



## Beschlussvorlage

**Amt:** Amt für Stadtplanung und -entwicklung  
**Vorl.Nr.:** V/2019/2192  
**Datum:** 11.11.2019

**TOP:** \_\_\_\_\_  
**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	20.11.2019	öffentlich
Rat	02.12.2019	öffentlich

### Tagesordnung

Außenbereichssatzung AS 07.04 Hennef (Sieg) - Niederhalberg  
1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)  
2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, 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. §35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird wie folgt zugestimmt:**

#### **Zu B 1**

Mit E-Mail vom 19.08.2019

#### Anregung

Vorab hätte ich eine Anfrage zu dem Grundstück: Wäre es grundsätzlich möglich, das Grundstück wie im Anhang abgebildet zu teilen und zu bebauen, sofern die Beratung zur Außenbereichssatzung dies zulässt? Könnte man diese „Idee“ vorlegen?



### Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Teilung des Grundstückes mit rückwärtiger Bebauung entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Außenbereichssatzung. Gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch erstreckt sich die Satzung nur auf den bereits „bebauten Bereich“ und ermöglicht einen „Baulückenschluss“. Neubebauung soll nur innerhalb des tatsächlich gegebenen baulichen Zusammenhanges, hier straßenbegleitend entlang der Straße „Bödinger Weg“ stattfinden. Die Satzung ist kein Instrument, einen Siedlungssplitter in den Außenbereich hinein zu erweitern. Der eingereichte Bebauungsvorschlag mit einem weiteren Wohnhaus in 2. Reihe und neuer Erschließung entlang der rückwärtigen Gartenbereiche entspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine Bebauung in 2. Reihe mit unzureichender Erschließung löst stets bodenrechtliche Spannungen aus. Eine Baugenehmigung wird grundsätzlich für solche Fälle nicht erteilt. Es besteht eine faktische Baugrenze der Wohnhäuser direkt entlang des Bödinger Weges. Die rückwärtigen Gärten sind weitgehend unbebaut, einzig Schuppen oder Gartengerätehäuschen stehen im rückwärtigen Grundstücksteil. Ein Wohnhaus samt Nebenanlagen in 2. Reihe würde sich nicht in die Nachbarschaft einfügen. Es entstünden in den bisher ruhigen Gartenflächen neue Konfliktpotenziale.

### **Zu T 1, Wahnbachtalsperrenverband**

Schreiben vom 02.10.2019

#### Anregung

nach Prüfung Ihrer o.g. Anfrage teile ich Ihnen mit, dass durch den Ortsteil Niederhalberg die Hauptversorgungsleitung DN 300 von Honscheid nach Süchtterscheid (424) bei Station ca. 1+480 bis 1+660 verläuft. Die Leitung besteht aus Stahlrohren mit Schaubmuffen. Der Schutzstreifen hat eine Breite von 6 m. Im Schutzstreifen liegen zwei Steuerkabel. Anliegend erhalten Sie eine Übersichtskarte sowie die Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung und das Merkblatt zu den Maßnahmen im Schutzstreifen einer Trinkwassertransportleitung. Der Wahnbachtalsperrenverband stimmt unter Einhaltung aller bekannten notwendigen Maßnahmen dem Aufstellungsverfahren für die Außenbereichssatzung zu.

#### Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen sowie im Plan wird der Hinweis auf die Hauptversorgungsleitung einschließlich Schutzstreifen im „Bödingen Weg“ und „Auf dem Niederhalberg“ aufgenommen. Teilweise verläuft im Südwesten Niederhalbergs die Leitung im freien Gelände außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.

## **Zu T 2 LVR, Amt für Bodendenkmalpflege**

Schreiben vom 2.10.2019

### Anregung

Wie Sie der beigefügten archäologischen Bewertung entnehmen können, ist in der in Rede stehenden Fläche mit der Aufdeckung von vermuteten Bodendenkmälern in Form von Überresten aus Bergbautätigkeit zu rechnen. Zu berücksichtigen ist auch, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Das geplante Bauvorhaben ist am Maßstab des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen und demzufolge nur zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Belange des Denkmalschutzes - hier des Bodendenkmalschutzes - sind zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Die „Belange des Denkmalschutzes“ (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) sind ein eigenständiger bodenrechtlicher Begriff des Baugesetzbuches, der neben den nach § 29 Abs. 2 BauGB zu beachtenden landesrechtlichen Vorschriften zum Schutz von Denkmälern eigenständige Bedeutung hat. Ferner sind nach § 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) bei öffentlichen Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Um den Belangen des Denkmalschutzes insofern gerecht zu werden, sollten in jedem Fall die Erdarbeiten für die geplante Wohnbebauung archäologisch begleitet werden. Ich bitte Sie daher sicherzustellen, dass das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland die Gelegenheit erhält, sämtliche Erdeingriffe archäologisch zu begleiten und diese hierzu jeweils mindestens vier Wochen vor Baubeginn über den Beginn der Ausschachtungsarbeiten informiert wird und das Recht eingeräumt wird, die Grundstücke zu betreten. Hierzu wäre ein entsprechender Hinweis in die o.g. Außenbereichssatzung aufzunehmen.

### Abwägung

Der Hinweis auf Bodendenkmälern in Form von Überresten aus Bergbautätigkeit wird entsprechend in die Planunterlagen eingearbeitet:

### ***Bau- und Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 Landesdenkmalschutzgesetz NRW***

*Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Im Bereich Niederhalbergs ist das Bergbaufeld „Ehrenkreuz“ überliefert. Bei Erdeingriffen ist mit der Aufdeckung von Überresten der Bergbautätigkeit zu rechnen. Mindestens 4 Wochen vor Baubeginn ist daher das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/903022, zu informieren, damit diese die Erdarbeiten archäologisch begleiten können.*

*Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich*

*anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege ist berechtigt, das Grundstück zu betreten, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).*

### **Zu T 3 Rhein-Sieg\*Netz**

Mit Schreiben vom 14.10.2019

#### Anregung:

gegen die o. a. Außenbereichssatzung bestehen unsererseits keine Bedenken. Für das Plangebiet ist der Löschwassergrundschatz mit 48m<sup>3</sup>/h für eine Entnahmedauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblatt W 405 gewährleistet. Zu Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Wasserbestandsplan im M 1:1500 beigelegt.

#### Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Zu T 4 LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland**

Mit Schreiben vom 04.11.2019

#### Anregung

Im Plangebiet ist neben den nach §3 Denkmalschutzgesetz NRW förmlich bereits unter Schutz gestellten Denkmälern auch ein Denkmal enthalten, das vom LVR-ADR als Denkmal erfasst wurde und dessen Eintragung in die Denkmalliste mit Datum vom 13.05.1988 bei der Stadt Hennef beantragt wurde (Denkmal gem. §2 DSchG NRW). Das LVR-ADR bittet darum, das Denkmal ebenfalls mit einem „D“ in den entsprechenden Planunterlagen zu kennzeichnen und im Textteil der Satzung mit einzubeziehen.

#### Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planfassung jedoch beibehalten. Das genannte Wohnstallhaus aus Fachwerk, Zur Bitze 5, wurde zwar als denkmalwert eingestuft. Es liegt jedoch nur ein Antrag auf Eintragung in die Denkmalliste vor. Die bereits unter Schutz gestellten Baudenkmäler sind, da rechtskräftig, im Plan mit „D“ eingetragen und in der Begründung aufgeführt. Vorgeschlagene Denkmäler nach §2DSchG NRW können so nicht berücksichtigt werden. In der Begründung wird jedoch aufgenommen, dass neben den bereits vorhandenen Denkmälern DL-112 und DL-196 das Wohnstallhaus „Zur Bitze 5“ als denkmalwürdig erfasst ist und dass eine Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Hennef beantragt wurde.

### **Rhein-Sieg-Kreis**

Mit Schreiben vom 28.10.2019

#### Anregung

**Klimaschutz:** Es wird ein zusätzlicher Hinweis auf die individuelle Sicherung der Bauwerke gegen Zutritt von Oberflächenabfluss bei Starkregen sowie ggf. eine zusätzliche Dachsicherung gegen Sturm aufgrund der exponierten Lage auf einem Höhenrücken angeregt.

**Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung:** Es wird darauf hingewiesen, dass sich die gesetzlichen Textpassagen sowohl beim Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als auch beim Landeswassergesetz NRW (LWG), geändert haben. So erfolgt z. B. die

Beseitigung des Niederschlagswassers nicht mehr nach § 51a Landeswassergesetz (LWG), sondern nach § 44 der aktuellen Fassung

#### Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen werden die Hinweise auf Starkregen-/Niederschlagswasserbeseitigung mit neuer Rechtsgrundlage korrigiert.

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

- Amprion
- Pledoc
- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- RSAG
- Wald und Holz NRW
- Landwirtschaftskammer NRW
- Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau
- Rheinischer Landwirtschaftsverband
- Unitymedia

**2. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 Baugesetzbuch (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. 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496) wird die Außenbereichssatzung AS 12.07 für die Ortslage Hennef (Sieg) –Niederhalberg als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

#### **Begründung**

##### Verfahren

In der Sitzung am 20.11.2018 wurden Aufstellungsbeschlüsse für insgesamt 13 Außenbereichssatzungen gem. §35 Abs. 6 BauGB gefasst. Ziel dieser Satzungen ist es, die im Geltungsbereich liegenden Baulücken einer zweckmäßigen Bebauung zuzuführen. Die Flächen innerhalb der Satzung liegen zwar weiterhin im Außenbereich, jedoch können zukünftigen Bauvorhaben nicht mehr die Belange „Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung“ und „fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan entgegengehalten werden. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Flächen in Niederhalberg, die nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ weiterhin im Landschaftsschutz bleiben, auch wenn sie nun innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen.

Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) –Niederhalberg, der in der Sitzung am 19.03.2019 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 30.09.2019 bis 30.10.2019 die Offenlage durchgeführt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2019 am Verfahren beteiligt. Für die vorliegenden, abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Aufgrund der Anregungen der Träger öffentlicher Belange, hier WTV, Rhein-Sieg-Kreis und Bodendenkmalpflege haben sich redaktionelle Änderungen ergeben, die in der Begründung bzw. Textlichen Festsetzungen *kursiv gedruckt* neu aufgenommen

und im Plan ergänzt wurden.

In dieser Sitzung soll die Satzungserweiterung daher dem Rat der Stadt Hennef (Sieg) zum Satzungsbeschluss empfohlen werden.

Hennef (Sieg), den 11.11.2019  
In Vertretung

**Anlagen**

- Planzeichnung Außenbereichssatzung (Rechtsplan) Stand 14.11.2019
- Textliche Festsetzungen (Rechtsplan) Stand 14.11.2019
- Begründung (Rechtsplan) Stand 14.11.2019