



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Vorl.Nr.: V/2020/2522
Datum: 18.11.2020

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	08.12.2020	öffentlich
Rat	21.12.2020	öffentlich

Tagesordnung

Außenbereichssatzung AS 13.12 Hennef (Sieg) - Kümpel
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 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Satzungsbeschluss
(Empfehlung an den Stadtrat)

Beschlussvorschlag

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

Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §35 Satz 5 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird wie folgt zugestimmt

Zu B 1
Mit Schreiben vom 07.07.2020

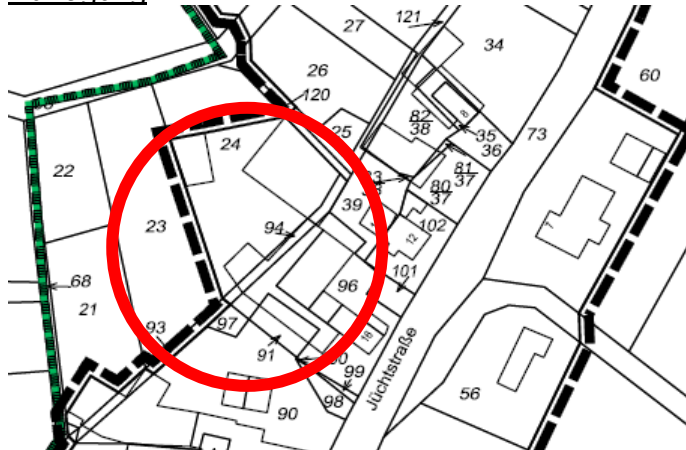
Anregung

bezugnehmend auf die Veröffentlichung der Außenbereichssatzung gern. §35 Abs. 6 BauGB in Hennef für die Ortslage Hennef- Kümpel (AS13.12) haben wir folgende Fragen:

1. Wieso führt der Geltungsbereich durch unsere alte Scheune (Flur 33, Flurstück 96).
2. Die alte Fahrzeuggarage Flur 33 Flurstück 24 ist ebenfalls nicht im Geltungsbereich enthalten? Wieso?

Des weiteren sind wir verwundert, dass die Fläche gegenüber unserer Hofstelle (Flur 33 Flurstück 55 + 56; von der Haus Nummer 16 bis 28) ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches liegt. Hier standen bisher noch nie feste Gebäude bzw. Häuser. Das einzige Haus in Kumpel auf dieser Straßenseite ist die Haus Nr. 7 (Flur 33 Flurstück 60) auf der anderen Seite des kleinen Stichweges.

Abwägung



Zu 1: Im Entwurf der Außenbereichssatzung liegen die Flurstücke 96 und 94 vollständig im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung (siehe Auszug oben). Die alte Scheune liegt somit vollständig im Geltungsbereich der Satzung. Auch in der Begründung sind die Flurstücke 96 und 94 als Geltungsbereich aufgeführt.

Zu 2: Auch die alte Fahrzeughalle Flurstück 24 liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Allerdings ist hier nur der bebaute Bereich selbst erfasst. Die rückwärtige Gebäudekante ist die Grenze. Das Flurstück 24 liegt somit nur teilweise innerhalb der Satzung, der nördliche unbebaute Teil liegt weiterhin außerhalb. Einer über die vorhandene Bebauung hinausgehende Erweiterung der Satzung Richtung Norden entspricht nicht dem Rechtscharakter der Außenbereichssatzung, die kein Instrument ist, eine Splittersiedlung in die freie Landschaft zu erweitern.

Das Wohngebäude Haus Nr. 7 liegt innerhalb der Satzung, um hier bauliche Erweiterungsoptionen zu ermöglichen. Ebenfalls wurden die beiden angrenzenden Flurstücke einbezogen, auf denen bereits Hallen, Scheunen u.ä. bauliche Anlagen stehen. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen vorhandene, ehemals landwirtschaftliche Gebäude nachgenutzt und weiterentwickelt werden können. Da die gegenüberliegende Straßenseite eine nahezu geschlossene Randbebauung aufweist, ist hier gegenüber Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden dagegen die Flächen auf der Ostseite der Jülichstraße, die durch die mit größeren Gehölzen bewachsene Böschung geprägt sind. Hier handelt es sich um Freiflächen. Die Satzung ist ausschließlich auf bereits bebaute Bereiche anzuwenden.

Zu T 1, Ampriön
Mit Schreiben vom 24.06.2020

Anregung

Der Geltungsbereich zur im Betreff genannten Außenbereichssatzung befindet sich mindestens 160m südlich zur rechtlich gesicherten Trasse der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung

ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Durch die o. g. Außenbereichssatzung sollen für die betroffenen Flurstücke des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB festgesetzt werden. Im Zusammenhang mit der geplanten Satzung möchten wir Folgendes betonen: Der Landesentwicklungsplan NRW sieht unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der Ausweisung von Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nach Möglichkeit ein Abstand von **mindestens 200 m** zur rechtlich gesicherten Trasse von Höchstspannungsfreileitungen mit 220-kV oder mehr eingehalten werden sollen.

Auch wenn die vorliegende Planung nur wenig zusätzliche Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur o. g. Höchstspannungsfreileitung ermöglichen mag, würde die durch die Planung bezweckte langfristige Sicherung und teilweise Nachverdichtung von Wohnnutzung potentiell zu einer dauerhaften Verfestigung und Intensivierung der Bestandssituation führen. Ausweislich der Begründung zum LEP NRW (S. 93) 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.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das am nächsten gelegene Wohngebäude ist knapp 200m Luftlinie von der Hoch- und Höchstspannungsleitung entfernt. Der Geltungsbereich umfasst über das Wohngebäude hinaus Richtung der Freileitungen nur noch die Verkehrsfläche der Jülichstraße und den abzweigenden Erschließungsweg. Die Außenbereichssatzung kann gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch nur bereits bebaute Bereiche erfassen. Neue Bauflächen werden nicht ausgewiesen. Die Baulücken, die durch die Satzung nun geschlossen werden können, sind alle mehr als 200m von der Hoch- und Höchstspannungsleitung entfernt. Damit wird dem Grundsatz der Landesentwicklungsplanung entsprochen. Wohnbebauung rückt nicht näher an bestehende Höchstspannungsleitungen.

Zu T 2, Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Mit Schreiben vom 30.06.2020

Anregung

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#).

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen findet sich ein entsprechender Hinweis auf die notwendige Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel.

**Zu T 3, LVR, Amt für Bodendenkmalpflege
Mit Schreiben vom 13.07.2020**

Anregung

Die Außenbereichssatzung betrifft den historischen Ortsteil Hennef-Kümpel. Ziel der Satzung ist es, innerhalb des Geltungsbereichs eine geordnete städtebauliche Entwicklung (Schließung von Baulücken, An-/Umbauten vorhandener Gebäude, handwerkliche/gewerbliche Nutzungen) der Außenbereichssiedlung Kümpel zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Satzung betrifft das historische Dorf Kümpel, welches seinen Ursprung im 12. Jh. vorweist. Wie aus den historischen Karten von Tranchot/v. Müffling, der Preußischen Uraufnahme und der Neuaufnahme hervorgeht, deckt der Geltungsbereich den historischen Ortskern von Kümpel ab. Davon sind besonders die Teilfläche westlich der Jülichstraße sowie der südliche Planabschnitt betroffen.

Es ist damit zu rechnen, dass sich im Ortskern bedeutende Bodendenkmalsubstanz der historischen Entwicklung des Ortes erhalten haben. Dazu gehören Keller, Hausfundamente, Brunnen, Öfen, Gruben aller Art, Gräben, Leitungen, Pflasterungen von Wegen und Höfen, Siedlungs- und Nutzungsschichten usw. und die darin enthaltenen Funde.

Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 3 DSchG NRW). Dies gilt auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 S. 4 DSchG NRW).

Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es grundsätzlich durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Die von Ihnen unter „§ 6“ der Textlichen Festsetzungen vorgesehenen Hinweise auf die Regelungen der §§ 15, 16 DSchG NRW sind vor dem Hintergrund einer konkreten Befunderwartung nicht ausreichend.

Eine angemessene Berücksichtigung kann nur durch eine Festsetzung gem. § 9 II BauGB (aufschiebende Bedingung) dergestalt erreicht werden, dass

Es ist darauf hinzuweisen, dass Bauanträge sowie sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen und Maßnahmen mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen sind und mit den Erdingriffen erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. In jedem Einzelfall muss dann durch die Untere Denkmalbehörde in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland geprüft und festgelegt werden, ob und in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.

Unabhängig von den planungsrechtlichen Vorgaben ist § 29 DSchG NW einschlägig, so dass im Rahmen der Planumsetzung eine Anordnung zur Sicherung der vermuteten Bodendenkmäler verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich wird. Daher erhält auch die Untere Denkmalbehörde eine Durchschrift dieses Schreibens.

Abwägung.

Der Stellungnahme wird in Teilen entsprochen. Der unter § 6 Hinweise aufgeführte Punkt „Bodendenkmäler“ wird entsprechend redaktionell überarbeitet und angepasst.

**Zu T 4, Rhein-Sieg-Kreis
Mit Schreiben vom 01.07.2020**

Anregung

Zur oben genannten Planänderung werden folgende Anregungen vorgebracht:

Bodenschutz:

Es wird angeregt, die §§ 4 und 6 der textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen,

dass die gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens auch mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen ist.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden, soweit möglich, als redaktionelle Änderungen aufgenommen.

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

- WTV
- Pledoc
- RSAG
- Rhein-Sieg-Netz
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau
- Telekom
- Wasserverband RSK
- Landwirtschaftskammer NRW

2. Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) 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. 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 218b, ber. S. 304a) werden die Außenbereichssatzung AS13.12 für die Ortslage Hennef (Sieg) – Kümpel mit Text 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 Kümpel weiterhin im Landschaftsschutz gem. Landschaftsplan Nr. 9 „Stadt Hennef – Uckerather Hochfläche“ bleiben, auch wenn sie nun innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Kümpel, wurde per Dringlichkeitsentscheidung vom 01.04.2020 beschlossen, siehe auch Tagesordnungspunkt Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung. Die Öffentlichkeit wurde gem. §13 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung vom 15.06.2020 bis 17.08.2020 am Verfahren beteiligt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2020 gem. §13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Für die vorliegenden abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert. Aufgrund der Stellungnahmen der

Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden geringfügige, redaktionelle Änderungen in den textlichen Festsetzungen erforderlich. Diese sind kursiv gedruckt.

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

Hennef (Sieg), den 18.11.2020
In Vertretung

Anlagen

- Übersicht Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Behörden mit den Stellungnahmen B1, T1 – T4
- Rechtsplan Stand 26.11.2020
- Begründung “
- Textliche Festsetzungen “
-