



Beschlussvorlage

Amt: Amt für Stadtplanung und -entwicklung

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2022/3287

Anlage Nr.: _____

Datum: 23.02.2022

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	15.02.2022	öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	01.06.2022	öffentlich

Tagesordnung

Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) – Knippgierscheid

1. Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. §35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)
(Empfehlung an den Stadtrat)
2. Änderung des Geltungsbereichs der Aussenbereichssatzung
3. Vorstellung und Beschluss des geänderten Entwurfs der Aussenbereichssatzung
4. Beschluss über die erneute eingeschränkte Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs.3 Satz 1 und 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz empfiehlt, 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 13.12.2021

Herr H. aus Hennef (Sieg) - Knippgierscheid

Anregung

Betrifft: Gemarkung Wellesberg, Flur 8, u.a. Flurstücke 190, 195 und 196

Nach Durchsicht der Aussenbereichssatzung wurde vergleichbar mit einem Bebauungsplan die Zulässigkeitsbestimmung gemäß § 3 festgesetzt. Hier ist eine offene Bauweise festgesetzt worden, die eine Grundflächenzahl aufweist.

Mit Verwunderung wurde festgestellt, dass zwar unter § 2 Vorhaben aufgeführt werden, dass gemäß § 35 (6), Satz 2 sich die Satzung auch auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks-

und Gewerbebetriebe dienen, im § 3 dies jedoch ausdrücklich wieder ausgegrenzt wird, da nur Einzelhäuser zulässig sind, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen.

Dieser Widerspruch an sich ist nach meiner Auffassung grundsätzlich nicht tragfähig. So könnte z. B. ein kleiner Handwerksbetrieb, z.B. einer Goldschmiedemeisterin oder die Nutzung eines Tonstudios oder die Nutzung einer Modedesignerin zur Erstellung von einzelnen Modestücken ausgeschlossen werden. Abgesehen davon wäre auch die Nutzung von Freiberuflern jeglicher Art, wie z. B. Künstler, Designer, Musiker vollständig ausgeschlossen, da nur eine Wohnnutzung zulässig ist, obwohl der § 35(6), Satz 2 sich gerade auf diese kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebe oder auch Freiberufler stützt.

Es ist daher verständlich, wie von vornherein jegliche Art von gewerblicher Nutzung ausgeschlossen wird.

In wie weit sich das tatsächlich auch auf bestehende Gebäude erstreckt, erschließt sich aus dieser Rechtslage heraus dem Unterzeichner auch nicht, auch wenn die Begründung etwas Anderes ausweist.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass zu einer Begründung der landwirtschaftliche Hof im Eingangsbereich, Haus Nr. 2 nur noch als Teilgewerbe genutzt wird, der landwirtschaftlich betriebene Hof nach wie vor vollständig in Betrieb ist. Auch der so genannte Wick's Hof, Haus Nr. 6, ist derzeit ein ruhender Betrieb, der jedoch nach wie vor durch einen anderen landwirtschaftlichen Betrieb mit genutzt wird.

Hier eine gewerbliche Nutzung vollständig auszuschließen, ist nach meiner Ansicht nicht zielführend. Es sollten daher auch für andere Wohnbebauungen speziell der Flurstücke 195/196 und 190 nicht ausgeschlossen werden, hier eine so genannte Mischnutzung von einem untergeordneten Handwerksbetrieb und jeweiliger Wohnnutzung zuzulassen.

Es wird daher von meiner Seite aus empfohlen die nach § 3 Zulässigkeitsbestimmungen soweit umzusetzen, dass zwar Einzelhäuser zulässig sind, aber den Zusatz, dass ausschließlich nur Wohnnutzungen hier vorgesehen werden dürfen, abschließend zu streichen, da die Einschränkungen der jeweiligen Grundstückseigentümer nach meiner Rechtsauffassung eindeutig zu groß sind. Das Baugesetzbuch lässt hier ausdrücklich kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zu.

Im § 5 örtliche Bauvorschriften wird unter Dachformen generell gefordert, dass Satteldächer mit einer Dachneigung von 30- 45° vorzusehen sind. Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Garagen, untergeordneten Gebäudeteilen und Nebenanlagen, die bei unter 18° Dachneigung zu begrünen sind.

Somit sind auch untergeordnete Fahrradschuppen, Abstellbereiche, Rasenmäherunterstände grundsätzlich zu begrünen. Das Gleiche gilt auch für Garagen. Hier sollte meines Erachtens eine Ausnahme für kleinere Gebäude gemacht werden, die aus dem Baumarkt erhältlich sind und als übliche Abstellräume bis maximal 30m³ umbauten Raum gelten. Der Aufwand einen Abstellraum oder eine andere Art von Nebenanlage grundsätzlich zu begrünen ist nicht unerheblich und würde dazu führen, dass grundsätzlich nur Maßanfertigungen ggf. mit Statik möglich sind. Das Gleiche gilt auch für Garagen.

Bei der Verwendung von Dachbegrünungen bei Garagen können somit keine handelsüblichen Fertiggaragen mehr verwendet werden, sodass dies zu einer enormen Kostensteigerung führen würde. Außerdem kann bei einer festgesetzten Dachbegrünung die Ausnahme von Einrichtungen, die der Solar- und Energiegewinnung dienen, nicht mehr genutzt werden.

Hierin liegt meines Erachtens auch ein sehr ökologischer Widerspruch vor.

Ansonsten möchte ich abschließend festhalten, dass die Außenbereichssatzung mit ihren übrigen Nebenbestimmungen von meiner Seite aus zu der Art und Bauweise eine gelungene Festsetzung hier darstellt, um den insgesamt dörflichen Charakter nach wie vor beizubehalten.

Auch die in § 4 vorgesehenen natur- und landschaftsschutzmäßigen Eingriffe wie auch die zugehörigen Hinweise sind zielführend und entsprechen auch den bisherigen Genehmigungsgewohnheiten bzw. Vorgaben aus dem allgemeinen Baurecht.

Abwägung

Den Bedenken und Anregungen der Stellungnahme wird aus folgenden Gründen nicht stattgegeben:

Im Falle einer Neubebauung innerhalb der Außenbereichssatzung soll diese ausschließlich der

Wohnnutzung dienen, um analog der umliegenden Bebauung als Wohnbebauung (als Einfamilienhausbebauung) mit Nebengebäuden zu entsprechen.

Die Außenbereichssatzung bezieht neben den ausschließlich reinen Wohnvorhaben im Falle einer Neubebauung im Übrigen auch auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, mit ein, um Nutzungsänderungen von Bestandsgebäuden der ehemals landwirtschaftlich geprägten Hofanlagen zu ermöglichen.

Die Regelungen zur Dachform in § 5 der Textlichen Festsetzungen wurden vor dem Hintergrund festgesetzt, dass neuerrichtete Garagen, untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen zur Wahrung des Ortsbildes nicht mit Flachdächern, sondern bevorzugt mit denen in Knippgierscheid durchweg üblichen Satteldächern zu errichten sind, um so weiterhin eine homogene bzw. einheitliche Dachlandschaft innerhalb des Ortes zu sichern.

Im Falle einer oftmals handelsüblichen Dachneigung unter 18° bzw. einer Ausfertigung von Flachdächern sollen diese jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Zur homogenen Einfügung in Natur und Landschaft sind diese jedoch zu begrünen, um den heutigen Gesamteindruck von Knippgierscheid unter Einhaltung des Ortsbildes größtmöglich zu wahren. Eine entsprechende Dachbegrünung sollte Einrichtungen, die der Solar- und Energiegewinnung dienen, nicht ausschließen. Jedoch ist auch aus Gründen des Ortsbildes eine Errichtung von Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie bevorzugt an stärker geneigten Dächern schon aus Gründen der Wirtschaftlichkeit vorzunehmen, wie es unter § 5 der Textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Dacheindeckungen aufgeführt wird.

Zu B 2

Mit Schreiben vom 15.12.2021

Rechtsanwalt Dr. B. in Vertretung für Eheleute G. aus Hennef (Sieg) - Knippgierscheid

Anregung

In Bezug auf den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gem. §35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ortslage Hennef (Sieg) - Knippgierscheid, AS 08.6, nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir regen an, die rot umrandete Teilfläche des Flurstücks 196 Knippgierscheid, Hennef, die im Eigentum unserer Mandanten steht, in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einzubeziehen.

1. Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks mit der Wohnanschrift Knippgierscheid 3, das sich über die Flurstücke Nummer 195 (Gebäudeflächen) und 196 (Garten-/ Grünfläche) in der Gemeinde Hennef (Sieg), Gemarkung Wellesberg (054085), Flur 8, erstreckt. Die rot umrandete Fläche ist Teil des Flurstücks 196 und befindet sich in dem Zwischenbereich zwischen den Grundstücken Knippgierscheid 3 und 7. Die Fläche wird von unseren Mandanten als Gartenfläche zu ihrem nebenstehenden Wohnhaus genutzt. Laut mündlicher Auskunft des Amtes für Stadtplanung und -entwicklung der Stadt Hennef, handle es bei der in Rede stehenden Teilfläche um eine Fläche mit wertvollen Grünstrukturen (Streuobstwiese), was einer Aufnahme in den Geltungsbereich der Satzung entgegenstehe. Dieser Sachverhalt entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Seit unsere Mandanten das Grundstück im Jahr 1978 erworben haben, gab es auf dieser Teilfläche kein Streuobst. Auf der Fläche befinden sich Zierrasen und ein Kastanienbaum, zudem einige Sträucher. Die Rasen- und Grünfläche ist Bestandteil des Gartens zum Grundstück Knippgierscheid 3. Es ist keine wertvolle Baumbepflanzung auf der maßgeblichen, eingezeichneten Teilfläche vorzufinden. Dieser tatsächliche Zustand lässt sich den nachfolgenden Fotos entnehmen, wobei die rot eingezeichneten Grenzlinien nur als Anhaltspunkt für den ungefähren Grenzverlauf sind.
2. Wir regen an, die rot umrandete Teilfläche in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung dahingehend einzubeziehen, dass die Umgrenzungslinie des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung entlang des Flurstückes 195 bis an das Flurstück 106 (Grundstück des

Wohnhauses Knippgierscheid 7) geradlinig weitergezogen wird, sodass der Teilbereich einbezogen wird.

Der Zweck der Außenbereichssatzung besteht darin, in bestimmten bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht zu einem Ortsteil oder einem durch Bebauungsplan planungsrechtlich ausgewiesenen Baugebiet entwickelt werden sollen, im Rahmen des Zulässigkeitsrechts des § 35 BauGB für bestimmte Vorhaben erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen zu verschaffen.

Nach allgemeiner Auffassung dient die Außenbereichssatzung nicht dazu, die dort bereits vorhandene Bebauung in den Außenbereich auszudehnen; vielmehr soll die Satzung allein eine Verdichtung vorhandener Siedlungsansätze in der Weise ermöglichen, dass vorhandene Lücken geschlossen werden können. Ob ein Bebauungszusammenhang vorliegt, ist nach den zu § 34 Abs. 1 BauGB entwickelten Kriterien zu ermitteln.

Vgl. OVG Greifswald, Urteil vom 5. 10. 2000 - 3 L 306/98; VGH München, Urteil vom 19. 4. 1999 - 14 B 98. 1902; OVG Lüneburg, Urteil vom 27. 7. 2000 - 1 L4472/99.

Ausschlaggebend ist, inwieweit die aufeinander folgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.

Letztlich maßgebend für die Betrachtungsweise ist die Verkehrsauffassung mit der Folge, dass es entscheidend jeweils auf die Lage des Einzelfalles ankommt. Zu berücksichtigen ist, dass die Bebauung eines bebauten Bereichs im Außenbereich verglichen mit einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil weniger dicht und der Eindruck der Geschlossenheit der Bebauung deshalb von vornherein weniger stark sein kann. Je nach den Umständen des Einzelfalles können deshalb zwischen den Gebäuden auch gewisse größere, einen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB möglicherweise bereits unterbrechende Freiflächen liegen. Denn es ist gerade Zweck der Satzung, hierfür eine Bebauung zu ermöglichen und auch für Baulücken zusätzliche Baumöglichkeiten zu schaffen.

Die Gebäude dürfen jedoch nicht so weit voneinander entfernt liegen, dass der Eindruck der Zugehörigkeit zu einem Weiler, einer Splittersiedlung oder einem sonstigen Siedlungsansatz nicht aufkommen kann.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 13. 7. 2006 - 4 C 2. 05; EZBK/Söfker, 142. EL Mai 2021, BauGB§35Rn. 168, 169.

Ausgehend von diesen Maßstäben liegt die gezeichnete Teilfläche in dem im Zusammenhang bebauten Bereich, der für die AS 08.6 Knippgierscheid maßgeblich ist.

Es liegt keine unzulässige Erweiterung des vorhandenen Baubestandes vor, wenn die Satzung die bislang nicht aufgenommene Teilfläche einbezieht. Denn der Bereich befindet sich im Bauzusammenhang zwischen den bereits bebauten Grundstücken Knippgierscheid 3 und 7, die beide vollständig im Geltungsbereich der Entwurfsfassung der Satzung liegen, sodass eine Einordnung als "bebauter Bereich" in beide Richtungen der Teilfläche erfolgen kann. Der "bebaute Bereich" endet auch nicht unmittelbar am Rande des Teilbereichs, weshalb es eine Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich nicht zu befürchten ist. Vielmehr wird dadurch eine Lücke geschlossen und die städtebaulich vernünftige Verdichtung vorhandener Siedlungsansätze ermöglicht.

Nach der Verkehrsanschauung dürfte vorliegend unproblematisch der Eindruck von Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit bestehen. Die "Lücke" ist gerade kein isolierter Bereich, durch dessen Aufnahme in den Geltungsbereich der Satzung eine Ausdehnung des bebauten Außenbereichs zu erwarten ist. Es handelt sich um einen Zwischenbereich, der objektiv betrachtet eindeutig der bebauten Struktur zuzuordnen ist.

3. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es sich bei der Teilfläche in tatsächlicher Hinsicht nicht um eine Streuobstweise handelt, sondern um eine normale und typische Gartennutzung. Eine besondere Schutzbedürftigkeit besteht nicht. In rechtlicher Hinsicht entspricht eine Einbeziehung der Teilfläche dem Zweck einer Außenbereichssatzung, nämlich innerhalb bereits bebauter und baulich vorgeprägter Bereiche "Baulücken" bauplanungsrechtlich begünstigt schließen zu können.

Abwägung

Den Bedenken und Anregungen der Stellungnahme wird aus folgendem Grund stattgegeben:

Der Rhein-Sieg-Kreis, Satzungsgeber für den Landschaftsplan 9, hat die Bedenken bezüglich der dort ausgewiesenen Flächenkategorie „Streuobstwiesen im Landschaftsschutzgebiet oder im Naturschutzgebiet“ und die hiermit verbundenen Regelungen (Erhaltungs- und Pflegegebote) für die besagte Teilfläche des Flurstückes 196 nach einer am 11.02.2022 stattgefundenen Ortsbesichtigung mit Schreiben vom 14.02.2022 abschließend zurückgezogen.

Die Fläche kann damit in die Satzung einbezogen werden.

Zu T 1, Deutsche Telekom Technik GmbH Mit Schreiben vom 18.11.2021

Anregung

Zurzeit ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant. Sollte Ihre Maßnahme auch der Versorgung einer neuen Bebauung dienen, bitten wir Sie uns Informationen zur neuen Bebauung zuzusenden, damit wir eine Mitverlegung zur Versorgung der neuen Bebauung prüfen können.

Die Beauftragung der einzelnen Telekommunikationsanschlüsse erfolgt über unsere Bauherrenberatung unter der Rufnummer 08003301903. Bitte binden sie uns in weiteren Entscheidungen ein.

Im Bereich bzw. an der Grenze Ihrer Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen und 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 Saarstraße 12 - 14, 47058 Duisburg Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324 E-Mail 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und sie wird teilweise als Hinweis berücksichtigt.

Zu T 2, LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Mit Schreiben vom 17.12.2021

Anregung

Im Plangebiet ist ein Denkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz NRW enthalten (Hofanlage Knippgierscheid 6). Das LVR-ADR bittet darum, auf das Denkmal hinzuweisen und es gemäß Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.

Abwägung

Der Stellungnahme wird entsprochen. Auf das Denkmal wird in der Begründung entsprechend hingewiesen und es wird gemäß Planzeichenverordnung in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Zu T 3, Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Mit Schreiben vom 20.12.2021

Anregung

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

Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind bestehende Gebäude an das zentrale Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen und auch Grundstücke, die neu bebaut werden, sollen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung an die bestehende Misch- bzw. Trennkanalisation angeschlossen werden. Sollte das Niederschlagswasser im Einzelfall ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, bitte ich um eine Beteiligung des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis im entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und sie wird teilweise als Hinweis berücksichtigt.

Zu T 4, Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 - Mit Schreiben vom 15.12.2021

Anregung

Umwelt und Naturschutz

Gewässerschutz Anpassung an den Klimawandel (Starkregen):

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW Teile des Satzungsgebietes sowohl für ein seltenes als auch ein extremes Ereignis als überflutet darstellt. Darüber hinaus besteht durch die Topographie bei einem Starkregenereignis die Möglichkeit, dass es zu Fremdwasserzufluss aus den oberhalb (südöstlich) liegenden landwirtschaftlichen Flächen und zu oberflächlichem Abfluss im Satzungsgebiet kommt. Es wird angeregt, dies zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.

Auf die Eigenvorsorge bei Oberflächenwasserabfluss bei Planung, Neubau oder Anpassung von baulichen Anlagen wird verwiesen:

„Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignet Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ § 5 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Allgemeine Sorgfaltspflichten -.

Unter § 6 der textlichen Festsetzungen ist ein Hinweis auf den Umgang mit Niederschlagswasser aufgenommen. Dieser wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Grundwasserschutz

Bei hohem Grundwasserstand ist mit dem Anfall von Grund- und Schichtenwasser zu rechnen. Dies sollte insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller beachtet werden.

Eine Entwässerung von Baugruben und die Ableitung von Drainagewasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn der entsprechende wasserrechtliche Bescheid vorliegt.

Es ist darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle einer Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

Abwägung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Textlichen Festsetzungen der Satzung unter § 6 Hinweise mit aufgenommen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Es wird empfohlen folgenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen:

Eine Entscheidung über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet, einen ggfls. notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen und die Prüfung von Belangen des Artenschutzes erfolgen in und mit der Baugenehmigung unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.

Es wird gebeten, in der Begründung die Formulierung in Punkt 3.1, Seite 6, anzupassen:

„...Nördlich und südlich grenzt das Naturschutzgebiet „Hanfbach und Zuflüsse“ an.

Knippgierscheid ist umgeben ... sind. Zwischen Knippgierscheid und dem Naturschutzgebiet gelegen, befinden sich Flächen mit der Festsetzung „Grünland mit besonderer Bedeutung für den Schutzzweck im LSG“. Diese Flächen liegen außerhalb der Satzung gem. § 35 BauGB.“

Zur Erläuterung:

Auf den Flächen zwischen der Ortslage und dem NSG liegt keine Festsetzung als „Maßnahmenraum zur Anlage naturnaher Lebensräume“, wie im Begründungstext beschrieben.

Die Ergänzung „...der Satzung gem. § 35 BauGB“ bitte ich zur Klarstellung einzufügen, da der Landschaftsplan ebenfalls eine Satzung ist, in deren Geltungsbereich diese Flächen liegen.

Abwägung

Der Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen der Satzung unter § 6 Hinweise (Kompensation) mit aufgenommen. Die vorgeschlagene Formulierung wird in die textlichen Ausführungen der Begründung übernommen.

Bodenschutz:

Gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. AS 08.6 bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Es wird jedoch angeregt zu ergänzen, dass die gutachterliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens bezüglich der Eingriffe in das Schutzgut Boden auch mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen ist.

In § 6, Unterpunkt „Entsorgung von Bodenmaterial“, ist das Amt für Technischen Umweltschutz durch „Amt für Umwelt- und Naturschutz“ zu ersetzen.

Abwägung

Die vorgeschlagene Formulierung bzw. Begrifflichkeit wird in die Textlichen Festsetzungen der Satzung unter § 6 Hinweise (Entsorgung von Bodenmaterial) mit aufgenommen bzw. ersetzt.

Abfallwirtschaft:

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-und_Abbruchabfaelle.php

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Abwägung

Der Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen der Satzung unter § 6 Hinweise mit aufgenommen.

Zu T 5, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Mit Mail vom 07.01.2022

Anregung

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

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Abwägung

Die vorgeschlagene Formulierung bzw. Begrifflichkeit wurde bereits in die Textlichen Festsetzungen der Satzung unter § 6 Hinweise (Bodendenkmäler) aufgenommen, so dass ihr entsprochen wird.

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

- Amprion
- Wahnachtalsperrenverband / WTV
- RSAG AöR
- Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
- PLEdoc GmbH
- Rhein-Sieg-Netz
- Vodafone NRW GmbH
- Landwirtschaftskammer NRW

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz der Stadt Hennef (Sieg) beschließt:

2. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) – Knippgierscheid wird dem Verlauf der nordwestlich verlaufenden Grenze zwischen den Häusern Knippgierscheid 3 und 7 angepasst , so dass im Bereich der Parzelle 196, Flur 8 eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich der dortigen Baulücke zur besseren Arrondierung der Ortslage stattfindet.

Der Geltungsbereich ist im beigegefügtten Übersichtsplan dargestellt.

3. Dem geänderten Entwurf der Satzung wird zugestimmt.

4. Gemäß § 4a Abs.3 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) wird der Entwurf der Außenbereichssatzung AS 08.6 Hennef (Sieg) – Knippgierscheid mit Text und Begründung erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4a Abs.3 S.1 BauGB erneut am Verfah-

ren beteiligt und zur Stellungnahme zu Planentwurf und Begründung innerhalb eines Monats aufgefordert.

Unter Hinweis auf § 4a Abs.3 S.2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Begründung

Verfahren

In der Sitzung am 20.11.2018 wurden Aufstellungsbeschlüsse für insgesamt 13 Außenbereichssatzungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB gefasst. Ziel dieser Satzungen ist es, die im Geltungsbereich liegenden Baulücken einer zweckmäßigen Bebauung zuzuführen. Die Flächen innerhalb der Satzung liegen zwar weiterhin im Außenbereich, jedoch können zukünftigen Bauvorhaben nicht mehr die Belange „Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung“ und „fehlende Darstellung im Flächennutzungsplan entgegengehalten werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Flächen, die nach dem Landschaftsplan Nr.9 Stadt Hennef Uckerather Hochfläche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, weiterhin im Landschaftsschutzgebiet bleiben, auch wenn sie nun im Geltungsbereich der Satzung liegen.

Mit dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Knippgierscheid, der in der Sitzung am 08.09.2021 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 15.11.2021 bis 15.12.2021 die Offenlage durchgeführt. Das Verfahren wurde im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 11.11.2021 am Verfahren beteiligt.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB durch öffentliche Auslegung vom 15.11.2021 bis 15.12.2021 am Verfahren beteiligt.

Für die vorliegenden abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Beschlussvorschlag die Abwägung formuliert.

Aufgrund der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Änderungen im Entwurf der Außenbereichssatzung (Plan, Text, Begründung) erforderlich. Das Abwägungsergebnis führt zu einer neuen Geltungsbereichsabgrenzung, erweiterten Textfestsetzungen und einer Überarbeitung der Begründung.

Gemäß § 4a Abs.3 Satz 1 BauGB ist grundsätzlich eine erneute Auslegung bzw. erneute Behörden- und Trägerbeteiligung notwendig, wenn der Entwurf nach der Offenlage geändert oder ergänzt wird. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

In dieser Sitzung soll der geänderte Satzungsentwurf nach seiner Überarbeitung daher dem Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz zur erneuten öffentlichen Auslegung empfohlen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

☒ Keine Auswirkungen

☐ Kosten der Maßnahme

Sachkosten: €

☐ Jährliche Folgekosten

Personalkosten: €

☐ Maßnahme zuschussfähig

Höhe des Zuschusses €
%

☐ Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden,

HAR: €

Haushaltsstelle:

Lfd. Mittel: €

- | | |
|--|-----------|
| ☐ Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| ☐ Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| ☐ Einsparungen | Betrag € |
| ☐ Jährliche Folgeeinnahmen | Art: |
| | Höhe: € |
| ☐ Bemerkungen | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| des Flächennutzungsplanes | ☒ überein | ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | ☒ überein | ☐ nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

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

Hennef (Sieg), den 23.02.2022

Mario Dahm

Anlagen

- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB
- Stellungnahmen B1, B2, T1 – T5
- Planzeichnung Außenbereichssatzung Hennef (Sieg) – Knippgierscheid (Entwurf 2.Offenlage)
Stand: 19.05.2022
- Begründung (Entwurf 2.Offenlage)
Stand: 19.05.2022
- Textliche Festsetzungen (Entwurf 2.Offenlage)
Stand: 19.05.2022