch grundsätzlich nichts entgegen, gerade vor dem Hintergrund der relativ großen Fläche mit entsprechend großer Bautiefe an der Rotter Straße. Bauordnungsrechtlich sind jedoch für alle Gebäude, sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch außerhalb, Grenzabstände vorgeschrieben. Dieser bauordnungsrechtlich zwingend vorgeschriebene Grenzabstand ist unabhängig von dem im Bebauungsplan festgesetzten Baufeld stets einzuhalten.
Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange liegt eine entsprechende gutachterliche Bewertung vor, die zu dem Ergebnis kommt, dass solche Belange der Planung nicht entgegenstehen. Diese Bewertung wurde seitens der Fachbehörden nicht bemängelt oder in Frage gestellt.
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.

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

zu T1, Landesbetrieb Straßen NRW
mit Schreiben vom 02.01.2019
Stellungnahme:
Hierzu verweise ich auf meine bereits zu früheren Beteiligungen in gleicher Angelegenheit erfolgten Stellungnahme vom 11.07.18, dessen Inhalte vollumfänglich aufrechterhalten werden.
Abwägung:
Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme vom 11.07.2018 wurde bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt behandelt:
„Zur Frage der Auswirkungen von Verkehrslärm auf das Plangebiet wurde ein Schalltechnisches Prognosegutachten in Auftrag gegeben. Das Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure vom 11.10.2018 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die höchsten Geräuscheinwirkungen innerhalb

des Plangebietes im Nahbereich der Oberpleiser-/Rotter Straße zu verzeichnen sind. Hier ergeben sich Beurteilungspegel während des Tageszeitraumes von Lr ≤ 65 dB(A) und Lr ≤ 56 dB(A) während des Nachtzeitraumes. Mit größer werdendem Abstand zu den Verkehrsachsen reduzieren sich die Geräuscheinwirkungen in südlicher Richtung deutlich. Demnach sind für die geplanten Wohngebäude in zweiter Bebauungsreihe tagsüber Beurteilungspegel von Lr ≤ 54 dB(A) und Lr ≤ 45 dB(A) nachts zu erwarten. Die gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete anzusetzenden Orientierungswerte (55/45 dB(A) für Verkehrslärm) werden somit im überwiegenden südlichen Teil des Plangebietes tagsüber und nachts unterschritten, also eingehalten. Im Bereich der beiden geplanten Wohnhäuser im Nahbereich der Oberpleiser-/Rotter Straße werden insbesondere an den nördlichen Gebäudefassaden Überschreitungen der Orientierungswerte von tags ≤ 10 dB und nachts ≤ 11 dB prognostiziert. An den rückwärtigen Bereichen dieser beiden Wohnhäuser werden die Orientierungswerte größtenteils jedoch eingehalten.
Da für Wohnhäuser unmittelbar an der Oberpleiser Straße Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 ermittelt wurden, sind dort entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz von Verkehrslärm vorzusehen. Wohnhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind von den Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 nicht betroffen. Das Schalltechnisches Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch Gladbach vom 11.10.2018 ist als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.
Für den Ausbau der erforderlichen Erschließungsstraße wird im Anschluss an das Bauleitplanverfahren eine gesonderte Fachplanung erstellt, bei der selbstverständlich alle Belange bezüglich der Anbindung an die Landesstraße einvernehmlich mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abzustimmen sind. Die Erschließungsstraße soll als private Erschließungsmaßnahme nach den Vorgaben der Stadt Hennef geplant und errichtet werden. Nach erfolgtem Ausbau werden die öffentlichen Verkehrsflächen ins Eigentum der Stadt Hennef übernommen. Es wird dazu ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Hennef und dem Grundstückseigentümer abgeschlossen, in dem alle Belange der Erschließung geregelt werden. Der Erschließungsvertrag ist Voraussetzung für die Bekanntmachung und Rechtwirksamkeit des Bebauungsplanes. In diesem Vertrage werden auch die angesprochenen Belange des Landesbetriebes Straßen NRW bezüglich Fußwegeanpassungen und Entwässerung geregelt."
Diese Abwägungsentscheidung gilt auch weiterhin.

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

- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 13.12.2018
- Landwirtschaftkammer Nordrhein-Westfalen, mit Schreiben vom 08.01.2019
- PLEdoc, mit Schreiben vom 11.12.2018
- Rhein-Sieg-Kreis, mit Schreiben vom 17.01.2019
- Rhein-Sieg Netz GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2018
- Wahnbachtalsperrenverband, mit Schreiben vom 17.12.2018
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 02.01.2019

2. **Dem vorgestellten Rechtsplan des Bebauungsplanes Nr. 13.10 Hennef (Sieg) – Söven, Oberpleiser Straße 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. 13.10 Hennef (Sieg) – Söven, Oberpleiser Straße mit Text und Begründung als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8	**Bebauungsplan Nr. 12.19 - Hennef (Sieg) - Uckerath "Lichstraße"** **1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)** **2. Beschluss des Vorentwurfes (städtebauliche Konzeption)** **3. Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**	171

Herr Pott, Planungsbüro Dittrich, erläuterte das städtebauliche Konzept.
Die sich anschließenden Fragen der Ausschussmitglieder wurden von der Verwaltung und den Vertretern der Planungsbüros beantwortet.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschloss einstimmig bei 1 Enthaltung der SPD-Fraktion und 1 Enthaltung der FDP-Fraktion:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird der Bebauungsplan Nr. 12.19 Hennef (Sieg) –Uckerath, Lichstraße aufgestellt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Uckerath in der Flur 19 die Flurstücke 12,122, 125, 66, 150tw, 152tw., 83tw., 84tw., 85tw. und 146tw. und ist im beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.

2. Dem vorgestellten städtebaulichen Konzept wird zugestimmt.

3. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Grundlage des vorgestellten, städtebaulichen Konzeptes durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.9	**3. Änderung der Satzung S12.2 Hennef - Süchterscheid** **1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §34 Abs. 6 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)** **2. Satzungsbeschluss** **(Empfehlung an den Stadtrat)**	172

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

1. **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 BauGB wird wie folgt zugestimmt:**

zu T1, Rhein-Sieg-Netz GmbH, Siegburg
mit Schreiben vom 02.07.2018

Stellungnahme:
Gegen die o. a. Änderung der Abgrenzungssatzung bestehen unsererseits keine Bedenken. Für die Fläche ist ein Löschwassergrundschutz von 48m³/h für eine Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gewährleistet. Zu Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Wasserbestandsplan im M 1:1000 beigefügt.

Abwägung:
Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

zu T2, Bezirksregierung Arnsberg
mit Schreiben vom 09.07.2018

Stellungnahme:
Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:
Das o.g. Vorhaben liegt über bereits erloschenen, auf Eisenstein, Blei und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeldern. Rechtsnachfolgerinnen der letzten Eigentümerinnen sind hier nicht bekannt. Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.

Abwägung:
Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Information zu erloschenen Bergwerksfeldern hat keine Auswirkungen auf die Umsetzbarkeit und die Inhalte der Satzung.

zu T3, Amprion, Dortmund
mit Schreiben vom 16.07.2018

Stellungnahme
Vielen Dank für die Beteiligung der Amprion GmbH bei der o. g. Bauleitplanung. Der geplante Bereich der Abrundungssatzung Süchterscheid befindet sich in einem Abstand von ca. 55 m zur Leitungsmittellinie einer Höchstspannungsfreileitung. Damit befindet sich der Planungsbereich bereits außerhalb des 2 x 36,50 m = 73,00 m breiten Schutzstreifens der Höchstspannungsfreileitung.
Darüber hinaus verlaufen nördlich parallel zu unserer Leitung weitere Höchst- bzw. Hochspannungsfreileitungen. Eine dieser Hochspannungsfreileitungen wird von der Westnetz GmbH betrieben. Bezüglich der Ausweisung von allgemeinen

Wohngebieten in der Nähe von Höchstspannungsfreileitungen möchten wir auf Folgendes hinweisen:
Die am 08.02.2017 in Kraft getretene Neufassung des Landesentwicklungsplans NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität - insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen - zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.
Ausweislich der Festsetzungen des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.
Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.

Abwägung:
Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis auf die nördlich des Plangebietes verlaufende Höchstspannungsleitung und den daraus resultierenden Folgen für das Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Der geplante Bereich liegt außerhalb des Schutzstreifens, Mindestabstände werden somit eingehalten. Weitere Ausweisungen von Wohnbauflächen sind hier nicht vorgesehen. Dem Leitungsverlauf rückt keine Wohnbebauung näher. In diesem Bereich sind nur Arrondierungen der vorhandenen Wohnbebauung, die mind. genauso weit von der Höchstspannungsfreileitung entfernt ist, geplant. Es Handelt sich um eine geringfügige Erweiterung von 2 Einzelhäusern. Der Hinweis wird aufgenommen.

Der Hinweis auf darüberhinausgehende Schutzabstände im LEP wird zur Kenntnis genommen.
Die vorgetragenen Hinweise werden in die 3. Änderung der Satzung aufgenommen.

zu T4, Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
mit Schreiben vom 25.07.2018

Stellungnahme:
Bodenschutz:
Der Beschreibung des Bodens in Kapitel 3.1 der Landschaftspflegerischen Kurzaussage (Braunerde, nicht besonders oder streng geschützt) kann nicht gefolgt werden. Gemäß der Bodenkarte 1:50.000 NRW des Geologischen Dienstes stehen im Bereich der geplanten Satzungsänderung Parabraunerden an, die als „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit" eingestuft werden. Die betrachteten Bodeneigenschaften besitzen im Schnitt eine hohe Wertigkeit. Ferner wird der Boden gemäß den Richtlinien der Bioland-Zertifizierung bewirtschaftet. In der Begründung zur 3. Änderung der Satzung S 12.2 wird auf Seite 8 folgende Aussage getroffen: „Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Realisierung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung im Bereich der Satzungserweiterung unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung keine Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter zu erwarten sind." Diese Aussage kann nicht geprüft werden, da lediglich die Eingriffe in die Biotopstrukturen dargelegt und

quantifizierend bewertet werden. Eine Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt nicht. Es wird daher angeregt, die Aussagen zum Boden in der Landschaftspflegerischen Kurzaussage zu prüfen und ggf. zu korrigieren, um den Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigen zu können. Hierzu sollen die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen erfasst und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen werden. Für den unvermeidbaren Wegfall von Bodenfunktionen sollen vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG). Zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes werden Verfahren empfohlen, die sich bislang bereits in der praktischen Anwendung bewährt haben, wie z. B. das Verfahren „Bewertung und Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in das Bodenpotential" des Oberbergischen Kreises oder das „Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte" des Planungsbüros Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Stand November 2015. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Abwägung:
Die Landschaftspflegerische Kurzaussage wurde von einem externen Gutachter erarbeitet und durch die Fachabteilung der Stadt geprüft. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden untersucht. Verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung einer Beeinträchtigung des Bodens werden hier aufgeführt. Sie werden als Hinweise aufgenommen.
Flächenverbrauch heißt nicht gleich Versiegelung. Geplant ist eine sehr lockere Einfamilienhausbebauung in Ortsrandlage. Nachteilige Auswirkungen auf den jetzt intensiv landwirtschaftlich genutzten Boden sollen vermieden werden.

Der Begriff Braunerde ist als Oberbegriff (Bodenklasse) für Braunerden zu verstehen, man unterscheidet hier zwischen der typischen Braunerde, der Parabraunerde und der Fahlerde. Der in der Landschaftspflegerischen Kurzaussage verwendete Begriff „Braunerde" ist also fachlich korrekt. Alternativ hätte man den Boden auch als „Braunerde, ausgeprägt als Parabraunerde" bezeichnen können. Die Kategorisierung "besonders geschützt" (Stufe 3) wurde vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW verwendet (vgl. z.B.: https://www.gd.nrw.de/zip/bo_schutzwuerdige-boeden-nrw.pdf S.7, Bodenfunktionen). Seit kurzem werden nach Information des Rhein-Sieg-Kreises diese Begrifflichkeiten nicht mehr verwendet. Bei dem vorhandenen Boden handelt es um einen fruchtbaren Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die sehr hohe Funktionserfüllung schließt aber im vorliegenden Fall eine Bebauung nicht aus (wie es z.B. bei einem Moorboden oder einem Bodendenkmal der Fall wäre). Es liegt also kein besonderer Schutzstatus vor. Die Bewertung der Fläche wurde um einen Biotopwertpunkt pro m² im Ausgangszustand angehoben. Die Aufwertung erfolgte aufgrund der Bewirtschaftung gem. Bioland-Zertifizierung und berücksichtigt auch die Funktionserfüllung und ökologische Wertigkeit des Bodens.

Nach der ständigen Rechtsprechung ist die Stadt Hennef bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, nicht an standardisierte Bewertungsverfahren gebunden. Es ist vielmehr Aufgabe der planenden Gemeinde, in eigener Verantwortung die zu erwartenden Eingriffe zu bewerten und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu

entscheiden. An das genannte Bewertungsverfahren ist die Stadt Hennef nicht gebunden, sondern hat – wie letztlich bei allen technischen Regelwerken – eine Abwägungsentscheidung zu treffen. Dieses Bewertungsverfahren dient lediglich als Orientierungshilfe. Bei der Ermittlung des Eingriffes in den Boden ist festzuhalten, dass die Satzungserweiterung keinen erheblichen Eingriff darstellt. Ob die Bewirtschaftung auf Basis einer Bioland-Zertifizierung erfolgt, kann bei der Ermittlung des Eingriffes in den Boden vernachlässigt werden. Nach Aussage des Rhein-Sieg-Kreises erarbeitet der Rhein-Sieg-Kreis aktuell ein Verfahren zur Bewertung von Eingriffen in den Boden, welches auch auf die Bodenbesonderheiten im Rhein-Sieg-Kreis eingeht. Daher steht der Umgang mit dem Boden in der Abwägung noch unter Vorbehalt bis zu einer abschließenden Klärung. Jedoch besteht hier auf kommunaler Seite ein umfangreiches Wahlrecht hinsichtlich des Bewertungsverfahrens. Den vollständigen Ausgleich der Bodenbeeinträchtigung obligatorisch zu den Beeinträchtigungen der Biotopfunktion zu addieren, steht erfahrungsgemäß hinsichtlich des extern erforderlichen Flächenbedarfs, der auf Dauer zu leistenden Aufwendungen und den Ansprüchen anderer Flächennutzer nicht mehr im Verhältnis zu den sonstigen Planungsabsichten. Vor dem Hintergrund wird es bei der Bewältigung dieses Eingriffes in die Schutzgüter auf eine abgewogene Lösung ankommen, die auch die Kooperation mit dem diese Fläche bewirtschaftenden Landwirt beinhaltet.

Stellungnahme:
Natur-, Landschafts- und Artenschutz:
Zum Ausgleich des Eingriffsvorhabens ist die Anlage einer artenreichen Glatthaferwiese in der Größe von 592 m² geplant. Die Maßnahme entspricht den fachlichen Vorgaben des an der Stelle des Eingriffsvorhabens im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmenraumes zur Anlage naturnaher Lebensräume zur Förderung der Arten der offenen Feldflur. Allerdings erscheint die dauerhafte Sicherung der Pflege einer Wiese in dieser Größenordnung in der Praxis schwierig umsetzbar. Aus diesem Grund wird empfohlen, den notwendigen Ausgleich in Form einer Ergänzung der geplanten Hecke vorzusehen.
Nach Vorgabe des LANUV soll die Datenerfassung von Prüfungen zur FFH-Verträglichkeit von Plänen oder Projekten mit Hilfe von elektronischen Formularen (PDF-Format) erfolgen. Das vom Antragsteller in Teil A und B ausgefüllte Formular inklusive einer grafischen Abgrenzung der Vorhabensfläche soll der Genehmigungsbehörde bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (hier: Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz) per Mail zugeschickt werden. Letztere füllt den Protokoll-Teil C aus und sendet anschließend die Unterlagen an die Genehmigungsbehörde zurück. Von dort erfolgt die Meldung an das LANUV.
Dementsprechend wird um Zusendung des FFH-Prüfprotokolls per Mail gebeten.

Abwägung:
Der Hinweis auf die dauerhafte Sicherung wird zur Kenntnis genommen. Eine dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird vorgenommen. Grundsätzlich wird bei einem Satzungsverfahren vor dem Beschluss des Rates der Stadt Hennef eine „Vereinbarung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Baugesetzbuch (BauGB)“ mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen. Im Vertrag ist geregelt, dass zur dauerhaften, rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen eine Grundbucheintragung vorzunehmen ist. Durch Eintragung dieser vom Notar vereinbarten Dienstbarkeit für das vorgesehene Grundstück ist die Ausgleichsmaßnahme langfristig gesichert. Mit dem Pächter der Ackerfläche, der diese derzeit bewirtschaftet, wurde bereits gesprochen. Dieser pflegt bereits weitere „Blühstreifen“.

Das FFH-Prüfprotokoll wird entsprechend ausgefüllt zur Verfügung gestellt.

zu T5, LVR, Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn
mit E-Mail vom 20.07.2018

Stellungnahme:
Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Abwägung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Bodendenkmäler wird in die Planungsunterlagen aufgenommen.

zu T6, Landwirtschaftskammer NRW, Köln
mit Schreiben vom 15.08.2018

Stellungnahme:
Obwohl wir die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche bedauern, tragt die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, jedoch aufgrund der Geringfügigkeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die oben genannte Planung der Stadt Hennef vor. Um den zusätzlichen Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Ackerfläche zu vermeiden, regen wir an, den externen Kompensationsbedarf durch Maßnahmen wie Entsiegelungen, Dach- und Fassadenbegrünung oder Grünstreifen innerhalb der Ortsbebauung auszugleichen. Darüber hinaus empfehlen wir den Umbau von Forstflächen (Nadelholz zu hochwertigen Laubholzbeständen). Falls jedoch keine andere Möglichkeit der Kompensation gewählt wird, bitten wir durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu gewährleisten, dass der geplante Blühstreifen die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht beeinträchtigt.

Abwägung
Der Hinweis auf alternative Kompensationsmaßnahmen, die landwirtschaftliche Nutzflächen schonen, wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich werden unterschiedliche Maßnahmen zu Reduzierung und Ausgleich des Eingriffes geprüft. Zur Wahrung des gebietstypischen Landschaftsbildes ist bereits zur Eingrünung eine Strauchhecke gartenseitig anzulegen. Darüber hinaus ist ein Blühstreifen als Ausgleichsmaßnahme zwischen Garten und Acker festgesetzt. Dies soll in diesem Fall einen harmonischen Übergang zwischen privater Gartennutzung und landwirtschaftlicher Nutzfläche schaffen, auch um hier Konflikten, die sich durch die moderne landwirtschaftliche Bewirtschaftung zur Wohnnutzung möglicherweise ergeben (z.B. durch Spritzen mit Fungiziden o.ä.) vorzubeugen. Diese Ausgleichsmaßnahme wurde mit dem Pächter, der die landwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet, besprochen, der sich einverstanden zeigte und bereits Erfahrungen mit Pflege und Anlage solcher Blühstreifen hat.
Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnah-

men keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

- Westnetz GmbH
- Wahnbachtalsperrenverband
- RSAG
- Pledoc
- Landesbetrieb Wald und Holz

2. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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. 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW. S. 759) werden die 3. Änderung der Satzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Süchterscheid, S 12.2, mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.10	**Anträge auf Satzungserweiterungen**	173

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef beschloss einstimmig:

- Dem Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef –Lanzenbach S14.1 für die Flurstücke 281, 140, Flur 2, Gemarkung Kurscheid wird zurückgestellt.

- Dem Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef – Süchterscheid S12.2 für die Flurstücke 25 und 43, Flur 34, Gemarkung Süchterscheid wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.11	**Antrag auf Satzungserweiterungen** **Satzung S 09.1 Oberauel** **Satzung S 09.2 Greuelsiefen**	174

Herr Auerbach (CDU-Fraktion) bittet die Verwaltung um eine konkrete Aussage zur Zeitschiene für die Anträge zur Satzungserweiterung und zukünftigen Planverfahren.

Frau Wittmer erklärte, dass das Planungsamt über die Anzahl und Dauer von Bauleitplanverfahren im Stadtgebiet Hennef gesondert informieren werde.
Zudem wird auf die Beschlussvorlage 1.4 vom 07.03.2018 verwiesen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef beschloss einstimmig:

- Der Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef – Oberauel S09.1 für das Flurstück 417, Flur 3, Gemarkung Lauthausen wird zurückgestellt.

- Der Antrag auf Erweiterung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef –Greuelsiefen S09.2 für eine Teilfläche des Flurstückes 399, Flur 8,

Gemarkung Striefen wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.12	**Außenbereichssatzung AS 12.18 Hennef (Sieg) - Sommershof; 1. Vorstellung und Beschluss des Entwurfs 2. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**	175

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

1. Dem vorgestellten Entwurf wird zugestimmt.

2. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) werden der Entwurf der Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Sommershof, AS 12.18, mit Text und die Begründung hierzu für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.13	**Bebauungsplan Nr. 17.1 Heisterschoß-Ost Vorstellung des städtebaulichen Konzepts**	176

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

Die städtebauliche Variante 1 ist als Basis für die aufzustellende 10. Änderung des Bebauungsplan 17.1 Heisterschoß Ost weiterzuverfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.14	**Antrag der SPD Fraktion im Rat der Stadt Hennef vom 18.02.2019**	177

Herr Höhner (CDU-Fraktion) regte an, die Steinbrüche im Hanfbachtal mit in das Projekt einzubeziehen.

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

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Überlegungen aus dem vorliegenden Antrag der SPD Fraktion vom 18.02.2019 werden in der weiteren Projektentwicklung mit einbezogen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2	**Anfragen**	

Herr Walterscheid (CDU-Fraktion) fragte an, ob das Umweltgutachten zum Bebauungsplan Lauthausen „Alte Dorfstraße" erteilt wurde.

Frau Wittmer erklärte, dass es um das Schallgutachten gehe und es zurzeit einen schwebenden Bauantrag gebe, dessen Genehmigung erheblichen Einfluss auf die Ermittlungsgrundlagen des Schallgutachters habe. Solange hierzu keine Entscheidung getroffen sei, werde kein Schallgutachter beauftragt. Die Artenschutzprüfung erfolgt im Frühjahr.

3	**Mitteilungen**	

3.1	**Bewerbung Regionale 2025 B-Status Stadt Blankenberg**	

Dieser Punkt wurde als ordentlicher Tagesordnungspunkt behandelt.

Weitere Mitteilungen der Verwaltung lagen nicht vor.