



**Hennef**  
DER BÜRGERMEISTER

## **Niederschrift**

**über die Sitzung des Ausschusses für Dorfgestaltung und  
Denkmalschutz**

**am**

<b>Wochentag</b>	<b>Datum</b>
Dienstag	30.11.2021

<b>Übersicht über die gefassten Beschlüsse</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Beschluss Nr.</b>
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
	Geschäftsordnungsbeschluss	50
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Antrag zur Realisierung und Umbau eines Seniorenhauses in Hennef (Sieg) - Bödingen 1. Vorstellung des Projektes 2. Zustimmung zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes	51
1.2	Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, 6. Änderung und Erweiterung 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Änderung des Geltungsbereichs 3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	52
1.3	Bebauungsplan Nr. 12.19 Hennef (Sieg) - Uckerath, Lichstraße 1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	53
1.4	Außenbereichssatzung AS 12.17 Hennef (Sieg) – Meisenbach 1. Beratung und Beschluss über die 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 und 3 sowie i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) (Empfehlung an den Stadtrat) 2. Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)	54
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

## Niederschrift

### Vorbemerkungen

**Beginn:** 17:00 Uhr  
**Ende:** 17:50 Uhr  
**Ort:** Mehrzweckhalle Gesamtschule, Meiersheide 20, 53773 Hennef  
**Einladungsdatum:** 18.11.2021  
**Nachtragsdatum:** -  
**Vorsitzende:** Elisabeth Keuenhof  
**Schriftführerin:** Janine Bomm

### Anwesenheitsliste:

#### Vorsitzende

Keuenhof, Elisabeth CDU

#### stellv. Vorsitzender

Jung, Ralf SPD

#### Ratsmitglieder

Auerbach, Peter CDU

Ecke, Matthias Bündnis 90 / Die Grünen als Vertreter für Herrn Fiedrich

Fichtner, Bettina SPD

Hildebrandt, Alexander FDP

Kugland, Uta CDU

Lemke, Karin SPD

Merz, Ulrich CDU

Meyer, Hanna Nora SPD als Vertreterin für Herrn Diekmann

Neuhöfer, Wolfgang CDU

Niebioffa, Norbert Die Unabhängigen als Vertreter für Herrn Chillingworth

Noppeney, Johannes Bündnis 90 / Die Grünen

Stahn, Astrid Die Fraktion als Vertreterin für Herrn Krey

#### sachkundige Bürger/innen

Brock, Oliver SPD

Friedrichs, Jörg CDU

Gembicki, Wolfgang SPD

Hauf, Bertram SPD

Osterhaus-Ehm, Regina CDU

Weißert, Benjamin Bündnis 90 / Die Grünen

zur Nieden, Silvia FDP

**Von der Verwaltung waren anwesend:**

Frau Ballhorn, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Herr Dahm, Bürgermeister

Frau Harperath, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Frau Muranko, Stadtbetriebe Hennef AöR, FB Stadtentwicklung, Liegenschaften

Frau Reinhardt, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Herr Schüßler, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Frau Wittmer, Amt für Stadtplanung und -entwicklung

**Gäste:**

H. Brungs – RS-Immobilien Sankt Augustin GmbH zu TOP 1.1

H. Huber- Architektenbüro Huber-Becker zu TOP 1.1

TOP	Beratungsgegenstand	Beschluss Nr.
	Öffentliche Sitzung	
	<b>Geschäftsordnungsbeschluss</b>	50

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

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

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1	<b>Beschlussvorlagen</b>	
1.1	<b>Antrag zur Realisierung und Umbau eines Seniorenhauses in Hennef (Sieg) - Bödingen</b> 1. Vorstellung des Projektes 2. Zustimmung zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechtes	51

Herr Brungs und Herr Becker stellten das Projekt vor und beantworteten anschließend die Fragen der Ausschussmitglieder.

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

1. Dem vorgestellten Projekt wird zugestimmt.
2. Dem Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt. Der Antragsteller übernimmt sämtliche Kosten des Planverfahrens. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Realisierung notwendigen planungsrechtlichen Schritte für eine der nächsten Sitzungen vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2	<b>Bebauungsplan Nr. 15.1 Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg, 6. Änderung und Erweiterung</b> <b>1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</b> <b>(Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>2. Änderung des Geltungsbereichs</b> <b>3. Vorstellung und Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfs</b> <b>4. Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>	52
-----	---	----

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz beschloss mehrheitlich bei 4 Gegenstimmen (3 Bündnis 90/Die Grünen, 1 Fraktion „Die Fraktion“):**

**der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:**

**1. zu B1,**  
mit Schreiben vom 30.04.2019

Stellungnahme:

Wir sind Eigentümer zweier Flurstücke (*Anm.: innerhalb der Altstadtfläche*) und widersprechen hiermit fristgerecht dem Bebauungsplanvorentwurf, der im Stadtecho Hennef am 05.04.2019 öffentlich bekanntgemacht wurde. Unsere Grundstücke haben eine hohe ökologische Bedeutung aufgrund ihres Aufwuchses als Trittsteinbiotop für die Stadtökologie von Blankenberg. Da wir begründete Sorge aufgrund des Bebauungsplanvorentwurfes Nr. 15.1, 6. Änderung hinsichtlich eines möglichen Eingriffs in das Ökosystem auf unseren Grundstücken haben, haben wir uns erlaubt, eine Ablichtung dieses Schreibens an die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu senden. Die Ankündigung, dass über unsere Grundstücke ein Weg gelegt werden soll, führt dazu, dass wir schon jetzt ein solches Ansinnen ablehnen.

Abwägung:

Auf die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurde im Bebauungsplanentwurf verzichtet. Die genaue Wegeführung des Panoramawegs wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Die Inhalte des Schreibens werden zur Kenntnis genommen.

**zu B2 – Heimat- und Verkehrsverein e. V. Stadt Blankenberg**  
mit Schreiben vom 01.06.2019

Stellungnahme:

Im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes werden in der Zukunft Burg- und Stadtmauern restauriert. In diesem Zusammenhang ist angedacht, im Bereich des Parkplatzes Dechengraben eine Bauhütte für eine dauerhafte Nutzung einzurichten.

Der Heimat- und Verkehrsverein Stadt Blankenberg findet diesen Standort vollkommen inakzeptabel.

Zur Begründung: In der Zukunft wird der Hauptstrom der Besucher vom neuen

Parkplatz aus (am Kultur- und Heimathaus) geleitet. Die Gäste werden den Umfang der außergewöhnlich großen, viergliedrigen Burganlage mit Erstaunen und Bewunderung an drei Stellen auf den ersten Blick erkennen:

1. Beim Verlassen der Neustadt im Bereich der Mechthildisstraße/Kölner Tor
2. Auf dem nördlichen Weg entlang der Stadtmauer, beim Erreichen der K 19
3. Auf der Straße Im Früngt. Dies trifft besonders für Besuchergruppen zu, denen der Weg zur Hauptburg zu weit ist.

Im Fokus befindet sich für den Betrachter an diesen drei Standorten der Übergang von der Vorburg zur Hauptburg. Und just dort ist der Standort der Bauhütte vorgesehen. Solch ein Gebäude gliedert sich aufgrund der Optik nicht ins Burgbild ein, denn es ist nichts anderes als ein modernes Gebäude eines Bauhofs. Somit würde dieses Bauhofgebäude der „Eyecatcher“ unserer historischen Burganlage werden. Das gesamte Projekt der Ertüchtigung der Burganlage wird ad absurdum geführt.

Gerade an diesem angedachten Standort ist das Gegenteil zu tun: Hier müssen die Sichtbezüge weiter verbessert werden, um die Gesamtanlage besser erkennen und verstehen zu können.

Natürlich gibt es die Notwendigkeit eine Bauhütte zu errichten, da die zu erwartenden Renovierungsarbeiten sehr umfangreich sind. Deshalb hat der Heimat- und Verkehrsverein einen anderen Vorschlag, der optimal als Lösung geeignet ist:

Wir schlagen vor, dass die Bauhütte auf bereits von der Stadt Hennef erworbenen Grundstücksflächen erstellt wird, im Bereich Neuanlage Kultur- und Heimathaus und Feuerwehr. Daneben sind temporär genutzte, lokale Baustelleneinrichtungen sinnvoll. Dies entspricht auch dem Vorgehen bei vergangenen Renovierungsarbeiten an der Burganlage, dem Grabenturm und dem Katharinenturm.

Wir alle sind stolz auf die Burganlage und wir freuen uns, dass das Interesse an der Burg auch von Touristen weiter zunimmt. Gerade deshalb sollten wir alle die bestmögliche Präsentation der Burganlage im Fokus haben. Denn: Stadt Blankenberg ist ein Aushängeschild über die Stadtgrenzen von Hennef hinaus.

Lieber Herr Bürgermeister, lieber Klaus, uns verbindet die Heimatliebe und der Wille das Beste für unsere Stadt (Stadt Hennef mit Stadt Blankenberg) zu bewirken. Deshalb bitten wir Sie/Dich unseren neuen Vorschlag zu prüfen und im Sinne der Bürger und Besucher von Stadt Blankenberg zu handeln. Gerne stehen wir mit Rat und Tat zur Seite. Für unsere wunderbare „Stadt“.

#### Abwägung:

Das Planungsziel – die Bauhütte an der im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzten Fläche zu errichten – wird aufgegeben. Der Geltungsbereich wird dementsprechend zurückgenommen.

Grundsätzlich sind Baustelleneinrichtungen nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

**zu T1, Deutsche Telekom Technik GmbH**  
mit Schreiben vom 11.04.2019

#### Stellungnahme:

Zurzeit ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant.

Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen um Kabelrohre.

Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen, ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft  
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg  
Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324  
E-Mail [Planauskunft.West@telekom.de](mailto:Planauskunft.West@telekom.de)

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen.

#### Abwägung:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise betreffen die Ausführungsplanung. Sie werden im Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen. Der Anregung wird somit gefolgt.

#### **zu T2, LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland** mit Schreiben vom 15.04.2019

#### Stellungnahme

Prinzipiell ist eine Inwertsetzung der historischen Altstadt und der Stadtmauer zu begrüßen.

Die Planung betrifft das durch Eintragung in die Denkmalliste umfassend geschützte ortsfeste Bodendenkmal SU 105 „Mittelalterliche Burg und Stadt Blankenberg“, in dessen Schutzbereich sowohl der Ausbau des Panoramaweges, des geplanten Neubaus der „Bauhütte“ als auch die Errichtung einer Brücke über Graben und Stadtmauer vorgesehen ist. Mit diesen Planungen wären teilweise Beeinträchtigungen des Bodendenkmals verbunden. Dagegen bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst grundsätzliche Bedenken.

- Zurzeit bestehen noch keine konkreten Planungen zum Umfang der geplanten Erdeingriffe in das Bodendenkmal, jedoch ist erfahrungsgemäß der Ausbau von Wegen mit Erdeingriffen verbunden.
- Wie im Umweltbericht beschrieben, ist die Bauhütte und die temporäre Baustelleneinrichtung mit Werkstatt und Parkplatz durch die erforderliche

Versiegelung ebenfalls mit Erdeingriffen verbunden. Hier sollte eine denkmalverträgliche Variante ohne Bodeneingriffe bevorzugt werden.

Abwägung:

Das Planungsziel – die Bauhütte an der im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzten Fläche zu errichten – wird aufgegeben. Der Geltungsbereich wird dementsprechend zurückgenommen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Grundsätzlich sind Baustelleneinrichtungen nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Stellungnahme:

- Die geplante Brücke greift einerseits durch das Widerlager in den Festungswall ein, andererseits sind für die geplante Zugverankerung Erdeingriffe in das Bodendenkmal vorgesehen. Auch greift die geplante Treppenanlage in die Böschung des Wehrgrabens erheblich ein.

Abwägung:

Das Planungsziel „Fußgängerbrücke“ wurde aufgegeben. Der Hinweis wurde somit berücksichtigt.

Stellungnahme:

- Die geplanten geophysikalischen Untersuchungen und punktuellen Grabungen in der „Altstadt“ von Blankenberg sind im Rahmen eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen. Die archäologischen Sondierungen sind entweder durch die Außenstelle des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege oder durch eine archäologische Fachfirma zu Lasten des Vorhabenträgers durchzuführen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet, wenn die Verfahren zur Sondierung der Altstadtfläche umgesetzt werden.

Stellungnahme:

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzbereich des ortsfesten Bodendenkmals unterliegen der Erlaubnispflicht gem. § 9 Abs. 1 DSchG NRW. Diese Erlaubnis ist nur zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen (§ 9 Abs. 2 Buchst. a DSchG NRW). Gründe des Denkmalschutzes stehen einer Maßnahme aber immer dann entgegen, wenn eine mehr als nur geringfügige Verschlechterung zu erwarten ist. Dies ist nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht zu erwarten, aber konkrete Aussagen können erst nach Vorlage konkreter Planungen gemacht werden. Erst dann kann entschieden werden, ob die Maßnahme mit dem Hinweis auf §§ 15,16 DSchG NRW, durch unsere Außenstelle oder durch eine archäologische Fachfirma zu Lasten des Vorhabenträgers begleitet werden kann. Ich bitte Sie daher, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege bei den Planungen im

Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu beteiligen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**zu T3, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**

mit Schreiben vom 18.04.2019

Stellungnahme:

Gegen die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 15.1 der Stadt Hennef bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biototypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden und keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren gehen. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg, dem Wolfsbach und dem Hanfbach zusammenzulegen.

Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.

Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Abwägung:

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion erfolgt auf Grundlage der ökologischen Bewertung in Anlehnung an das Biotopwertverfahren von FROELICH + SPORBECK (1991). Zunächst wird der Biotopwert des Plangebietes im Ausgangszustand vor dem Eingriff ermittelt. Hierzu werden die Biotopwerte der jeweiligen Biototypen mit dem betroffenen Flächenanteil multipliziert. Die ökologische Bewertung wird für den eingriffsrelevanten Bereich dargestellt.

Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Hinblick auf die Bodenfunktion wird das Verfahren „Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises“ zugrunde gelegt (vgl. GRÜNER WINKEL, 2001: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der Bauleitplanung im Oberbergischen Kreis). Für die Kompensationsermittlung des Bodens wird im Rhein-Sieg-Kreis das Bodenbewertungsverfahren nach GINSTER & STEINHEUER, 2015 empfohlen. Die Anwendung eines anderen Verfahrens, das ebenfalls Eingriffe sowohl in gewach-

sene Böden wie auch in anthropogen veränderte Standorte hinreichend ausdifferenziert erfasst und so im Ergebnis eine quantifizierende Gesamtgegenüberstellung (Bilanzierung) von Eingriff und Ausgleich zustande kommt, ist jedoch freigestellt.

Bei dem Verfahren des Oberbergischen Kreises werden die Böden in vier unterschiedliche Kategorien eingestuft. Kategorie 0 umfasst anthropogen vorbelastete Böden, Kategorie I Böden mit allgemeiner Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Kategorie II Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten als natürlicher Lebensraum für seltene Vegetationsgesellschaften. Kategorie III beinhaltet Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten sowie Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Ausgleichsverpflichtung errechnet sich nach der Kategorie des Bodens sowie der Art des Eingriffes. So ergeben sich für Eingriffe in anthropogen veränderte Böden keine Ausgleichsverpflichtungen. Böden der Kategorie I sind bei Versiegelung im Verhältnis 1 (Eingriff) : 0,5 (Ausgleich) zu kompensieren, während sich für Veränderung der Bodenschichten ein Verhältnis von 1 : 0,3 ergibt. Böden der Kategorie II sind grundsätzlich im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. In Böden der Kategorie III sind Eingriffe zu unterlassen.

Es ergibt sich aus der Berechnung ein Ausgleichswert in m<sup>2</sup>. Dieser wird über eine durchschnittliche Aufwertung von 4 ÖW/m<sup>2</sup> in Biotopwertpunkte nach FROELICH & SPORBECK umgerechnet.

Die Kompensation naturschutzrechtlicher Eingriffe wird konzeptionell mit dem Integrierten Handlungskonzept Stadt Blankenberg bzw. mit dem Bebauungsplan Nr. 15.2 Kultur- und Heimathaus/Feuerwehr verzahnt. Hierbei werden durch Aufwertungen in dieser Gebietskulisse, sowohl spezifische Projektziele verfolgt, als auch der fachliche Ausgleich sichergestellt.

**zu T4, Prof. Dr. Helmut Fischer, Denkmalbeauftragter der Stadt Hennef (Sieg)**  
mit Schreiben vom 18.04.2019

Das als Anlage beigefügte Schreiben enthält neben persönlichen Bewertungen der Planung zusammengefasst folgende planungsrelevanten Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 15.1:

Stellungnahme:

Der Bereich der Vorburgmauer mit den Resten des ehemaligen Zwingers wird heute als Parkplatz genutzt. Es handelt sich um den früheren Burggraben, der beim Bau der Straße nach Stein verschüttet wurde und dann der Schule als Baumschule und Turnplatz diente. Später verwendeten die Bürgen den Abhang zum Mühlenberg und den ehemaligen städtischen Weingarten im Mühlenberg als Müllkippe. Am Ausgang des ehemaligen Burggrabens wurde in den 90 er Jahren (1995 – 1999) eine neue Zuwegung zur Burganlage erstellt. An dieser Stelle jetzt eine „Bauhütte“ auf längere Dauer, von 15 bis 20 Jahren ist die Rede, widerspricht jeder denkmalpflegerischen Vernunft. Das geplante Gebäude von 200 m<sup>2</sup> Fläche und 4,50 m Höhe mit Aufenthaltsraum, Sanitäreinrichtungen, Werkstatt, Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Geräte sowie Materiallagerplätzen und Informationsmitteln für die Öffentlichkeit stellt einen massiven Eingriff in die Denkmalsituation als Ganzes dar und verstärkt die Parkplatzprobleme. In der Praxis sind, je nach Bedarf, wandernde Baustellen zu erwarten und mit zugeordneten Betreuungsmöglichkeiten zu versehen. Auf diese Weise ist man bei Restaurie-

rungsarbeiten an den Mauern über die Jahrzehnte hin verfahren.

....

Das Vorhaben, den Graben vor der südlichen Stadtmauer mit einer Brücke vom gegenüberliegenden „Ufer“ zum sog. „Schützenstall“ hin zu überqueren, ist abzulehnen. Diese bedeutet einen schweren Eingriff in die Denkmalsubstanz, zumal der Ansatz auf der Stadtseite die Reste eines Schalenturms und die Zwingermauer einbeziehen soll. Der Verteidigungsgraben, der die fortifikatorischen Notwendigkeiten einer mittelalterlichen Stadt anschaulich macht, verliert seinen wahrnehmbaren Sinn. Außerdem werden, abgesehen von der Gesamtdenkmalsituation, der Bereich des sog. „Brückenpohls“ mit der Aussegnungshalle, einer von den Bürgern translozierten ehemaligen Lohmühle, der dort befindliche Baumkelter aus dem 17. Jahrhundert und der zugehörigen Weinlage in ihrer denkmalwerten Geschlossenheit zerstört.

Über die Brücke sollen von den geplanten Parkplätzen am künftigen Feuerwehrhaus die Besucher auf einem sog. Panoramaweg zur Burg und um die Stadt geleitet werden. Dieser Weg ist als Rundweg seit Jahrzehnten vorhanden, und zwar durch den südlichen Stadtgraben zur sog. Verlobungsbank entlang der sog. Ramur bis zur Kreisstraße 19 usw.

Verbesserungen sind gewiss notwendig und möglich. Die vorgesehene Wegführung unmittelbar entlang der südlichen Stadtmauer etwa erscheint wegen des abschüssigen Geländes zur Wechelporz in und auf felsigem Untergrund kaum geeignet.

Als Denkmalbeauftragter wende ich mich gegen die vorgesehenen massiven Eingriffe zum Nachteil der geschichtlichen Aussagekraft des Gesamtdenkmal und des Landschaftsausschnitts um Burg und Stadt Blankenberg. Das dazu notwendige Rechtsinstrument stellt das Denkmalschutzgesetz NRW vom 11.03.1980 in der Fassung vom 05.10.2005 dar. Die Bewohner haben sich seit Generationen für den Erhalt und die Pflege des Denkmalwerts eingesetzt und schon früh „Verunstaltungen“ und Beeinträchtigungen abgelehnt. Es ist fatal, wenn die Mittel der Identitätsstiftung beschädigt und „Heimat“ obsolet gestellt würde. Ich weise der Vollständigkeit darauf hin, dass Verstöße gegen die Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft: Unteres Siegtal Stadt Blankenberg – Bödingen“ als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen bis zu 250.000 € bewehrt sind. Diese Denkmalbereichssatzung wurde vom Rat der Stadt Hennef am 22. Oktober 2007 beschlossen und ist seit dem 3. April 2008 rechtsgültig.

Abwägung:

Die Planungsziele „Bauhütte“ und „Fußgängerbrücke“ wurden aufgegeben. Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

**zu T5, Rhein-Sieg-Kreis, Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung**

mit Schreiben vom 09.05.2019

Stellungnahme:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz:

Gegen den geplanten Standort der Bauhütte bzw. die geplanten baulichen Maßnahmen im Naturschutzgebiet bestehen aus Sicht des Amtes für Umwelt- und Naturschutz Bedenken.

Entgegen der Darstellung in der Begründung des Bebauungsplanes befindet sich der nördliche Teil des Plangebietes mit dem Standort der Bauhütte im Regionalplan im Bereich zum Schutz der Natur. Außerdem liegt dieser Bereich in der Biotopverbundfläche VB-K-5210-004 mit herausragender Bedeutung. Dieser Bereich wurde im Landschaftsplan Nr. 9 „Hennef-Uckerather Hochfläche“ zum größten Teil als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die randlichen Bereiche der geplanten Bebauung befinden sich im Naturschutzgebiet „Siegthänge“.

Bei der Fläche im Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um eine größtenteils mit Schotter befestigte Fläche. Allerdings befinden sich hier alte Bäume und größere Sträucher. Außer den historischen Burgmauern sind hier keine Gebäude in der freien Landschaft. Neben der Beseitigung der alten Gehölze wäre mit der Baumaßnahme eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden. Aus der Planung erschließt sich außerdem nicht die Notwendigkeit, die Bauhütte außerhalb des baulichen Zusammenhanges an dieser Stelle im Norden des Plangebietes zu errichten. Zur Bündelung der Baukörper und auch aufgrund inhaltlicher Überschneidung der Nutzungskonzepte bietet sich aus Sicht des Amtes für Umwelt- und Naturschutz vielmehr eine Ansiedlung in der Nähe des Kultur- und Heimathauses an.

Der westliche Bereich des Bebauungsplanes mit der geplanten „Fläche für Wald“ befindet sich innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 9 im Naturschutzgebiet „Ahrenbach und Adscheider Tal“. Es besteht aus Sicht des Amtes für Umwelt- und Naturschutz keine Notwendigkeit, die „Fläche für Wald“ in den Bereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, da hier keine Maßnahmen vorgesehen sind. Die Außengrenze des Bebauungsplanes sollte hier an der westlichen Grenze des Flurstücks 1334 verlaufen, das als öffentliche Grünfläche dargestellt ist. Im südlichen Teil liegt dieses Flurstück weitgehend außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes, im nördlichen Teil im Landschaftsschutzgebiet. Eine schonende Ertüchtigung des „Panoramaweges“ sollte dort ohne Inanspruchnahme von Naturschutzgebiet-Flächen möglich sein.

**Hinweis:**

Für die als öffentliche Grünflächen geplanten Flächen, die im Bereich des Landschaftsplanes Nr. 9 liegen, bleiben die Festsetzungen des Landschaftsplanes bestehen. Eine Darstellung der Inhalte des Landschaftsplanes für diese Flächen im Umweltbericht wird empfohlen.

Ferner wird empfohlen, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einschließlich einer möglichen Planung von Kompensationsmaßnahmen sowie die FFH- und Artenschutzprüfung vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises (Fachbereich Räumliche Planung, Naturschutzprojekte) abzustimmen.

**Abwägung:**

Das Planungsziel – die Bauhütte an der im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzten Fläche zu errichten – wird aufgegeben. Der Geltungsbereich wird dementsprechend zurückgenommen. Ebenso wird der Geltungsbereich um die „Fläche für Wald“ zurückgenommen. Den Anregungen wird gefolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Festsetzung im Bebauungsplanverfahren und den Details in den konkreten Umsetzungsplänen, insbesondere der Stadtmauersanierung, gehen intensive gutachterliche Beurteilungen und eine enge Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises und der Biologi-

schen Station voraus.

Stellungnahme:

Altlasten

Die südöstlich ausgewiesene Parkplatzfläche befindet sich im Randbereich der im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster nachrichtlich registrierten Altablagerung mit der Nr. 5210/0001-0 (siehe Lageplan).

Die Auswertung historischer Karten hat gezeigt, dass es sich bei der Altablagerung um eine künstliche Anschüttung handelt. Informationen über Art und Umfang der Aufschüttung liegen dem Rhein-Sieg-Kreis nicht vor, so dass sich keine konkreten Hinweise auf einen Bodenbelastungsverdacht ergeben.

Es wird darum gebeten, folgenden Hinweis in die Textlichen Festsetzungen bzw. Begründung aufzunehmen:

Im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerung 5210/0001-0 ist der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beteiligen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Abwägung:

Der Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen unter Hinweise und in die Begründung mit aufgenommen. Der Stellungnahme wird damit gefolgt.

Stellungnahme:

Bodenschutz

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ist zu beachten. Danach ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, un bebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden. Bezüglich des erforderlichen Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird auf die Anlage 1 zum Baugesetzbuch hingewiesen.

Grundsätzlich bestehen die Möglichkeiten, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.

Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- „Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018)
- oder
- „Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt66/Abteilung\\_66.2/195910100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt66/Abteilung_66.2/195910100000012527.php)

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Hinblick auf die Bodenfunktion wird das Verfahren „Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotenzial des Oberbergischen Kreises“ zugrunde gelegt (vgl. GRÜNER WINKEL, 2001: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der Bauleitplanung im Oberbergischen Kreis). Für die Kompensationsermittlung des Bodens wird im Rhein-Sieg-Kreis das Bodenbewertungsverfahren nach GINSTER & STEINHEUER, 2015 empfohlen. Die Anwendung eines anderen Verfahrens, das ebenfalls Eingriffe sowohl in gewachsene Böden wie auch in anthropogen veränderte Standorte hinreichend ausdifferenziert erfasst und so im Ergebnis eine quantifizierende Gesamtgegenüberstellung (Bilanzierung) von Eingriff und Ausgleich zustande kommt, ist jedoch freigestellt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

**zu T6, LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland**  
mit Schreiben vom 17.06.2019

Stellungnahme:

*(Anmerkung: Die Stellungnahme des LVR wurde zusammen für die Bebauungspläne Nr. 15.1, 6. Änderung – Stadt Blankenberg, Nr. 15.2, Kultur- und Heimathaus, Feuerwehr und 2. FNP-Änderung, Kultur- und Heimathaus, Feuerwehr erstellt, daher wird bei der Wiedergabe der Stellungnahme entsprechend gekürzt.)*

Dem LVR-ADR liegen die Planungen zur Stellungnahme vor. Die Planungen sind Bestandteil eines Integrierten Handlungskonzepts und dienen der Vorbereitung zur Bewerbung für die Regionale 2025.

Im Vorfeld der Erstellung der Planungen fand bereits ein intensiver Austausch zwischen der Stadt Hennef und dem LVR-ADR zu verschiedenen Aspekten der Planungen statt; auf die Korrespondenz und die Besprechungsergebnisse wird im Folgenden Bezug genommen.

Maßnahmen, die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betreffen, sind:  
In 15.1.: Panoramaweg, Brücke und Treppe am Scheurengarten, „Bauhütte“

...

Den Planzeichnungen liegen je ein Umweltbericht sowie eine Begründung bei. Aus Sicht des LVR-ADR sind die Auswirkungen, die die Planung auf das Schutzgut „Kulturgut“ hat, in den B-Plan-Entwürfen 15.1 und 15.2 näher zu untersuchen und darzustellen – die noch zu untersuchenden Punkte werden im Folgenden aufgeführt.

In den Planzeichnungen sind Denkmäler gem. § 2, 3 und § 5 DSchG NRW zu kennzeichnen und in der Begründung zu nennen: Einzeldenkmäler sind laut Planzeichenverordnung mit einem D, kastenförmig umfahren, zu kennzeichnen, Denkmalsbereiche sind mit einem D, kreisförmig umfahren, zu kennzeichnen; der Geltungsbereich des Denkmalsbereichs ist mit einer roten Linie zu umfahren.

Denkmalsbereiche:

Für 15.1, 15.2 sowie FNP sind folgende Denkmalbereiche zu markieren und in der Begründung zu behandeln:

- Kulturlandschaft „Unteres Siegtal, Stadt Blankenberg, Bödingen“ Denkmalbereich, gem. § 5 DSchG NRW mit Satzung geschützt
- Stadt Blankenberg, Denkmalbereich, gem. § 5 DSchG NRW mit Satzung geschützt

Einzeldenkmäler:

Im Plangebiet der Bebauungspläne 15.1 und 15.2 befinden sich zahlreiche Einzeldenkmäler. Eine genaue und aktuelle Auflistung können Sie bei der UDB erfragen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden die Denkmalbereiche, die sich im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15.1, Stadt Blankenberg befinden (der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15.1 wird nur nachrichtlich im Bebauungsplan Nr. 15.1, 6. Änderung übernommen), entsprechend nachrichtlich übernommen.

Stellungnahme:

Von den Planungen in den Bebauungsplänen 15.1 und 15.2 am stärksten betroffen sind folgende Denkmäler:

- Denkmalbereich „Kulturlandschaft Unteres Siegtal“
- Denkmalbereich „Stadt Blankenberg“
- Einzeldenkmal „Stadtmauer mit Tortürmen und Wehrturm“
- Einzeldenkmal „Burganlage Burg Blankenberg, Vorburg, Hauptburg“, Burg 1

Die Auswirkung der Planung insbesondere auf diese Denkmäler ist in den Umweltberichten zu untersuchen und in der Begründung darzustellen.

Detailliert zu untersuchen sind nach Auffassung des LVR-ADR folgende Sachverhalte:

In 15.1: Panoramaweg

Die Ausbildung des Rundweges sowie die Schaffung von Aussichtspunkten wird voraussichtlich mit Eingriffen in die Substanz des Mauerwerks sowie Veränderungen des Erscheinungsbilds der Stadtmauer und der Denkmalbereiche verbunden sein; die geplanten Eingriffe sind zu untersuchen und darzustellen. Hierzu gehört die Erfassung und Darstellung des Geländes (Bestand) einschließlich des Mauerwerks, die Darstellung der geplanten Veränderungen des Geländes zur Herstellung von Stufen und/oder Rampen, die Darstellung der Eingriffe in Substanz und Erscheinungsbild des Denkmals durch Sicherungskonstruktionen wie Geländer. Ebenso werden sich Schilder und Möblierung auf das Erscheinungsbild der Denkmäler auswirken. Die Auswirkungen sind über Zeichnungen und Simulationen darzustellen. Aus denkmalfachlicher Sicht sollen sich die Elemente des Wegbaus und der Möblierung gegenüber den o. g. umgebenden Denkmälern und Denkmalbestandteilen zurücknehmen; sie sollen sich in Bezug auf Konstruktionen und Materialien in die Umgebung einfügen und sind mit möglichst wenig Eingriffen in die bestehende Topographie durchzuführen.

Abwägung:

Im Bebauungsplan werden die Flächen um die Stadtmauer als öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Parkanlage, festgesetzt. Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche/Parkanlage sind selbstverständlich auch Wege, ohne dass diese be-

reits auf der Ebene der Bauleitplanung in ihrer zukünftigen Dimensionierung und Ausgestaltung festgesetzt oder dargestellt werden müssen.

Bereits heute ist ein Weg entlang der historischen Stadtmauer weitestgehend vorhanden. Bislang nicht fußläufig erschlossene Bereiche werden durch den Panoramaweg durchgängig begehbar, wie z. B. der Ausbau der Engstelle an der K19. Der Panoramaweg ermöglicht fantastische Aussichten ins Siegtal und auf die gegenüberliegenden Hänge und verbindet alle wichtigen Punkte. Mit den geplanten Maßnahmen werden nicht nur der Wanderweg und die Ausblicke in Wert gesetzt, sondern die denkmalwürdige Stadtmauer neu erlebbar gemacht und inszeniert. Besuchern wird damit eine Alternative zum selbstverständlichen Gang in die Neustadt geboten.

Die Anregungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Stellungnahme:

In 15.1: Brücke:

Aus Sicht des LVR-ADR sind erhebliche Eingriffe in die genannten Denkmäler zu erwarten. Die Auswirkungen der geplanten Brücke auf die Denkmalbereiche Kulturlandschaft, Denkmalbereich „Stadt Blankenberg“ sowie auf die Stadtmauer ist bereits in der Stellungnahme des LVR-ADR vom 06.12.2018 und vom 07.05.2018 dargestellt, die als Anhang dieser Stellungnahme nochmals beigelegt sind. Zwischenzeitlich wurde die Planung weiter konkretisiert. Es wurde nach Prüfung mehrerer Alternativen ein Standort „E“ gewählt; die Trassierung soll leicht schräg ausgeführt werden, um die Wirkung einer direkten Verbindung über die Wehrmauer abzuschwächen. Wenn sich hierdurch – sowie durch die Wahl einer sehr leichten Konstruktion – auch wohltuende Veränderungen ergeben, so bleibt aus Sicht des LVR-ADR der Grundkonflikt bestehen. Von der Brücke geht nach Auffassung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Kulturelles Erbe“ aus, die im Umweltbericht und in der Begründung als solche benannt werden soll.

Wird im weiteren Verlauf der B-Planaufstellung weiterhin die Planung der Brücke verfolgt, so sind Eingriffe in Substanz und Erscheinungsbild des Denkmals näher zu untersuchen und im Umweltbericht darzustellen.

-Erscheinungsbild/Sichtbeziehungen: Die Brücke ist in ihrem städtebaulichen /kulturlandschaftlichen Kontext sowie in ihrer Blickbeziehung zur Stadtmauer darzustellen, etwa durch Simulationen/Perspektivzeichnungen, Standpunkten, von denen die Wirkung der Brücke in ihrer Umgebung simuliert werden sollte, sind mindestens folgende: Scheurengarten mit Blick in Richtung Osten und Westen, Blick vom südlichen Hang des Scheurengartens in Richtung Osten und Westen, Blick vom südlichen Hang des Scheurengartens in Richtung Stadtmauer. Inwiefern es auch weitere Punkte gibt, von denen die Brücke – auch aus größerer Entfernung –in Beziehung zu den Denkmälern und Denkmalbestandteilen sichtbar ist, sollte untersucht werden; ggf. ist auch hier die Planung über Simulation/Perspektivzeichnung so darzustellen, dass eine denkmalfachliche Bewertung möglich ist.

-Substanzieller Eingriff/Konstruktion/Anschluss an den Bestand: Die geplanten Eingriffe in die Substanz der Stadtmauer sind im Umweltbericht genau zu benennen. Hierfür sind Konstruktionszeichnungen vorzulegen. Der Bestand der Stadtmauer im betroffenen Bereich ist über Grundriss mit Höhenlinien und Schnittzeichnungen zu erfassen und darzustellen. Es soll eine Baualterskartierung auf Basis einer bauhistorischen Untersuchung des Mauerwerks erstellt werden. Aussagen zu Material und Bauzustand sind in einer Kartierung festzuhalten. Ein Aufmaß wurde seitens des LVR-ADR – Abteilung Dokumentation – erstellt und kann als Kartierungsgrundlage genutzt werden.

In der Begründung des B-Plans 15.1. wird die „ortsverträgliche Besucherführung“ als Grund für die Brücke genannt. Auch ein Vermerk des Büros Neubig Hubacher, datiert April 2019, stellt Alternativen zur Brücke dar und kommt zu dem Ergebnis, dass die Brücke aus Gründen der Besucherlenkung und als eigenständige Attraktion in Verbindung mit dem Panoramaweg notwendig ist. Der alternative Fußweg (als „Nullvariante“ zur Brücke) über die Eitorfer Straße oder den Scheurengarten würde darin resultieren, dass Besucher sofort den Weg in die Stadt einschlagen würden und ein Ziel des Konzepts – eine Entlastung des Ortskerns durch Besucher – nicht erreicht werden kann. Zudem sei ein Hinweis des Fördergebers Folge zu leisten, dass auch möglichst mobilitätseingeschränkte Personen der Zugang zur inwertgesetzten Mauer zu ermöglichen ist. Nähere Ausführungen hierzu folgen nicht.

Bei einem Besprechungstermin am 5.6.2019 in den Räumen der Stadtverwaltung Hennef wurde das Thema Barrierefreiheit erläutert: Möglicherweise wird eine Planung angestrebt, die die Brücke nicht nur barrierearm gemäß aktuellem Planungsstand, sondern barrierefrei, d. h. rollstuhlgerecht, ausbildet. Der entlang der südlichen Stadtmauer liegende Bereich des Panoramawegs könnte rollstuhlgerecht ausgeführt werden und durch einen Torbogen könnte die rollstuhlgerechte Erschließung der Neustadt über das Kirchgrundstück ermöglicht werden.

Bei der ersten Variante ist aus Sicht des LVR-ADR zu berücksichtigen, dass die Schaffung einer eigenständigen Attraktion nur schwierig als überwiegender öffentlicher Belang zu werten ist. Inwiefern die Führung der Besucher „um“ statt „durch“ die Neustadt für eine Entlastung der Bewohner der Neustadt sorgt und damit als öffentlicher Belang zu werten ist, wäre näher zu erläutern.

Bei der zweiten, rollstuhlgerechten Variante ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, dass die Barrierefreiheit ein der Denkmalpflege nicht zwingend überzuordnender, sondern gleichgestellter Belang ist. Die rollstuhlgerechte Erschließung eines Teils des Panoramawegs wäre mit umfangreichen Eingriffen in die Topographie durch die Wegegestaltung (Neigung stets unter 6 %) verbunden, auch der Eingriff in die Mauer durch Auflager und Durchbrüche müssten größer ausfallen. Eine direkte fußläufige Erschließung des Ortskerns durch die vorhandene Bogenöffnung in der Mauer über das Kirchgrundstück steht dem erklärten Ziel der Besucherlenkung – um die Stadt herum – diametral entgegen.

#### Abwägung:

Die Planungsziel „Fußgängerbrücke“ wurde aufgegeben. Die Anregungen werden somit berücksichtigt.

#### Stellungnahme:

In 15.1: Bauhütte

Die Anlage einer „Bauhütte“ dient der Aufnahme der Baustelleneinrichtung während der Stadtmauersanierung und Schulungsräume als Anlaufstelle für Publikum. Das geplante Baufenster befindet sich in Sichtbeziehung zum Denkmal „Burg Blankenberg“ und hat damit eine potentiell beeinträchtigende Auswirkung auf das Erscheinungsbild des Denkmals.

Zur Erläuterung und Abstimmung der Planung fand am 11.04.2019 ein Ortstermin, u. a. mit LVR-ADR und Vertretern der Stadt Hennef statt, in dem Aspekte besprochen wurden, die über die Angaben in der Begründung des B-Plans hinausgehen; die Ergebnisse des Termins sind in einem Vermerk der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Hennef vom 18.4.2019 festgehalten.

Zur Beurteilung des Eingriffs sollte der genaue Umfang der notwendigen Fläche

für Baustelleneinrichtung und Publikumsverkehr ermittelt und in der Begründung des B-Plans dargestellt werden. Aus Sicht des LVR-ADR soll die geringstmögliche Fläche für das Baufenster angesetzt werden. Das Gebäude soll eine temporäre Einrichtung sein; die Festlegung des Zeitraums ist möglichst bereits in der Begründung des B-Plans verbindlich festzulegen, dabei sollte die Festlegung des Zeitraums des Fortbestands der „Bauhütte“ als konkreter, ggf. zu verlängernder Zeitraum festgelegt werden anstatt den Zeitraum an die durchzuführenden Baumaßnahmen zu koppeln.

Abwägung:

Das Planungsziel – die Bauhütte an der im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzten Fläche zu errichten – wird aufgegeben. Der Geltungsbereich wird dementsprechend zurückgenommen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Grundsätzlich sind Baustelleneinrichtungen nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Stellungnahme:

In 15.1: Treppe:

Ein als Treppe ausgebildeter Fußweg soll in den südlichen Hang am Scheurengarten angelegt werden. Mit der Anlage der Treppe sind Veränderungen/Einschnitte in die Topographie verbunden und Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Denkmäler „Kulturlandschaft“ „Stadt Blankenberg“ und „Stadtmauer“. Zudem ist der Weingarten unterhalb der südlichen Stadtmauer in der Satzung zum Denkmalbereich als „kulturhistorisches Relikt“ aufgeführt.

Im Umweltbericht ist lediglich aufgeführt, dass eine „Überprägung der Böschung“ erfolgt. Zur Beurteilung des Eingriffs ist eine Erfassung und Darstellung der bestehenden Topographie (Grundriss mit Höhenlinien und Schnitt) sowie die Darstellung der Treppenanlage in Schnitt- und Ansichtszeichnungen nötig; zudem ist eine Simulation/Perspektivzeichnung der Treppe vom östlichen Bereich des Scheurengartens zu erstellen. Aus Sicht der Denkmalpflege soll die Treppenanlage so wenig wie möglich als bauliche Anlage in Erscheinung treten, um die Wehrgrabensituation – den anschaulichen Übergang von befestigter Stadt zur „Feldseite“ – nicht zu verunklären. Aus Sicht des LVR-ADR sind zurückhaltende Materialien zu verwenden, die sich in die Umgebung des Hangs einfügen.

Abwägung:

Der Siegerentwurf des ausgelobten Wettbewerbs sieht die Anlegung einer Treppe im Bereich des B-Plans Nr. 15.1 Stadt Blankenberg, 6. Änderung nicht vor.

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15.2 Stadt Blankenberg, KHH + FW ist die Anlegung einer sog. „Schlepptreppe“ vorgesehen. Hierzu wird in der Begründung zum B-Plan Nr. 15.2 ausgeführt:

„Für den Fall, dass die angedachte Fußgängerbrücke aus denkmalrechtlichen Gründen nicht möglich sein sollte, wird in einer zweiten Variante des Rahmenplans das KHH wie folgt fußläufig angeschlossen:

Zum einen wird die als Fahrweg zum Wohnhaus Scheurengarten 8 und zum bisherigen Feuerwehrstandort genutzte asphaltierte Serpentine in der Hangkante des Scheurengartens um –und ausgebaut als barrierefreier fußläufiger Anschluss des KHHs, zum anderen wird der heute bereits informell existierende „Schleichweg“ in der südlichen Hangkante des Wehrgraben Scheurengarten als Schlepptreppenanlage in die Sohle des Scheurengartens ausgebaut.

Beide Wege führen im Anschluss weiter über die neue Treppenanlage hoch in den doppelschaligen Teil der Stadtmauer und dort wiederum weiter auf den Panoramaweg und an den Anschluss zur Ortsmitte. Die bestehende Treppe an der Stadtmauer am Katharinenturm stammt aus den 70er Jahren und hat keine historische Bedeutung. Darüber hinaus ist diese Mauer- und Treppenanlage sanierungsbedürftig. Ihren Anfang findet die Treppe im östlichen Bereich der Stadtmauer. Sie biegt in Richtung Katharinenturm ab und wird bis zur bestehenden Straße am Katharinenturm geführt. Dies bedeutet, dass Fußgänger, kommend vom oberen Bereich der Stadtmauer, zurzeit auf die bestehende Fahrbahn der Eitorfer Straße gelenkt werden. Städtebaulich wäre eine Neustrukturierung dieser Erschließung wünschenswert, um die fußläufigen Verkehrsströme zum Platz an der Trauerhalle zu lenken. Als Pendant zur ausgebauten Treppe zwischen dem Scheurengarten und dem neuen KHH wird deshalb eine Umgestaltung der sanierungsbedürftigen vorgelagerten Mauer- und Treppenanlage der Stadtmauer am Platz vor der Trauerhalle vorgeschlagen, damit die alte Stadtmauer am Katharinenturm wieder in ihren alten Glanz hergestellt wird und dadurch in den Vordergrund tritt, während die neue Treppenanlage unauffällig ins historische Gefüge integriert wird. Diese Anbindung des Kultur- und Heimathauses an die Ortsmitte/Treppenanlage an der Stadtmauer liegt allerdings außerhalb des Plangebietes und damit außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens.

In einem abschließenden Abstimmungsgespräch der Stadt Hennef u.a. mit der Landeskonservatorin des LVR ADR zu Fragen des Denkmalschutzes im Zuge der Planungen InHK Stadt Blankenberg und „Ober dem Ufer“ am 17.12.2019 wurde der Standort des KHH selbst für den LVR ADR als unproblematisch bewertet. Der geplante Brückenschlag ist für den LVR allerdings unabhängig von der Ausgestaltung der Planung der Brücke ein zu großer Eingriff ins Denkmal und in den geschützten Bereich der Denkmalbereichssatzung.

Belange wie die barrierefreie bzw. -arme Anbindung des KHH an die Neustadt, die Erlebbarkeit der Stadtmauer auch für mobilitätseingeschränkte Menschen, die beabsichtigte Besucherlenkung zur Entlastung des Ortes und die städtebauliche Bedeutung der kurzen Verbindung zwischen Quartier und KHH rechtfertigen aus Sicht des LVR ADR nicht den beabsichtigten Brückenneubau. Mit der Lösung „Scheurengarten“ als fußläufige Verbindung hingegen ist aus Sicht des LVR ADR die Denkmalverträglichkeit der Gesamtplanung darstellbar.

Auf dieser Basis wird die Variante „Fußgängerbrücke“ in den weiteren Planungen zur Umsetzung des InHK Stadt Blankenberg von der Stadt Hennef nicht weiterverfolgt.“

Der Anregung wird somit gefolgt.

#### Stellungnahme:

Die Geschichte der Denkmalpflege in Stadt Blankenberg geht bis auf die 1910 erstellte „Ortssatzung zum Schutze gegen Verunstaltungen“, zurück. Im Zuge eines Gesamtkonzepts, welches gerade die Attraktivität der Denkmäler zum Inhalt hat und auf den in über 100 Jahren erreichten Erfolgen der Denkmalpflege aufbaut, ist zu erwarten, dass dem Belang „Denkmalpflege“ ein hoher Rang bei allen genannten Planungen eingeräumt wird. In diesem Zusammenhang sei auch der Hinweis auf § 1 Abs. 3 DSchG NRW erlaubt: „Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen“.

Bei allen Planungen bittet das LVR-ADR um frühzeitige Beteiligung im weiteren Verlauf der Planung; die Maßnahmen stehen unter dem Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 Denkmalschutzgesetz.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

- Pledoc GmbH
- RSAG
- Wahnbachtalsperrenverband
- Amprion GmbH
- Rhein-Sieg Netz GmbH
- Unitymedia NRW GmbH

**2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.1 – Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, 6. Änderung wird gemäß dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf um folgende Flurstücke vergrößert:**

**Gemarkung Blankenberg, Flur 7, Flurstücke 1, 5 (tlw.), 13 (tlw.), 14 (tlw.) und Flur 8, Flurstück 217 sowie Flur 9, Flurstücke 203, 204, 1189, 1190, 1191, 1346, 1359, 1360, 1367, 1368, 1547, 1548, 1549 und 1550**

Der aufgestellte Geltungsbereich verkleinert sich um die folgenden Flurstücke:

**Gemarkung Blankenberg, Flur 7, Flurstück 5 (tlw.) und Flur 8, Flurstück 1 (tlw.) sowie Flur 9, Flurstücke 736/470, 751/471, 1245, 1246 und 1337 (tlw.)**

**3. Dem vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.1 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, 6. Änderung und Erweiterung wird zugestimmt.**

**4. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15.1 Hennef (Sieg) – Stadt Blankenberg, 6. Änderung und Erweiterung mit Text, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.**

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich

unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail [Planauskunft.West@telekom.de](mailto:Planauskunft.West@telekom.de)

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.

#### Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet wird die Erschließung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens neu hergestellt und in diesem Zusammenhang wird die Verlegung von Telekommunikationsleitungen zusammen mit allen weiteren Tiefbauarbeiten geplant und mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

#### Zu T3, Rhein-Sieg-Kreis

mit Schreiben vom 27.10.2021

#### Stellungnahme

##### **Umwelt und Naturschutz**

##### **Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)**

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Durch die Topographie besteht bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu oberflächlichem Abfluss über die Erschließungsstraße in Richtung der nördlich geplanten Einzelhäuser im Plangebiet kommt. Dies sollte berücksichtigt werden. Infolge des Klimawandels ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse wie jenes vom Juli 2021 deutlich zunehmen werden. Für die Ausweisung von Baugebieten wird dringend empfohlen, eine Starkregengefahrenkarte für Hennef zu erstellen und die darin aufgezeigten Fließwege und gefährdeten Bereiche bei der Planung zu berücksichtigen. Hinweise zur Aufstellung solcher Gefahrenkarten finden Sie unter:

[https://www.lanuv.nrw.de/klima/fis-klimaanpassung-nordrhein-](https://www.lanuv.nrw.de/klima/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/wasserwirtschaft-und-hochwasserschutz/weiterfuehrende-informationen)

[westfalen/wasserwirtschaft-und-hochwasserschutz/weiterfuehrende-informationen](https://www.lanuv.nrw.de/klima/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/wasserwirtschaft-und-hochwasserschutz/weiterfuehrende-informationen)

#### Abwägung

Die Problematik des Starkregenabflusses wurde bei der Planaufstellung bereits berücksichtigt. In dem nordöstlichen Teil des Landschaftsschutzgebietes ist eine Fläche für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser einschließlich Starkregen vorgesehen. Eine Fachplanung zur Entwässerung einschließlich Starkregen liegt vor und wurde in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Für die Gesamterschließung wurde eine Betrachtung einer möglichen Überflutung aufgrund Starkregen betrachtet. Gemäß der vorliegenden Entwässerungsplanung vom Ingenieurbüro IBB GmbH erfolgt ein Überflutungsschutz durch eine Überleitung in eine oberirdische Mulde in der Grünfläche im nördlichen Teil des Plangebietes. Die neugeplante Mulde dient ausschließlich als Rückhaltefläche für ein Starkregenereignis und speichert das Regenwasser, bevor es gedrosselt in den nächsten Vorfluter (hier Dorenbach) der Stadt eingeleitet wird. Die Verlegung aller dafür erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt im Rahmen des Baus der Erschließungsstraße. In der Planzeichnung sind entsprechend der vorliegenden Fachplanung sowohl Flächen für Maßnahmen festgesetzt, die der Ableitung von Starkregen dienen, als auch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, die den Zugang der Stadt Hennef/Fachbereich Abwasser zu solchen Anlagen sichern und die Verlegung von Abwasserleitungen auf den privaten Baugrundstücken ermöglichen. Ein Erschlie-

ßungsvertrag, der auch hier den Betrieb einer solchen Rückhaltemulde gewährleistet, wird abgeschlossen. Die detaillierte Planung mit den erforderlichen Nachweisen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsplanung im Rahmen der anstehenden wasserrechtlichen Genehmigung.

#### Stellungnahme Bodenschutz:

Die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt nach dem durch den Rhein-Sieg-Kreis modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises. Der im Plangebiet anstehende Boden wird hierbei nicht beschrieben. Es wird angeregt, die Bodenverhältnisse (Ausprägung der natürlichen Bodenfunktionen) als Grundlage für die Bilanzierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Hinweis: Bei Berücksichtigung der Bodenverhältnisse im Plangebiet müsste sich eine Zuordnung des Bodens in die Kategorie IA nach dem modifizierten Verfahren des Oberbergischen Kreises ergeben. Bei einer solchen Zuordnung würde sich das Kompensationserfordernis reduzieren.

#### Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zum Schutzgut Boden wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes und auf Ebene der Eingriffsbewertungen und Ausgleichsermittlungen berücksichtigt. Das vorgeschlagene modifizierte Verfahren des Oberbergischen Kreises ist Grundlage für alle Bauleitplanverfahren der Stadt Hennef. Da sich die Bilanzierung durch die vorgeschlagene Zuordnung der Bodenverhältnisse in diesem Planverfahren sogar reduzieren würde, ergibt sich kein Handlungsbedarf.

#### Stellungnahme Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises als Träger der Landschaftsplanung ist der seinerzeitigen Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen worden. Auch gegen die aus dem FNP entwickelte geringfügige Überschreitung der Darstellung „Wohnbaufläche“ im nordwestlichen Plangebiet bestehen keine Bedenken. Insofern tritt mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes für die baulich genutzten Bereiche die Festsetzung Landschaftsschutz außer Kraft. Dies gilt jedoch nicht für die nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzte Fläche.

Hinweise:

Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen sollte durch ein qualifiziertes Fachbüro erfolgen oder zumindest begleitet werden.

Abweichend von der zeichnerischen Festsetzung im Rechtsplanentwurf wird in Ziffer 3.4 in der dortigen Kartendarstellung für die im LSG verbleibende Fläche der Begriff „Ausgleichsfläche“ verwendet. Dies ist im Hinblick auf die unter Ziffer 11 der Hinweise erfolgte Zuordnung zum Ökokonto irreführend. In diesem Zusammenhang wird angeregt, den Hinweis Nr. 11 als **Zuordnungsfestsetzung** aufzunehmen.

Es wird ferner empfohlen, die zusätzlich als Fläche gemäß 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzte Grünfläche entsprechend ihrer künftigen Zweckbestimmung überlagernd als Fläche nach § 9 (1) Ziffer 16 BauGB festzusetzen und ggfls. die Art der Maßnahmen zu beschreiben. Dies wäre kongruent mit dem erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren.

Es werden folgende Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen angeregt:

Beleuchtung

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von bau-

lichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

#### Vogelschlag

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

#### Abwägung

Die Stellungnahme zum Landschaftsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung und Konkretisierung der Artenschutzmaßnahmen erfolgt über das Umweltamt der Stadt Hennef. Der Projektentwickler wird informiert, dass die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ausschließlich durch ein qualifiziertes Fachbüro erfolgen muss.

Zuordnungsfestsetzungen werden nur dann getroffen, wenn es mit den Eingriffsverursachern keine Verträge gibt und die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen über eine Beitragsveranlagung erhoben werden sollen. Dazu muss es in der Stadt dann eine entsprechende Satzung für die Erhebung solcher Beiträge geben. Bei der vorliegenden Planung gibt es jedoch einen Vertrag, abgeschlossen am 03.09.2021 mit dem Investor/Eingriffsverursacher, der die Kostenübernahme regelt. In diesem Fall erfolgte bereits die Buchung auf ein mit dem Rhein-Sieg-Kreis, UNB abgestimmtes Ökokonto einschließlich der grundbuchrechtlichen Sicherung. Um den gesetzlichen Kompensationsverpflichtungen für Eingriffe nachzukommen, können vom Eingriffsverursacher ökologische Wertpunkte für vorgezogene Kompensationsmaßnahmen erworben werden. Die Umsetzung der Ausgleichsverpflichtung ist in diesem Fall durch die Umwandlung eines Nadelwaldes in einen Niederwald nördlich des Hanfbachtales bereits erfolgt. Insofern kann es bei dem bisherigen Hinweis bleiben, weil der Ausgleich hinreichend rechtlich gesichert ist. Bishopink/Külpermann/Wahlhäuser führen dazu im „Der sachgerechte Bebauungsplan“ aus: *„Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht zwingend in dem Bebauungsplan selbst oder in einem Bebauungsplan an anderer Stelle festgesetzt werden, sondern können auch durch vertragliche Regelungen und andere Regelungsformen erfolgen. Auch einseitige Erklärungen der Gemeinde können im Einzelfall ausreichend sein, sofern ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung gegeben ist, damit die Gemeinde sich im Nachhinein nicht ohne weitere Kontrolle und ohne Gefahr für den rechtlichen Bestand des Bebauungsplans wieder lossagen kann.“ ...*

Der Kartenausschnitt unter 3.4 in der Begründung stammt aus der Fachplanung

zur Entwässerung. Der dort verwendete Begriff „Ausgleichsfläche“ lässt sich so verstehen, dass es sich dabei nicht um den Ausgleich für die Eingriffe durch die neu zulässige Bebauung handelt, sondern die Fläche neben der Errichtung der Anlagen zur Regenrückhaltung gleichzeitig Ausgleichsmaßnahmen für den dadurch entstehenden Eingriff dienen soll. Den Eingriff und Ausgleich für die Regenrückhalteanlagen zu ermitteln, ist Aufgabe der wasserrechtlichen Genehmigung bzw. der dafür zu erstellenden Antragsunterlagen. Da die dort geplanten Anlagen das Flurstück nur teilweise in Anspruch nehmen, ist zu erwarten, dass mit entsprechend ökologisch ausgerichteten Begrünungsmaßnahmen auf dem gesamten Flurstück, der Ausgleich für die Regenrückhaltung ganz oder zumindest zu einem großen Teil dort erfolgen kann. Insofern ist der Begriff „Ausgleichsfläche“ neben dem Becken durchaus berechtigt.

Der Hinweis auf die Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen und unter Kap. B Hinweise ergänzt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan geht es vorrangig um die Schaffung von Planungsrecht für Wohngebäude, die keine großflächige Glasarchitektur, sondern übliche, normale Fensterformate aufweisen. Da sich jedoch südlich angrenzend an das Plangebiet ökologisch wertvolle Grünstrukturen befinden, die die Gefahr des Vogelschlages erhöhen, wird der Hinweis auf Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten wird unter dem Kap. B Hinweise aufgenommen.

#### Stellungnahme Schottergärten

In Ziffer 3.5 der Begründung wird die Auffassung vertreten, dass durch die Festsetzungen zu den Außenanlagen einer übermäßigen Versiegelung und dem damit möglichen Verlust von Biodiversität entgegengewirkt wird. Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt.

Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen, sogenannte „Schottergärten“, können je nach Aufbau des Unterbaues der Versickerung von Niederschlagswasser entgegenstehen und in jedem Fall das Stadtklima und die Biodiversität beeinträchtigen. Eine Gestaltung von privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen durch eine das Pflanzenwachstum hemmende Bodenbedeckung sollte durch konkrete Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25a BauGB unterbunden werden. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ (2019) des StGB NRW entnommen werden.

#### Abwägung

Der Hinweis zur Festsetzung „Schottergärten“ wird zur Kenntnis genommen. Aus ökologischen Gründen (Verbesserung des örtlichen Klimas, Lebensräume für Pflanzen und Tiere) sind die nicht überbauten Grundstücksteile - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Dazu gehört auch, dass Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung nicht zulässig sind und Anpflanzungen von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes einen flächenmäßigen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen dürfen. Zur Begrünung ist zudem je angefangener 300 qm Grundstücksfläche ein Baum gemäß der beigefügten Liste als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm fachgerecht zu pflanzen. Mit diesen Festsetzungen soll der Verbesserung des Stadtklimas und der Verhinderung einer großflächigen Versiegelung der Gärten Rechnung getragen werden.

Stellungnahme: Verkehrssteuerung / Verkehrslenkung

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeiten bestehen gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken, jedoch wird Folgendes angemerkt:

- Die Lage der 5 privaten Stellplätze an der L 268 ist nach wie vor ungünstig: entgegen den Darstellungen in der Begründung verläuft unmittelbar hinter den Stellplätzen ein Gehweg der L 268. Die Darstellung in der Begründung (Visualisierung, Abbildung 5) lässt vermuten, dass es sich bei der Lichstraße um eine wenig befahrene Straße handelt und das Rückwärtsausfahren daher unproblematisch sei. Tatsächlich handelt es sich bei der Lichstraße um eine klassifizierte Straße – Landesstraße L 268, die auf diesem Abschnitt eine Verkehrsbelastung von ca. 3.500 Kfz/Tag hat. Dazu ist die Nebenanlage als Gehweg ausgebaut, der recht schmal ist. Die Sichtbeziehungen auf den fließenden Verkehr auf der L 268 sind aufgrund der Topografie (Kuppe) als nicht gut zu bezeichnen.

Das Rückwärtseinfahren in den fließenden Verkehr – ohne ausreichende Sichtbeziehungen- wird als problematisch gesehen. Es wird erneut gebeten, entweder die Lage der Stellplätze zu überdenken oder deren Lage/Sicht so zu optimieren, dass die Sicht uneingeschränkt ist. Insbesondere die Abbildung 5 zeigt deutlich auf, dass die Sicht nicht ausreichend ist (Mauerwerk) und hier ein hohes Konfliktpotential vorhanden ist (Fußgänger und fließender Verkehr auf der L 268 kontra ausfahrende Fahrzeuge der Eigentümer).

Die öffentliche Verkehrsfläche soll nach Aussagen in der Begründung als Mischfläche ausgebaut werden. Sollte es beabsichtigt sein, die Fläche nach dem Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich zu kennzeichnen – was konsequent wäre -, ist eine entsprechende Kennzeichnung bereits im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“).

In diesem Zusammenhang wird darüber hinaus gebeten, den Übergang zwischen dem Gehweg entlang der L 268 und der Straßenverkehrsfläche deutlich und den Vorgaben der STVO (abgesenkter Bordstein) entsprechend zu gestalten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Belangen der Straßenbauverwaltung wurde bereits entsprochen. Die erste Reihenhauszeile hat die Stellplatzanlage nicht nur vor den Häusern, sondern als separate Stellplatzanlage in der Planstraße. Diese Stellplatzanlage reduziert das Konfliktpotenzial, das durch Rückstoßen auf die L 268 entsteht. Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass die erste Gebäudezeile mindestens drei Meter abgerückt von der Verkehrsfläche stehen, im Gegensatz zu den jetzigen Gebäuden der ehemaligen Bäckerei, die direkt angrenzen. Im Plan ist festgesetzt, dass im Vorgarten nur maximal ein Meter hohe Laubholzhecken zulässig sind. Dadurch ist gewährleistet, dass keine Sichteinschränkungen entstehen. Der Gehweg hat entlang der kompletten Lichstraße durchgängig eine Breite von etwa 1,80m. auf dieser Straßenseite.

Bei Verkehrsflächen kann auch deren besondere Zweckbestimmung festgesetzt werden. Eine solch einschränkende, planerische Festsetzung hat die straßenrechtliche Konsequenz, dass die öffentliche Verkehrsfläche mit ihrer endgültigen Überlassung für den Verkehr als auf den betreffenden Benutzungszweck und Benutzerkreis beschränkt zu widmen und verkehrsrechtlich anzuordnen ist. Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen nur in einem Maße zu konkretisieren, das für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Eine Konkretisierung als „Verkehrsberuhigter Bereich“ nach § 42 Straßenverkehrsordnung, umgangs-

sprachlich Spielstraße genannt, ist derzeit nicht geplant. Da kein Ausbau als „Verkehrsberuhigter Bereich“ vorgesehen ist, sondern eine Verkehrsfläche mit „Tempo 30“ ist eine entsprechende Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Der Hinweis auf den abzusenkenden Bord wird im Rahmen der für die Erschließungsanlagen notwendigen Fachplanung berücksichtigt.

#### Stellungnahme: Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Es wurde empfohlen, insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche- zur energetischen Versorgung in die Prüfung mit einzubeziehen. Der Planentwurf sowie die textlichen Festsetzungen enthalten bisher keine Vorgaben mit verbindlichem Charakter. Gem. § 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB kann im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen eine Festsetzung von Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erfolgen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4080-4120 kWh/m<sup>2</sup>/a und bei Photovoltaik von 1021-1031 kWh/m<sup>2</sup>/a.

Damit eignet sich das Plangebiet gut für den Einsatz erneuerbarer Energien. Es wird daher angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Plangebiet nochmals zu prüfen.

#### Abwägung

Die Erfordernisse des Klimaschutzes / Klimawandel sind in der Begründung unter Kap. 3.10 eingestellt. Außerdem erfolgt in den textlichen Festsetzungen Kap. B Hinweise die Information über den wünschenswerten Einsatz erneuerbarer Energien. Hier wird auch auf das Solardachkataster des Rhein-Sieg-Kreises hingewiesen. Von einer Ergänzung der textlichen Festsetzung zu diesem Thema wird allerdings aus folgenden Gründen abgesehen:

Freiflächengestaltung, Gebäudeplanung und Energiekonzept werden grundsätzlich klimapositiv entwickelt, die allerdings nur beschränkt durch Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt werden, da bedingt durch sich rasant entwickelte Innovationen im (erneuerbaren) Energiesektor, der Vielfalt an Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und die anzuwendenden Fachgesetze auf nachfolgender Ebene (u. a. auch § 3 LBO NRW) das Instrument der Bauleitplanung in diesem Fall als ungeeignet gesehen wird. In der Abwägung der Erforderlichkeit (insbesondere im Verhältnis zum ohnehin bestehenden energiefachrechtlichen Verpflichtung EEWärmeG + ENEV), Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit hat man sich daher entschieden, auf eine zwingende Festsetzung einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien zu verzichten. Ergänzend erfolgen daher Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen. Jede Festsetzung ist nach § 9 Abs. 1 BauGB aus städtebaulichen Gründen zu treffen. Aus § 9 Abs. 1 lässt sich eine Vorgabe, bestimmte Maßnahmen zu treffen nur für bestimmte Energieträger, ableiten. Dem Bebauungsplan kommt bei

der rechtsverbindlichen Festlegung energetischer Ziele bei Neubaugebieten jedoch nur eine nachgeordnete Rolle zu. Das Bestreben, ein günstiges Verhältnis von Gebäudefläche zu beheizbarem Gebäudevolumen sowie eine zur energetischen Nutzung der Sonneneinstrahlung möglichst günstige Stellung der Baukörper zu erreichen, ist in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes berücksichtigt. Von der Möglichkeit, nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB Gebiete festzusetzen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, wird hier abgesehen. In Anbetracht der weitreichenden Kostenwirksamkeit von Erneuerbaren Energien, die von der Art und dem Grad der geforderten Energie variiert, und der sich stark wandelnden technischen Entwicklung wird von einer Festsetzung erscheint eine Festsetzung nicht ausreichend begründet. Stattdessen wird der Vorhabenträger zum Thema Klimaschutz und Energieoptimierung sensibilisiert.

Zu T4, Wasserverband RSK  
mit Schreiben vom 29.10.2021

#### Stellungnahme Bebauung

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine Bedenken gegen die Bebauung des o.g. Vorhabens bestehen.

#### Abwägung

Es ergibt sich aus der Stellungnahme kein Abwägungserfordernis.

#### Stellungnahme zu Niederschlagswasserbeseitigung

Die Rückhaltung und Versickerung des auf den neu bebauten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser und die Festschreibung der dafür erforderlichen Flächen im Bebauungsplan wird verbandsseitig befürwortet. Die vorgesehenen Flächen liegen in Hanglage, daher empfiehlt es sich frühzeitig die Möglichkeiten der Versickerung hydrogeologisch zu prüfen, um ausreichend große Flächen für die Versickerung und Rückhaltung im Bebauungsplan festzuschreiben. Ich bitte daher um weitere Informationen zur Entwässerungsplanung sowie eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im weiteren Verfahren, um abschließend Stellung nehmen zu können.

#### Abwägung

Für das Plangebiet wurde durch ein Ingenieurbüro 2021 eine Entwässerungsplanung erarbeitet, die mit den Verantwortlich der Stadt Hennef und des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt wurde. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach WHG für die Einleitung des Niederschlagswassers in den nördlich gelegenen Dorenbach wird derzeit vorbereitet. Die Entwässerungsplanung sieht ein Mischsystem mit Rückhaltung und gedrosselter Ableitung Richtung Dorenbach vor. Geplant eine Trennsystementwässerung. Hierbei sollen die Schmutzwässer der geplanten Gebäude mittels Pumpwerke und Hebeanlagen in die Lichstraße gehoben und hier in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Niederschlagswasserabflüsse von Dachflächen, Straßenflächen und sonstigen versiegelten Hof- und Gartenflächen sollen über einen separaten Regenwasserkanal in den Bereich der Ausgleichsfläche abgeleitet und hier versickert werden. Da es sich insbesondere bei den Verkehrsflächen um geringfügig belastete Niederschlagswasserabflüsse handelt, ist grundsätzlich eine Vorreinigung notwendig. Die anstehenden Bodenhorizonte ermöglichen eine technische Versickerung erst in tiefen Lagen ab ca. 1,50 m – 1,80 m. Angedacht wird daher eine Vorreinigung mit Hilfe eines marktüb-

lichen Systems mit einer nachgeschalteten, unterirdischen Rigolenversickerung. Für einen Betrieb der Anlage durch den Fachbetrieb Abwasser wird es eine Erreichbarkeit mit entsprechenden Wartungs- und Inspektionsfahrzeugen geben. Dies wurde seitens des Projektentwicklers zugesichert. Entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden eingeräumt. Ein Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen erfolgt durch die Anlage einer oberirdischen Regenrückhalte mulde.

Die detaillierte Planung mit den erforderlichen Nachweisen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsplanung im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Stellungnahme zu Ausgleichsfläche (Gemarkung Lichtenberg, Flur 26, Flurstücke 33 – 36)

In der o.g. Ausgleichsfläche nördlich von Dahlhausen verläuft der Heidchessiefen. Um den Einfluss der dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme auf den Heidchessiefen einschätzen und abschließend Stellung nehmen zu können, bitte ich um weitere Informationen zu der geplanten Ausgleichsmaßnahme.

Abwägung

Als Ausgleich ist die Umwandlung eines kalamitätsbetroffenen Fichtenforstwaldes in einen naturnahen Laubholzwald mit Niederwaldstrukturen vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Umwandlung eines Nadelwaldes in Laubwald keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer Heidchessiefen hat.

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

- Wahnbachtalsperrenverband
- Pledoc GmbH
- Amprion GmbH
- Landwirtschaftskammer NRW
- Straßen.nrw
- Deutsche Flugsicherung
- Rhein-Sieg-Netz
- Vodafone

**2. Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) 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. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV NRW S. 916), werden der Bebauungsplan Nr. 12.19 Hennef (Sieg) –Uckerath „Lichstraße“ mit Text als Satzung und die Begründung hierzu nebst Umweltbericht beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4	<b>Außenbereichssatzung AS 12.17 Hennef (Sieg) – Meisenbach</b> <b>1. Beratung und Beschluss über die 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 und 3 sowie i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)</b> <b>(Empfehlung an den Stadtrat)</b> <b>2.Satzungsbeschluss (Empfehlung an den Stadtrat)</b>	54
-----	---	----

Frau Wittmer erläuterte kurz die rechtlichen und siedlungsstrukturellen Gründe für die Abgrenzung der Satzung Meisenbach.

**Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfahl einstimmig bei einer Enthaltung der SPD-Fraktion, der Rat der Stadt Hennef (Sieg) möge beschließen:**

- 1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 35 Abs.6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB**

**Zu B 1**

**Mit Schreiben vom 31.12.2018**

Anregung

Betrifft: Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstücke 115 und 175

Hiermit mache ich von meinem Widerspruchsrecht gegen die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs.6 Baugesetzbuch für die Ortslage Hennef – Meisenbach Gebrauch und lege diesen anhand dieses Schreibens ein.

Zeitgleich bitte ich Sie mit diesem Schreiben um die Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs.6 BauGB Ortslage Hennef-Meisenbach um folgende Grundstücke, (genaue Bezeichnung: Dreisteinenweg 3; Gemarkung Uckerath; Flur 26; Flurstücke: 115 und 175).

Abwägung

Meisenbach bzw. die vorhandene Bebauung und das vorgeschlagene Satzungsgebiet liegen in dem Landschaftsschutzgebiet LSG Uckerather Hochfläche, so dass bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des vorgeschlagenen Satzungsgebiets eine Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde des RSK zwingend notwendig ist. Der Landschaftsschutz ist kein öffentlicher Belang, den § 35 VI ausschließt. Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Satzungsgeber für das Landschaftsschutzgebiet erteilt innerhalb einer Außenbereichssatzung zur Schließung einer Lücke zwischen vorhandenen Gebäuden jedoch ggf. ausnahmsweise die Erlaubnis für ein Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet.

Alle Außenbereichssatzungsvorhaben der Stadt Hennef wurden daher im Entwurf mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Die am Dreisteinenweg gelegenen Grundstücke Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstücke 115 und 175 blieben dabei bei der Festlegung des Geltungsbereiches zum Entwurf der Außenbereichssatzung AS 12.17 Meisenbach unberücksichtigt, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. westlich zu diesen Grundstücken das Naturschutzgebiet „Krabach/Ravensteiner Bach“ befindet, das einem besonderen Schutzstatus obliegt und deshalb in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als solches im Flächennutzungsplan nachrichtlich

übernommen wurde.

Weiterhin ist zwischen Meisenbach und dem NSG „Krabach/Ravensteiner Bach“ nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG“ festgesetzt.

Die Flächen am Dreisteinenweg bleiben deshalb außerhalb der Satzung.

Das Gesetz (BauGB) bestimmt in § 35 VI 1, dass die Gemeinde für „Bereiche im Außenbereich“ eine Satzung festlegen kann. Der Außenbereich ist folglich vom Innenbereich nach § 34 abzugrenzen. Die Außenbereichssatzung ist also nur dort zulässig, wo einerseits die vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil i.S.d. § 34 I BauGB notwendige Gewicht noch nicht erreicht hat (andernfalls würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 I BauGB ergeben), aber andererseits bereits „eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist“ (§ 36 Abs. 6 Satz 1 BauGB). Ab welcher Zahl an Wohngebäuden die Voraussetzung „Wohngebäude von einigem Gewicht“ erfüllt ist, lässt sich nicht allgemein bestimmen, sondern ist im konkreten Einzelfall im siedlungsstrukturellen, topographischen etc. Kontext der jeweiligen Gemeinde, in der die Satzung aufgestellt wird, zu beurteilen. Um diese Beurteilung nach einheitlichen und untereinander vergleichbaren Maßstäben über alle Dörfer durchzuführen, hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vor der Aufstellung einzelner Außenbereichssatzungen ein „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Stadt Hennef“ beschlossen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz entschied sich hier für eine Mindestzahl an 15 Wohnhäusern, da sich anhand dieser Zahl eine für Hennef übliche Voraussetzung als Splittersiedlung ergebe.

Das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ wird folglich nicht durch eine absolute Mindestzahl von Wohngebäuden bestimmt, sondern muss im Einzelfall der satzungsgebenden Gemeinde betrachtet werden. Die Satzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereiches durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich. Dies folgt daraus, dass die Satzung „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden kann. Dies belegt auch die Rechtsfolge der Satzung, dass nämlich die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung und nicht auch deren Erweiterung als relevante öffentliche Belange i.S.d. § 35 III aus den Zulässigkeitsvoraussetzungen genommen sind.

Fraglich ist, ob Meisenbach die Voraussetzung „bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht“ erfüllt. Meisenbach verfügt über zwei solcher Siedlungsansätze, die jeweils eine geschlossene und zusammengehörige Bebauung erkennen lassen. Problematisch ist jedoch, dass die beiden Siedlungsansätze durch eine große Freifläche voneinander getrennt sind, sodass kein Bebauungszusammenhang zwischen ihnen besteht.

Zwischen ihnen kann daher kein Satzungsgebiet i.S.d. § 35 VI entstehen, da eine nur punktuelle Bebauung der Freifläche zu einer Erweiterung einer Splittersiedlung führen könnte. Dies stünde damit im Widerspruch zu § 35 VI 4 Nr. 1, der als Voraussetzung die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fordert.

Für den nördlichen Siedlungsansatz kann jedoch eine Außenbereichssatzung vorgesehen werden. Mit einer Zahl von 16 Wohngebäuden innerhalb dieses Siedlungsansatzes ist die Voraussetzung „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ erfüllt. Darüber hinaus sind innerhalb des Siedlungsansatzes vereinzelt Baulücken

erkennbar, sodass sich die vorhandene Bebauung zur baulichen Verdichtung eignet. Mit einer Zahl von einem landwirtschaftlichen Betrieb ist, verglichen mit der Zahl an Wohngebäuden, eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung zu verneinen. Es besteht auch nicht die Gefahr der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 35 VI 4 Nr. 3.

Insgesamt sind die siedlungsstrukturellen Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung für den nördlichen Siedlungsansatz nach § 35 VI erfüllt. Für den südlichen Siedlungsansatz ist das nicht der Fall. Er erfüllt nicht die für Hennef definierten Voraussetzungen für eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“.

Die Flächen am Dreisteinenweg im südlichen Siedlungsansatz Meisenbachs liegen auf Grundlage dessen außerhalb der Satzung.

Der Stellungnahme wird deshalb nicht entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

## **Zu B 2**

**Mit Schreiben vom 12.04.2019 bzw. 04.09.2021**

### Anregung

Betrifft: Grundstücke am Dreisteinenweg

Wir als Dorf- und Verschönerungsverein Meisenbach e.V. (DW) wenden uns als Vertreter der Einwohner von Meisenbach an Sie bzgl. der neuen Außenbereichssatzung „Meisenbach“ (siehe Beschlussvorlage V/2018/1560 vom 16.08.2018). Grundsätzlich begrüßen wir, dass die Stadt Hennef endlich eine Außenbereichssatzung für Meisenbach beschlossen hat.

Mit Verwunderung haben wir jedoch festgestellt, dass das aktuell definierte Satzungsgebiet wesentliche Punkte nicht berücksichtigt. U.a. wird nur ein sehr kleines Teilgebiet des Dorfes in der Satzung berücksichtigt. Damit widerspricht diese Planung dem aktuellen und seit mehr als hundert Jahren bestehendem Dorfcharakter von zwei Dorfteilen. Als verbindendes Element haben die Meisenbacher Einwohner in Eigenregie vor Jahren eine alte Kapelle genau zwischen den beiden Dorfteilen errichtet. Dies war auch der Anlass den Verein Dorf- und Verschönerungsverein Meisenbach e.V. zu gründen.

Wir als Bürger fordern, dass beide Dorfteile in das Satzungsgebiet aufgenommen werden. Dies

betrifft insbesondere die Grundstücke am „Dreisteinenweg“.

Wie der aktuellen Darstellung der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster (siehe TIM-Online 2.0) zu entnehmen ist, sind dort bereits viele Grundstücke im Dorf als bebaut bzw. bebaubar ausgewiesen. Dies bedeutet u.a., dass die Eigentümer dieser Grundstücke seit Jahren von der Stadt Hennef zur Zahlung der Grundsteuer B veranschlagt werden. Dies ist ebenfalls ein Widerspruch in der Sache, den die Einwohner nicht mehr bereit sind hinzunehmen.

Konsequenterweise dürfen nur die Grundstücke mit der städtischen Grundsteuer B veranschlagt werden, die auch innerhalb der Außenbereichssatzung liegen.

Vor dem aktuellen, gesellschaftlichen Hintergrund des viel zu knappen Baulandangebots ist es nicht einzusehen, dass weitere vorhandene, potenzielle Bauflächen im Dorf nicht in das Satzungsgebiet aufgenommen werden.

Hinzu kommt, dass seit den letzten Jahren im Dorf alle wesentlichen Erschließungseinrichtungen vorhanden sind. Es gibt ein zentrales Kanalsystem der Stadt Hennef, an das alle vorhandenen Gebäude bereits angeschlossen sind, so dass

weitere neue Gebäude problemlos abwassertechnisch angeschlossen werden können.

Es gibt an allen bebauten Straßen im Dorf eine Straßenbeleuchtung. Für die Energieversorgung

gibt es neben dem Stromnetz der Westnetz eine lokale Gasversorgung durch die Bad Honnef AG. Es gibt ein eingerichtetes Schulbussystem für alle Schüler im Dorf. Die regelmäßige Müllabfuhr ist sichergestellt.

Am 18.01.2019 haben wir alle Einwohner zu einem Meinungsaustausch eingeladen. In dieser Veranstaltung hat die überwiegende Mehrheit dafür gestimmt, dass der DW Meisenbach als mandatiertes Vertreter die Belange der Einwohner gegenüber der Stadt bzgl. der neuen Außenbereichssatzung vertreten soll.

Im Wesentlichen sind zwei zentrale Anforderungen in dieser Sitzung beschlossen worden:

1. Beide Dorfteile sind zwingend in das Satzungsgebiet aufzunehmen. Wir wollen kein „geteiltes“ Dorf Meisenbach.

2. Die Einwohner, die eine konkrete Erweiterung der vorhandenen Satzung bzgl. potenzieller Grundstücke verlangen, wurden aufgefordert, die betroffenen Grundstücke zu benennen, die zusätzlich aufgenommen werden sollen.

Im Nachgang zu dieser Sitzung haben uns 12 Einwohner ihre konkreten Erweiterungsforderungen übergeben mit der Bitte, diese als Gesamtforderung des Dorfs an die Stadt Hennef heranzutragen.

Aus der Sicht der Einwohner von Meisenbach bietet die Außenbereichssatzung ein geeignetes Instrument, um dem allmählichen Sterben des Dorfs entgegen zu wirken. Wir verlangen nicht, dass das Dorf in unverhältnismäßiger Weise wächst. Wir verlangen nur, dass junge Familien, die Chance erhalten, sich in Meisenbach mit eigenem Haus niederzulassen. U.a. sind hier auch junge Menschen betroffen, die ihre Wurzeln in Meisenbach haben.

Aktuell nimmt die Anzahl der Bewohner im Rentenalter massiv zu und keine jungen Familien kommen hinzu. Das bedeutet, das Dorf überaltert zusehends. Wenn die Stadt Hennef dieser negativen Dorfentwicklung nicht entgegensteuert, ist das Aussterben des Dorfs nicht mehr in weiter Ferne.

Wir verstehen in diesem Zusammenhang nicht das bisherige Planungsverfahren der Stadt. Warum werden die Einwohner von Meisenbach im Rahmen einer gebotenen, offenen und transparenten Bürgerbeteiligung nicht in das Verfahren aktiv einbezogen?

Auf der Grundlage der aufgeführten Sachverhalte fordern wir die Stadt Hennef hiermit auf, unsere Eingaben zu prüfen und weitestgehend zu erfüllen.

Um auf diesen Missstand hinzuweisen, werden wir auch die verantwortlichen Fraktionen des Stadtrats entsprechend informieren.

### Abwägung

Die Zielsetzung von Außenbereichssatzungen besteht darin, im Außenbereich vorhandene Wohnnutzungen und deren Weiterentwicklung einzugrenzen und quasi zum Schutz des Außenbereichs „abzukapseln“. Sie darf nicht dazu genutzt werden, ... eine Wohnbebauung... „im großen Stil“ erst zu ermöglichen. (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 12.05.2009 – OVG 10A 7/08, juris-Rdnr.50).

Das Gesetz (BauGB) bestimmt in § 35 VI 1, dass die Gemeinde für „Bereiche im Außenbereich“ eine Satzung festlegen kann. Der Außenbereich ist folglich vom Innenbereich nach § 34 abzugrenzen. Die Außenbereichssatzung ist also nur dort

zulässig, wo einerseits die vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil i.S.d. § 34 I BauGB notwendige Gewicht noch nicht erreicht hat (andernfalls würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 I BauGB ergeben), aber andererseits bereits „eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist“ (§ 36 Abs. 6 Satz 1 BauGB). Ab welcher Zahl an Wohngebäuden die Voraussetzung „Wohngebäude von einigem Gewicht“ erfüllt ist, lässt sich nicht allgemein bestimmen, sondern ist im konkreten Einzelfall im siedlungsstrukturellen, topographischen etc. Kontext der jeweiligen Gemeinde, in der die Satzung aufgestellt wird, zu beurteilen. Um diese Beurteilung nach einheitlichen und untereinander vergleichbaren Maßstäben über alle Dörfer durchzuführen, hat der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz vor der Aufstellung einzelner Außenbereichssatzungen ein „Konzept für Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in der Stadt Hennef“ beschlossen.

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz entschied sich hier für eine Mindestzahl an 15 Wohnhäusern, da sich anhand dieser Zahl eine für Hennef übliche Voraussetzung als Splittersiedlung ergebe.

Das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ wird folglich nicht durch eine absolute Mindestzahl von Wohngebäuden bestimmt, sondern muss im Einzelfall der satzungsgebenden Gemeinde betrachtet werden. Die Satzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereiches durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich. Dies folgt daraus, dass die Satzung „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden kann. Dies belegt auch die Rechtsfolge der Satzung, dass nämlich die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung und nicht auch deren Erweiterung als relevante öffentliche Belange i.S.d. § 35 III aus den Zulässigkeitsvoraussetzungen ausgenommen sind.

Fraglich ist, ob Meisenbach die Voraussetzung „bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht“ erfüllt. Meisenbach verfügt über zwei solcher Siedlungsansätze, die jeweils eine geschlossene und zusammengehörige Bebauung erkennen lassen. Problematisch ist jedoch, dass die beiden Siedlungsansätze durch eine große Freifläche voneinander getrennt sind, sodass kein Bebauungszusammenhang zwischen ihnen besteht.

Zwischen ihnen kann daher kein Satzungsgebiet i.S.d. § 35 VI entstehen, da eine nur punktuelle Bebauung der Freifläche zu einer Erweiterung einer Splittersiedlung führen könnte. Dies stünde damit im Widerspruch zu § 35 VI 4 Nr. 1, der als Voraussetzung die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung fordert.

Für den nördlichen Siedlungsansatz kann jedoch eine Außenbereichssatzung vorgesehen werden. Mit einer Zahl von 16 Wohngebäuden innerhalb dieses Siedlungsansatzes ist die Voraussetzung „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ erfüllt. Darüber hinaus sind innerhalb des Siedlungsansatzes vereinzelt Baulücken erkennbar, sodass sich die vorhandene Bebauung zur baulichen Verdichtung eignet. Mit einer Zahl von einem landwirtschaftlichen Betrieb ist, verglichen mit der Zahl an Wohngebäuden, eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung zu verneinen. Es besteht auch nicht die Gefahr der Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 35 VI 4 Nr. 3.

Insgesamt sind die siedlungsstrukturellen Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung für den nördlichen Siedlungsansatz nach § 35 VI erfüllt. Für den südlichen Siedlungsansatz ist das nicht der Fall. Er erfüllt nicht die für Hennef definierten Voraussetzungen für eine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“.

Zudem ist zu beachten, dass Meisenbach bzw. die vorhandene Bebauung und das vorgeschlagene Satzungsgebiet in dem Landschaftsschutzgebiet Uckerather Hochfläche liegen, sodass bei geplanten Bauvorhaben innerhalb des vorgeschlagenen Satzungsgebiets eine Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde des RSK zwingend notwendig ist. Der Landschaftsschutz ist kein öffentlicher Belang, den § 35 VI ausschließt. Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Satzungsgeber für das Landschaftsschutzgebiet erteilt zur Schließung einer Lücke zwischen vorhandenen Gebäuden jedoch ggf. ausnahmsweise die Erlaubnis für ein Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet.

Alle Außenbereichssatzungsvorhaben der Stadt Hennef wurden daher im Entwurf mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Danach bleiben die am Dreisteinenweg gelegenen Grundstücke Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstücke 35, 183 und 251 bei der Festlegung des Geltungsbereiches zum Entwurf der Außenbereichssatzung AS 12.17 Meisenbach unberücksichtigt, da es sich hierbei um eine nach dem Landschaftsplan 9 besonders geschützte Streuobstwiese handelt, für die im Landschaftsplan spezielle Festsetzungen getroffen sind.

In unmittelbarer Nachbarschaft bzw. westlich zu diesen Grundstücken befindet sich das Naturschutzgebiet „Krabach/Ravensteiner Bach“, das einem besonderen Schutzstatus obliegt und deshalb in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als solches im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen ist.

Zwischen Meisenbach und dem Naturschutzgebiet ist nach dem Landschaftsplan 9 „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG“ festgesetzt.

Diese Flächen liegen deshalb außerhalb der Satzung.

Satzungen nach dem BauGB können ausschließlich auf den Rechtsgrundlagen des BauGB aufgestellt und beschlossen werden. Grundstücksbesteuerung, vorhandene Kanalschlüsse oder sonstige Erschließungsansätze sind keine planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen für Außenbereichssatzungen und bleiben daher bei der Betrachtung der Voraussetzungen für die Grenzziehung von Außenbereichssatzungen außen vor.

Das Planungsverfahren für alle Außenbereichssatzungen führt die Stadt Hennef einheitlich nach den Vorschriften des BauGB durch. Danach wurde die Öffentlichkeit, damit auch die Bürgerinnen und Bürger von Meisenbach, im Rahmen der Offenlage der Satzung im Zeitraum vom 23.08.2021 bis zum 23.09.2021 beteiligt.

Der Stellungnahme wird deshalb nicht entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

### **Zu B 3**

**Mit Schreiben vom 01.03.2021**

#### Anregung

Betrifft: Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 39

Hiermit bitte ich Sie, die o.g. Fläche in Ihre Planung mit einzubeziehen, da ich beabsichtige, einen Bauantrag für dieses Grundstück zu stellen, um dort ein altensowie behindertengerechtes Einfamilienhaus bauen zu können. Da ich selber seit 27 Jahren in der "Pflege" als examinierte Fachkraft tätig bin, haben sich meine gesundheitlichen Probleme mit der Zeit gehäuft, sodass die Möglichkeit des Bauens von großer Wichtigkeit ist.

#### Abwägung

Das an der Straße „Zum Junkersfeld“ gelegene Grundstück Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 39 blieb bei der Festlegung des Geltungsbereiches zum Entwurf der Außenbereichssatzung AS 12.17 Meisenbach unberücksichtigt, da es sich hierbei nicht um eine Baulücke handelt, die im unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung steht. Im Zuge eines Außentermins wurde dem Antragsteller bereits der fehlende, aber zwingend erforderliche städtebauliche Zusammenhang plausibel dargelegt, da die Einbeziehung von Flächen, die in der freien Landschaft liegen, vom Gesetzgeber bei Außenbereichssatzungen nicht möglich ist. Dies bedeutet, dass sich das Dorf nicht über eine Außenbereichssatzung nach „außen“ entwickeln kann.

Der Stellungnahme wird deshalb nicht entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

#### **Zu B 4**

**Mit Schreiben vom 26.07. bzw. 28.08.2021**

#### Anregung

Betrifft: Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 269

Unser Haus ist von einem wunderschönen weitläufigen Garten mit Streuobstwiese umgeben. Dieses wunderschöne Grundstück liegt mitten im Landschaftsschutzgebiet, welches wiederum von Naturschutzgebieten umgeben ist. Wir genießen die weite Aussicht in die Natur und die vorhandene Vielfalt an Tieren, wie im Besonderen die Rotmilane, die regelmäßig in den Baumkronen unseres Nachbargrundstücks (Flurstück 110) brüten. Es gibt hier Libellen, Hornissen, Wespen, Bienen, Käfer und viele Singvogelarten.

Der Boden ist hier so fruchtbar, dass viele Obstsorten und vogelfreundliche Pflanzen wunderbar gedeihen. Wir haben es uns zum Hobby gemacht unser Haus und unser Grundstück zum Erhalt der Natur zu pflegen und mit Liebe damit umzugehen.

Wir möchten daher den Entwurf der Außenbereichssatzung AS-12.17 ausdrücklich so unterstützen, wie er derzeit vorliegt.

Sicher lässt sich der Wunsch einiger Eigentümer ihre Grundstücke zum Bauen zu vererben nachvollziehen. Wir sind jedoch der Meinung, dass Wohnraum auch durch "Upcycling" des bereits vorhandenen Bestands geschaffen werden kann, auch um zu verhindern, dass alter Bestand dadurch mehr und mehr zerfallen könnte. Hinsichtlich der Versiegelung weiterer Flächen und den damit entstehenden Problemen bei zunehmenden Starkregenereignissen wäre eine weitere Bebauung der umliegenden Felder aus unserer Sicht nicht sinnvoll.

Das Argument, dass man besonders im südlichen Bereich von Meisenbach seinen Grundstückswert mit der Ausweitung des Außenbereichs steigern wolle, können wir nicht nachvollziehen, da laut BORIS-NRW – Amtliche Informationen zum Immobilienmarkt klar zu erkennen ist, dass die Grundstückswerte von den Grenzen des Außenbereichs gar nicht abhängig sind, sondern für alle bebauten Grundstücke (die rosa eingefärbt sind) in Meisenbach derzeit ein Bodenrichtwert von 85€/qm gültig ist.

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung

der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

#### **Zu B 5**

**Mit Schreiben vom 16.09.2021**

##### Anregung

Betrifft: Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 249

Als Eigentümer des Anwesens Zum Herdchen 12 und des Grundstückes Flur 249 ist es unser Anliegen, dass die Außenbereichssatzung geändert wird. Wir bitten um eine Bebauungsmöglichkeit entlang der Straße Zum Herdchen in südöstlicher Richtung bis zum Haus Nr. 18.

##### Begründung:

- Wir und unsere 6 Kinder mit Familie haben Interesse an einer angepassten, dörflichen Bebauung innerhalb des Stadtgebietes von Hennef.
- Die vorhandene Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) sind auf der Straße bis zum Haus Nr. 18 vorhanden und könnten genutzt werden. Das Haus Nr. 18 verfügt über diese Anschlüsse.

Wir bitten um Änderung der Außenbereichssatzung wie im Antrag vom Dorf- und Verschönerungsverein bereits beantragt.

##### Abwägung

Das an der Straße „Zum Herdchen“ gelegene Grundstück Gemarkung Uckerath, Flur 26, Flurstück 249 blieb bei der Festlegung des Geltungsbereiches zum Entwurf der Außenbereichssatzung AS 12.17 Meisenbach unberücksichtigt, da es sich hierbei nicht um eine Baulücke handelt, die im unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung steht. Im Zuge eines Beratungstermins wurde dem Antragsteller bereits der fehlende, aber zwingend erforderliche städtebauliche Zusammenhang plausibel dargelegt, da die Einbeziehung von Flächen, die in der freien Landschaft liegen, vom Gesetzgeber bei Außenbereichssatzungen nicht möglich ist. Dies bedeutet, dass sich das Dorf nicht über eine Außenbereichssatzung nach „außen“ entwickeln kann.

Satzungen nach dem BauGB können ausschließlich auf den Rechtsgrundlagen des BauGB aufgestellt und beschlossen werden. Grundstücksbesteuerung, vorhandene Kanalanschlüsse oder sonstige Erschließungsansätze sind keine planungsrechtlichen Grundlagen für Außenbereichssatzungen und bleiben daher bei der Betrachtung der Voraussetzungen für die Grenzziehung von Außenbereichssatzungen außen vor.

Der Stellungnahme wird deshalb nicht entsprochen und die im Entwurf dargestellte Abgrenzung der Außenbereichssatzung bleibt unverändert bestehen.

**Zu T 1, Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)**  
**Mit Schreiben vom 20.08.2021**

##### Anregung

Die beantragte Fläche liegt in einem Kampfgebiet. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine

anderen Gründe dagegensprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

#### Abwägung

Der Stellungnahme wurde bereits entsprochen und die gegebenen Hinweise sind unter § 6 der Textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

#### **Zu T 2, PLEdoc GmbH Mit Schreiben vom 03.09.2021**

#### Anregung

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer

einer erneuten Abstimmung mit uns.

Abwägung

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu T 3, Rhein-Sieg-Kreis**

**Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -**

**Mit Schreiben vom 06.07.2020**

Anregung

Umwelt und Naturschutz - Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) - Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Durch die Topographie besteht bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den oberhalb (südlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächlichem Abfluss vor allem über die Straße „Zum Herdchen“ im Plangebiet kommt. Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Infolge des Klimawandels ist zu erwarten, dass Starkregenereignisse wie jenes vom Juli 2021 deutlich zunehmen werden. Für die Ausweisung von Baugebieten wird dringend empfohlen, eine Starkregengefahrenkarte für Hennef zu erstellen und die darin aufgezeigten Fließwege und gefährdeten Bereiche bei der Planung zu berücksichtigen. Hinweise zur Aufstellung solcher Gefahrenkarten finden Sie unter:

<https://www.lanuv.nrw.de/klima/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/wasserwirtschaft-und-hochwasserschutz/weiterfuehrende-informationen>

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 dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen ist. Zu präzisieren wäre in § 6, dass beim Antreffen von verunreinigten Bodenhorizonten das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren ist.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird empfohlen, die Begründung im Punkt 6 folgendermaßen zu ergänzen:

„6. Eingriffsregelung/Artenschutz

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Außenbereichssatzung nicht vorgeschrieben. *Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie darüber hinaus die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet.*“

- den § 4 S. 4 der textlichen Festsetzungen folgendermaßen zu ergänzen:

„Für Bauvorhaben sind eine gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung *und eine Artenschutzprüfung* vorzulegen, die mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen sind.“

Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich von Meisenbach das NSG „Krabach/Ravensteiner Bach“ befindet. Weiterhin ist zwischen Meisenbach und dem NSG „Krabach/Ravensteiner Bach“ nach dem Landschaftsplan Nr. 9 „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG“ festgesetzt (nicht „Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume“). Es wird insoweit gebeten,

die Formulierung in Punkt 3.1 der Begründung zu korrigieren.

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Anregungen zu den §§ 4 und 6 der textlichen Festsetzungen und Hinweise bzw. die ergänzenden Formulierungen zu Punkt 6 der Begründung werden aufgenommen. Bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung handelt es sich nicht um die Ausweisung eines Baugebietes. Eine gesamtstädtische Starkregengefahrenkarte für Hennef befindet sich derzeit in der Ausschreibungsphase und wird nach Abschluss dieser beauftragt. Diese Starkregengefahrenkarte kann dann sowohl von Bauherren / Architekten zur Eigenvorsorge bei ihren Planungen als auch von der Stadt Hennef bei der Beurteilung von Bauvorhaben innerhalb ihrer Satzungen herangezogen werden.

#### **Zu T 4, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Mit Schreiben vom 20.09.2021**

#### Anregung

Auf historischen Kartierungen des 19. Jh. ist die Ansiedlung Meisenbach bereits verzeichnet. Sie lässt sich jedoch mindestens bis ins 14. Jh. zurückverfolgen.

Es ist daher damit zu rechnen, dass sich im Bereich der Planfläche die Relikte der mittelalterlich-neuzeitlichen Besiedlung und Nutzung von Meisenbach erhalten haben.

Dabei kann es sich beispielsweise um Gebäudefundamente, Mauern, Gräben, Gruben, Pfostengruben oder Siedlungsschichten mit den darin enthaltenen Funden handeln.

Das geplante Bauvorhaben ist am Maßstab des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen und demzufolge nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Ein solcher liegt gemäß § 35 Abs. 3 Ziff. 5 insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben Belange des Denkmalschutzes beeinträchtigt. 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.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat auch derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NRW bleiben hiervon unberührt. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.

#### Abwägung

Der Stellungnahme wird entsprochen und die Hinweise werden unter § 6 der textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Bodendenkmäler ergänzt.

#### **Zu T 5 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Mit Schreiben vom 24.09.2021**

#### Anregung

Gewässer

In dem Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befinden sich keine Gewässer oder Anlagen des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Die in dem o.g. Vorhaben geplante Entwicklung von Neubauten wird Einfluss auf die auf den überbauten und befestigten Grundstücksflächen anfallende und abzuleitende Niederschlagswassermenge haben. Gemäß den vorliegenden Unterlagen sollen Grundstücke, die neu bebaut werden, zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung an die bestehende Trennkanalisation angeschlossen werden. Ob die Ableitung des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal der Trennkanalisation letztendlich zu einer Einleitung in ein Gewässer führt, geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Sollte dies der Fall sein, kann sich durch die erhöhte abzuleitende Niederschlagswassermenge die dortige Einleitungssituation verändern, sodass es ggfs. einer Änderung der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis bedarf. In diesem Fall empfiehlt sich eine Kontaktaufnahme mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises.

Dies empfiehlt sich auch, falls abweichend davon das Niederschlagswasser nicht an die Trennkanalisation angeschlossen, sondern ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

In beiden Fällen bitte ich um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis in den entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.

#### Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wunsch einer Beteiligung bei zukünftigen wasserrechtlichen Verfahren betrifft der Satzungsaufstellung nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsverfahren und muss in diesen entsprechen werden.

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

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 BauGB liegen nicht vor. Wenn der Rhein-Sieg-Kreis der Herausnahme aus dem Landschaftsschutz zustimmt, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.

- Amprion
- Wahnbachtalsperrenverband / WTV
- Rhein-Sieg-Netz GmbH
- RSAG AöR
- Landschaftsverband Rheinland
- Vodafone NRW GmbH
- Landwirtschaftskammer NRW
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau

**2. Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), 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. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW S. 916), werden die Außenbereichssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Meisenbach, AS – 12.17, mit Text als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2	<b>Anfragen</b>	
---	-----------------	--

Die Anfrage von Herrn Merz (CDU-Fraktion) bezüglich der Endabrechnung des Straßenausbaus in Heißerschoss wird zuständigkeithalber im Bauausschuss beantwortet.

3	<b>Mitteilungen</b>	
---	---------------------	--

Es lagen keine Mitteilungen vor.

	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	<b>Beschlussvorlagen</b>	

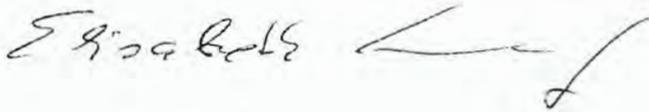
Es lagen keine Beschlussvorlagen im nichtöffentlichen Teil vor.

5	<b>Anfragen</b>	
---	-----------------	--

Es erfolgten keine Anfragen im nichtöffentlichen Teil.

6	<b>Mitteilungen</b>	
---	---------------------	--

Es erfolgten keine Mitteilungen im nichtöffentlichen Teil.



Elisabeth Keuenhof  
Vorsitzende



Janine Bomm  
Schriftführerin



Mario Dahm  
Bürgermeister