Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Satzung S 09.3
Hennef (Sieg) – Striefen,
1. Änderung

Begründung

Rechtsplan gem. § 34 Abs.4
i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 (BauGB)

Änderungen nach der 2.Offenlage sind *kursiv fett* gedruckt

Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung

Stand: 19.05.2022

Inhalt

		Seite
1.	**Allgemeines zur Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB**	**3**
2.	**Planungsgegenstand**	**3**
2.1	Anlass und Ziel der Satzungsänderung	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.3	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	6
2.4	Vorhandene Flächennutzung	6
3.	**Planinhalt**	**6**
4.	**Auswirkungen der Planung**	**8**
4.1	Erschließung / Ver- und Entsorgung	8
4.2	Verkehr- und Lärmimmissionen	9
5.	**Freiflächen der Baugrundstücke**	**10**
6.	**Eingriffsregelung**	**10**
7.	**Hinweise**	**11**
8.	**Verfahren**	**12**
9.	**Rechtsgrundlagen**	**12**
10.	**Anlagen**	**12**

1. Allgemeines zur Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

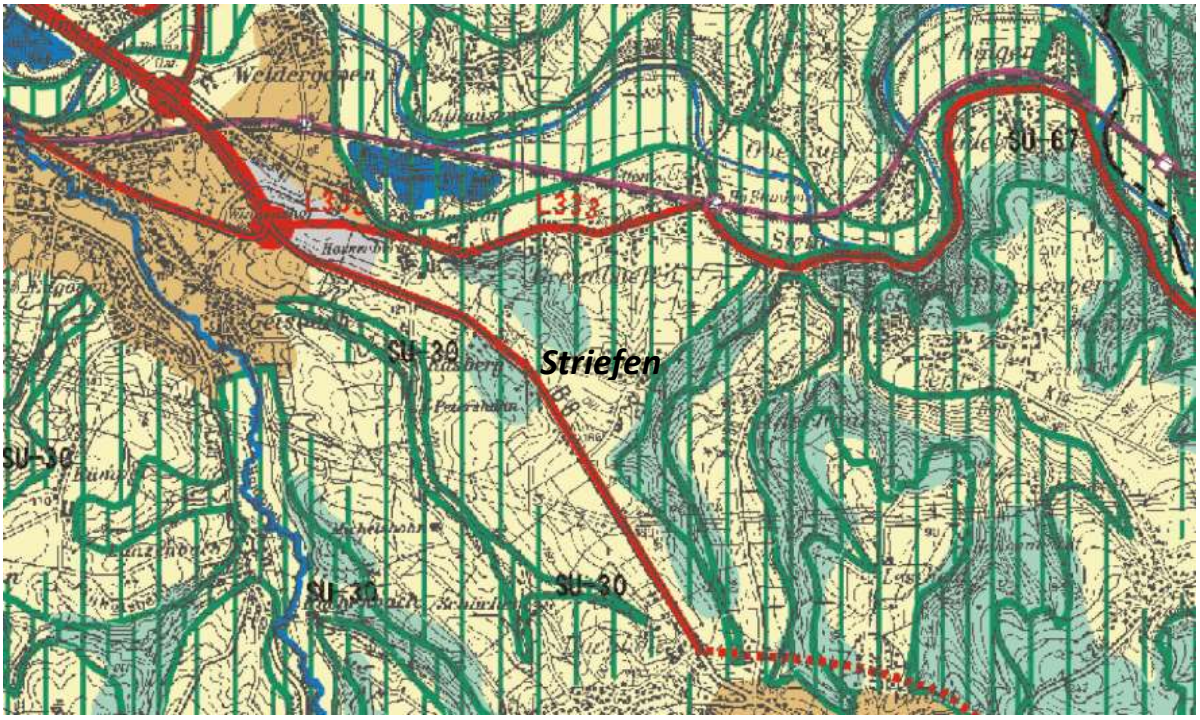
Eine Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB ermöglicht es, bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Dies hat zur Folge, dass sich die Zulässigkeit der Bebauung anhand von § 34 BauGB beurteilt und nicht mehr nach § 35 BauGB (Außenbereich).

2. Planungsgegenstand

2.1 Anlass und Ziel der Satzungsänderung

Die 1. Änderung der Abgrenzungssatzung für die Ortslage Hennef (Sieg) – Striefen geht auf einen entsprechenden Antrag des Grundstückseigentümers vom 06.02.2020 zurück. Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 diesem Antrag stattgegeben und die Einleitung eines Verfahrens gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Antragsteller wünscht eine Einbeziehung einer bislang im Außenbereich liegenden Fläche von knapp 4.600 m² in die Satzung.

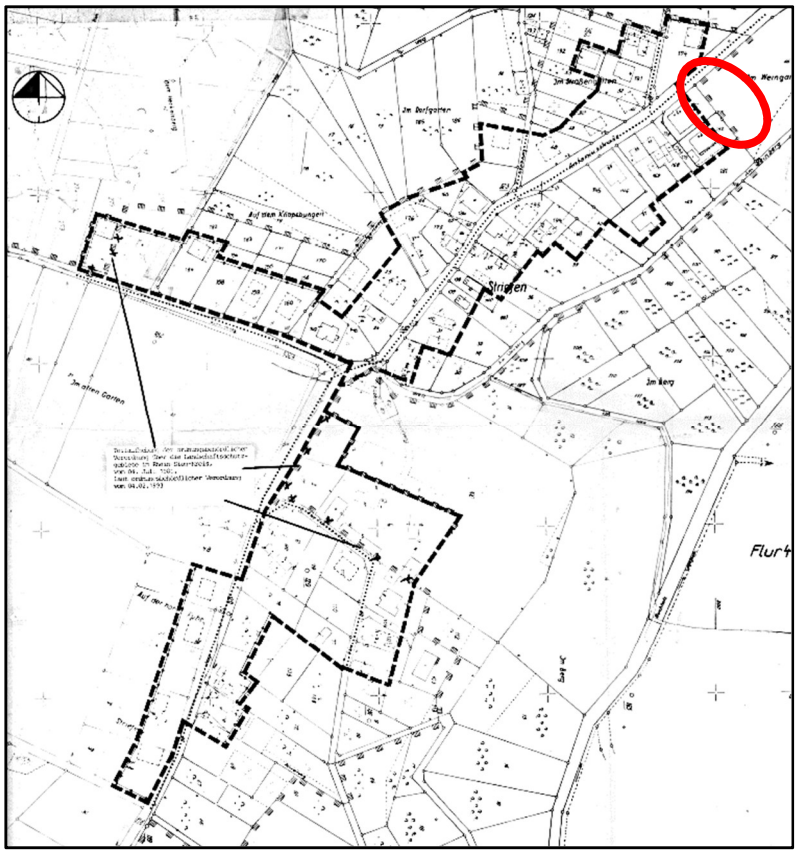


Auszug aus dem Regionalplan Stand 2003

Striefen liegt gemäß Regionalplan innerhalb eines AFAB (allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich), der für den Bereich der Satzungserweiterung nicht von weiteren Freiraumfunktionen überlagert wird. Striefen liegt gut 3 km vom ASB Uckerath entfernt, der als Nebenzentrum zum Zentralort Hennef, ebenfalls in nur gut 3 Kilometer Entfernung, zentralörtliche Bedeutung für die Versorgung des täglichen Bedarfes hat.

Auszug Flächennutzungsplan Neu, 2018

Die durch die Satzung abgegrenzte Fläche von Striefen ist im Flächennutzungsplan 2018 als „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Fläche der Satzungserweiterung ist bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



Geltungsbereich Aussenbereichssatzung Striefen

Ziel der Entwicklungssatzung ist es, die Änderungsbereiche als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Neubauvorhaben ist künftig gem. § 34 BauGB gegeben, wenn sie sich in die Umgebung einfügen. Die Erweiterungsbereiche der Entwicklungssatzung sind gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen. Die Satzung schafft die rechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

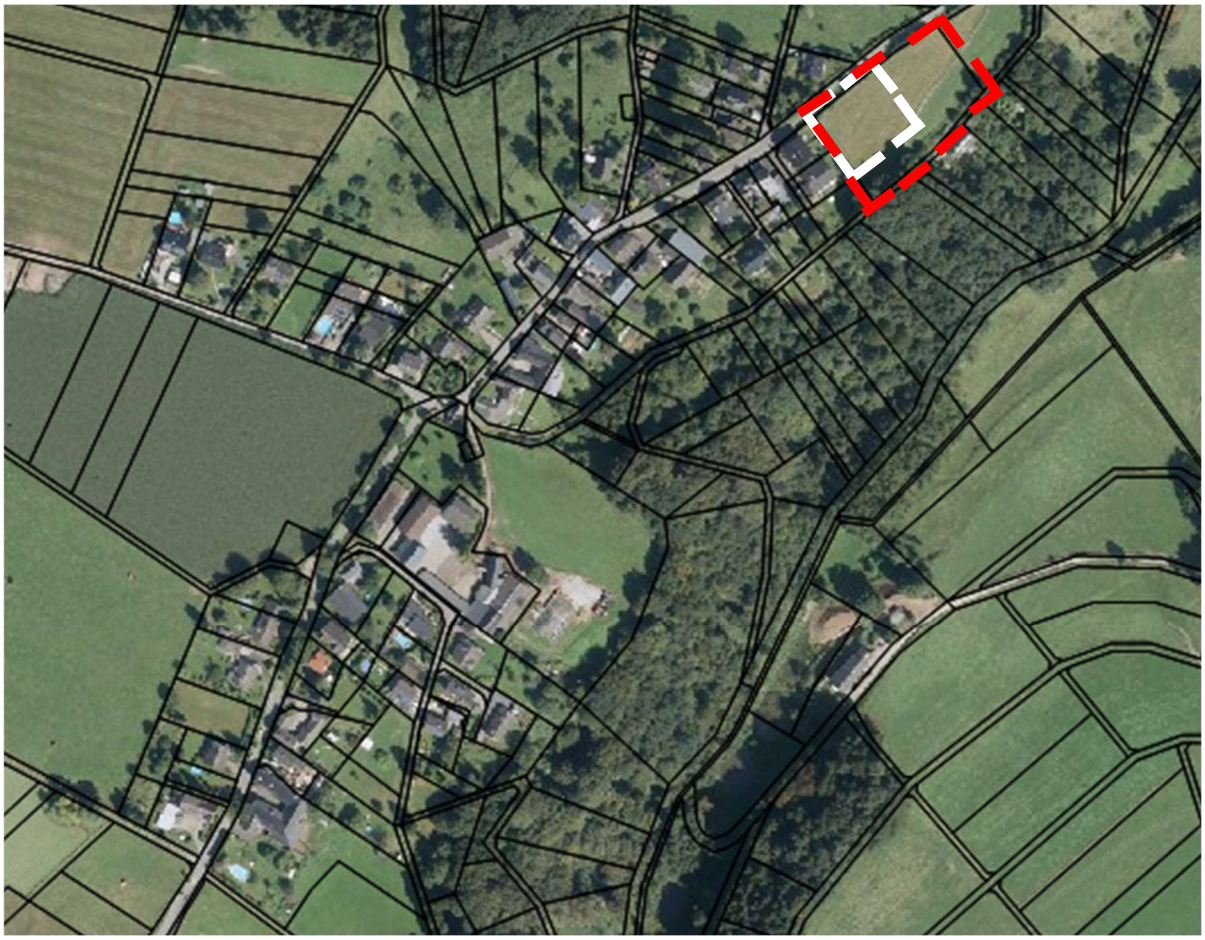
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. *4.600 m²*. Eine bauliche Entwicklung dieser Fläche schafft eine harmonische Arrondierung des Ortsrandes, da die dortige Siedlungskante bereits versetzt bebaut wurde.

Der Standort ermöglicht die bauliche Entwicklung von zwei neuen Baugrundstücken, die, analog zur unmittelbar südwestlich angrenzenden Nachbarbebauung, über einen Erschließungsstich an die Antoniusstraße, hier im Bereich zwischen Fahrbahn-Verschwenk und Grünstreifen/Baumbeet hintereinanderliegend, angebunden werden.

Die Außenbereichsfläche, die in die Satzung einbezogen werden soll, ist durch die bauliche Nutzung der gegenüberliegenden Seiten entsprechend geprägt. Die Fläche selbst ist in der Biotopkartierung zum Flächennutzungsplan als „Fettweide, mäßig trocken-frisch“ mit „mittlerem Baumholz“ bewertet worden. Die Satzung wird um eine an die „Antoniusstraße“ angebundene Bauzeile erweitert. Die Darstellung umfasst eine Bautiefe für 2 Wohnhäuser.

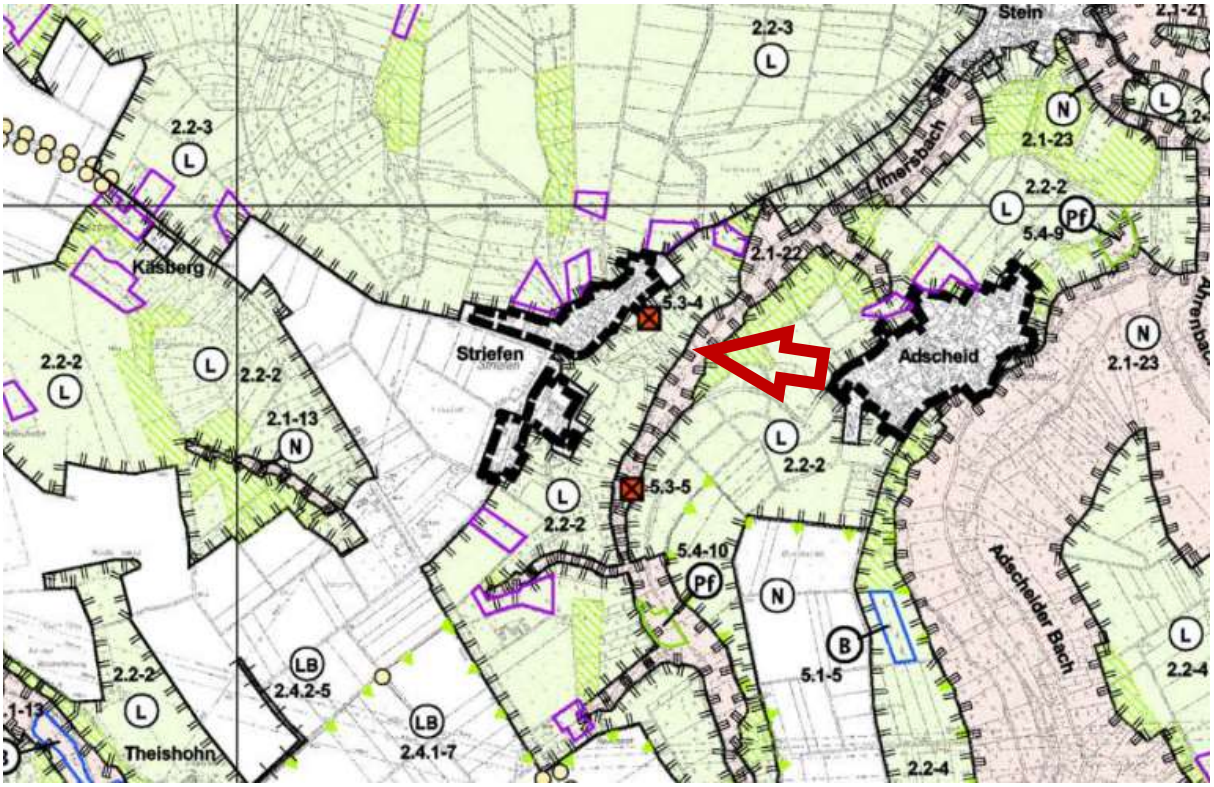
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Hennef (Sieg) – Striefen, entlang der Ortserschließung „Antoniusstraße“. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der Satzungserweiterung (gestrichelt umrandet) ist von vormals 1.700 m² auf nunmehr insgesamt knapp 4.600 m² erweitert. Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 46 in der Gemarkung Striefen, Flur 13.



Luftbild 2016

2.3 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 9 Hennef – Uckerather Hochfläche

Von den neuen Baugrundstücken sind keine Natura 2000- oder nationale Schutzgebiete betroffen. Der Bereich ist aus dem umgebenden Landschaftsschutzgebiet ausgegrenzt.
Angrenzend an den nördlichen Ortsrand von Striefen sind nach dem Landschaftsplan 9 mehrere besonders geschützte Streuobstwiesen (lila umrandet) festgesetzt, für die im Landschaftsplan spezielle Festsetzungen getroffen sind.
Andere Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Es befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

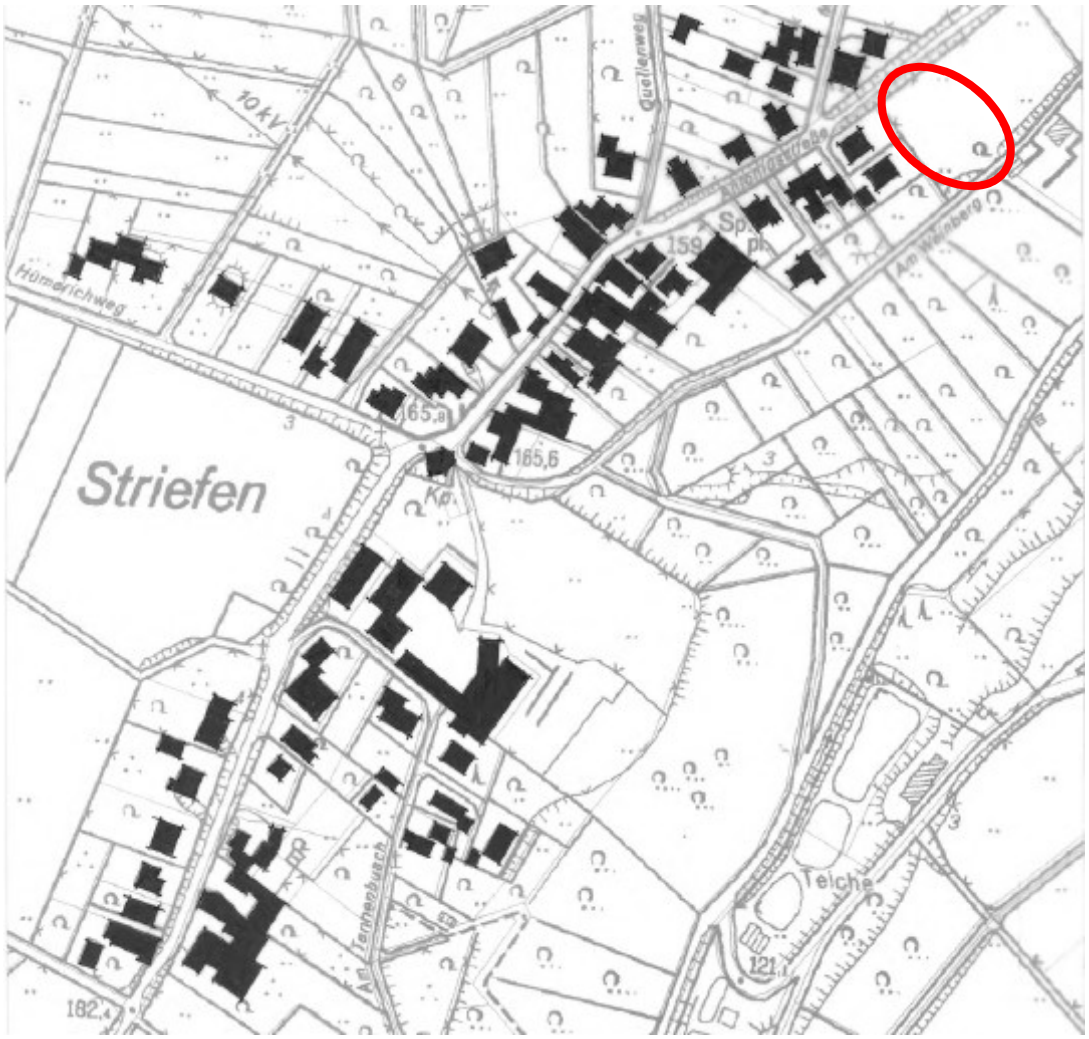
2.4 Vorhandene Flächennutzung

Das Dorf Striefen ist durch eine Freifläche in zwei Ortsteile, einem Ober- und Unterdorf, getrennt. Die geplante Satzungserweiterung arrondiert den nördlichen Ortsteil Striefen.
Eine Erweiterung in die freie Landschaft findet nur bedingt statt, da sich das Plangebiet an der gegenüberliegenden Straßenrandbebauung und dem dort bestehenden Ortsrand orientiert.
Die das Dorfbild und die unmittelbare Umgebung des Plangebietes prägende, große Weiden- und Wiesenfläche am nordöstlichen Ortsrand bleibt weitgehend erhalten. In beiden Ortsteilen von Striefen dominiert Einzelhausbebauung.
Das Landschaftsbild der Ortslage Striefen ist geprägt durch eine stark exponierte Hanglage. Vom südwestlichen Ortseingang an der Bundesstraße 8, der auf etwa 185 m ü. NHN liegt, fällt das Gelände der Ortslage im Verlauf der Antoniusstraße am nordöstlichen Ortsrand auf Höhe des Plangebietes auf 155 m ü. NHN. Das Plangebiet selber besitzt nur eine leichte Hanglage.

3. Planinhalt

Die Neubebauung ist analog der umliegenden Bebauung als Wohnbebauung (als Einfamilienhausbebauung) mit Nebengebäuden geplant. Einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB werden getroffen, um mit der Satzungserweiterung eine besondere städtebauliche Zielrichtung durchzusetzen. Da auf Grundlage des „Einfügens“ nach § 34 BauGB kaum

Einfluss auf die Gebäudegestaltung genommen werden kann, wurden zusätzliche Festsetzungen zu grundlegenden Gestaltungsmerkmalen aufgenommen, um ein den dörflichen Strukturen angepasstes Bauen zu erreichen. Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen zu Dachform und Dachausrichtung. Eine einheitliche Dachlandschaft prägt den Ort entscheidend. Die vorhandene Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite hat eine hinreichend prägende Kraft für die beabsichtige Erweiterungsfläche, so dass es Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie z.B. Höhe baulicher Anlagen, nicht notwendig erscheinen. Die neue Bebauung muss sich an der vorhandenen orientieren, die ausschließlich ein- bis maximal zweigeschossig ist.



Innerhalb der Satzungserweiterung werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Damit wird eine Anpassung an den Bestand angestrebt, der heute bereits mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut ist. Entlang der vorhandenen Straßen in Striefen stehen die Häuser überwiegend eng nebeneinander. Die Grundstücksgrößen sind mit teilweise nur etwa 400-500 qm für eine dörflich-ländliche Lage teilweise sehr klein bemessen.
Aus diesem Grund wird die Mindestgröße für die beabsichtigten Baugrundstücke auf 750 m² festgesetzt, um so eine lockere und offene Bebauungsstruktur in Striefen zu gewährleisten.
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Festsetzung der GRZ von 0,3 entspricht dem Rahmen des dörflichen Bauens.
Eine Unterschreitung der Grundflächenzahl von üblicherweise 0,4 auf 0,3 ist aus städtebaulichen Gründen notwendig. Aufgrund der beabsichtigten Größe der Baugrundstücke wird durch diese Festsetzung ein Einfügen der beiden Bauvorhaben in die lockeren, dörflichen Strukturen gewährleistet.

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische Verdichtung, wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude beschränkt. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können auch die Erschließungsanlagen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Im Änderungsbereich sind nur Satteldächer zulässig. Ein insgesamt ruhiges Erscheinungsbild des Dorfes wird erreicht. Auch erhalten die Dächer eine energetisch optimale Südwestausrichtung im Hinblick auf eine Nutzung für solare Energiegewinnung.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die beiden neuen Baugrundstücke sollen analog zur unmittelbar südwestlich angrenzenden Nachbarbebauung von der Antoniusstraße aus gesehen hintereinanderliegen und die etwa 8 m breite Anschlussmöglichkeit zur Fahrbahn an der südwestlichen Grundstücksecke vor dem Fahrbahn-Verschwenk und dem Grünstreifen/Baumbeet nutzen.
Das Grundstück in zweiter Reihe soll über einen 5 m breiten Streifen an die Antoniusstraße angebunden werden, der auf etwa 2 m Breite die Möglichkeit für Geländeangleichungen zu den bebauten Nachbarparzellen bietet und zusätzlich eine 2,5 bis 3 m breite Zufahrt zum Haus zulässt. Vor dem Baumbeet bleibt ein etwa 3 m breiter Anschluss für das an der Straße gelegene neue Baugrundstück, wie der beigefügte Plan zeigt.

Die Zugänge, Grundstückszufahrten und Stellplätze sollen auf das Mindestmaß begrenzt werden und die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der Grundstücke sind gemäß § 8 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NRW 2018 wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen bzw. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Geplante Bauvorhaben sind nur genehmigungsfähig, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Die Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind im bestehenden Satzungsgebiet in ausreichender Anzahl und Dimensionierung vorhanden, zumal die Satzung auch nur moderate Erweiterungen zulässt.

Auszug aus der Starkregenhinweiskarte für NRW – Plangebiet Hennef (Sieg) - Striefen

Die Entwässerung ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungsantrag von den Stadtbetriebe Hennef AÖR gefordert. Hierzu werden folgende Punkte geprüft:

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
- Niederschlagswassernutzung (Versickerung, Brauchwasseranlage, etc.)
- Überflutungsnachweis bei abflusswirksamen Flächen die größer als 800 m² sind
- Abwasserbehandlungsanlagen

Eine Ableitung des Regenwassers auf öffentliche Flächen (Straßen) oder Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

4.2 Verkehr und Lärmimmissionen

Durch weitere Wohneinheiten erhöht sich auch das Verkehrsaufkommen. Allerdings lassen die Erweiterungsmöglichkeiten im Plangebiet insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr erwarten. Die verkehrliche Erschließung ist bereits in ausreichendem Maß auch unter Berücksichtigung einer maßvollen Erweiterung vorhanden. Aufgrund der großzügigen Grundstücksflächen ist ausreichend Fläche für den ruhenden Verkehr auf den privaten Grundstücken vorhanden.

5 Freiflächen der Baugrundstücke

(Vor-)Gärten und übrige unbebaute Freiflächen von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind so zu gestalten, dass die natürliche Versickerung gewährleistet wird; zudem hat eine flächendeckende standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen.
Diese Festsetzungen dienen insbesondere der Gefahrenabwehr, dem Arten- sowie dem Bodenschutz.
Die Befestigung von unbebauten Freiflächen mit Platten, Steinen und Schotter, teilweise unter Zuhilfenahme von Geotextilien, Vliesstoffen oder Folien auf Kunststoffbasis, führt auf den jeweiligen Grundstücken zu einer verringerten oder sogar gänzlich abhandengekommenen Wasseraufnahmefähigkeit durch die Böden in Form von natürlicher Versickerung. In der Folge kommt es zu einem erhöhten oberflächigen Abfluss in das Kanalsystem, da das Wasser nicht auf den Grundstücken aufgenommen werden kann. Dies führt insbesondere bei Starkregenereignissen zu einem erhöhten Überschwemmungsrisiko. Des Weiteren trägt die Verwendung von Kunststoffen im Freiraum zu einer Erhöhung des Mikroplastikanteils in Böden und Gewässern bei.
Laut. § 1a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Freiflächengestaltungen, die einen hohen Anteil begrünter Flächen (Pflanzflächen, Gehölze u.ä) und einen geringen Anteil versiegelter oder von Steinen dominierten Flächen (Pflaster- und Schotterflächen) aufweisen, tragen im hohen Maß zum Temperaturausgleich und zur Staubbindung bei.

Durch die Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas, insbesondere einer Überhitzung von bebauten Bereichen. Da aufgrund der Versiegelung kein Wasser mehr verdunsten und gespeichert werden kann, fehlt es an einer natürlichen Luftkühlung und -befeuchtung. Zusätzlich fungieren Schotter und Steine als Wärmespeicher, wodurch der beschriebene Effekt verstärkt wird. Ohne Bepflanzung fehlt es im Weiteren an kühlenden Schattenflächen. Insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit kann mangels Gas- und Wasseraustausch langfristig verloren gehen.

Darüber hinaus sind befestigte und von Schottern dominierte Flächen für Insekten, deren Vorkommen direkt oder indirekt von Vegetation mit entsprechendem Blütenangebot abhängt, weitestgehend funktionslos.
Dies führt nicht nur zu einem Rückgang der Insektenpopulation, sondern dadurch bedingt auch zu einem Rückgang derjenigen Tierarten, deren Hauptnahrungsquelle Insekten sind und so insgesamt zu einem Verlust von Biodiversität. Um dem entgegen wirken zu können, ist nicht nur auf die durch Schottergärten bedingte Versiegelung zu verzichten, sondern auch auf Begrünung mit heimischen Pflanzen zu setzen.
Das Spektrum an biologischer Vielfalt, deren Belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu den zu berücksichtigenden Belangen gehört, erfährt durch eine Befestigung / Versiegelung von unbebauten Flächen somit eine erhebliche Einschränkung. Aus diesem Grund werden bei der Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) im Aufstellungsverfahren und in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB bestimmte Mindeststandards der Freiflächen zu Grunde gelegt, die für die Wertigkeit des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz maßgebend sind. Die Festsetzungen zu den Außenanlagen sichern die prognostischen Annahmen ab und gewährleisten ein Mindestmaß an ökologischer Nachhaltigkeit. *(Stand: 04.11.2019)*

6 Eingriffsregelung

Eine Umweltprüfung ist durch das BauGB für eine Ergänzungssatzung nicht vorgeschrieben. Gleichwohl wurde hier eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP – Stufe 1, Vorprüfung) in Auftrag gegeben, um zu prüfen, ob und wenn ja, bei welchen Arten durch die geplante Satzungsänderung artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Nur wenn diese Kurzeinschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, wäre für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe 2 erforderlich.
Im Plangebiet untersuchte das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung/Stolberg am 15.06.2021 im Zuge einer Begehung die örtlichen Habitatstrukturen. Aufgrund der intensiven

Grünlandnutzung ohne Gehölze kommt die Artenschutzprüfung des Gutachters zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst werden. Durchweg bieten das Areal und seine direkte Umgebung kaum Potential für planungsrelevante Vogelarten. Konkrete Hinweise auf planungsrelevante Tierpopulationen liegen derzeit nicht vor. Auszuschließen ist auch das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass diese Satzungserweiterung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH – Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Darüber hinaus wurde für den Bereich der Satzungserweiterung eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Biotopfunktion durch das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung/Stolberg Stand 03.11.2021 erstellt. Danach ergibt sich ein Punktedefizit nach der Bewertungsmethode Ludwig von 13.558 BW-Punkten als Gesamtausgleichsverpflichtung für die Biotopfunktion, das auf dem gleichen Flurstück, welches sich nach Osten fortsetzt auszugleichen ist.
In Ergänzung hierzu wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bodenpotential durch das Büro HKR Landschaftsarchitekten Umwelt ▪ Stadt ▪ Land/Waldbröl Stand 18.01.2022 erstellt. Danach ergibt sich ein Punktedefizit nach dem Bodenbewertungsverfahren Modell „Oberberg“ ***von weiteren 2.580 BW-Punkten*** als Gesamtausgleichsverpflichtung für den Boden, das ebenfalls auf dem gleichen Flurstück, welches sich nach Osten fortsetzt auszugleichen ist.

Als eine Ersatzmaßnahme wird innerhalb des Plangebietes auf der östlich angrenzenden, artenarmen Intensivwiese das Anpflanzen von 25 Hochstämmen empfohlen, um so auf einer ***Teilfläche von gesamt ca. 2.700 m²*** eine Obstwiese zu entwickeln. Die notwendige Flächengröße ist auf dem dafür vorgesehenen Flurstück vorhanden.
Um den grünen, dörflichen Charakter weiterzuentwickeln und dauerhaft zu festigen, ist an der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine 1,50 Meter breite Hecke anzupflanzen. Es wird so ein grüner Puffer zur Landschaft geschaffen, der so zugleich einen harmonischen Dorfrand bildet. Die Maßnahme ist mit dem Umweltamt der Stadt Hennef zu koordinieren (Standort, Sortenwahl, Pflanzware). Verbindliche Regelungen sind im Laufe des Verfahrens zu treffen.
Vor Satzungsbeschluss ist mit den Grundstückseigentümern noch eine Vereinbarung zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen in Koordination mit dem Umweltamt der Stadt Hennef im Sinne des §1a Baugesetzbuch abzuschließen. Die oben genannten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 46 sind außerdem grundbuchrechtlich zu sichern. Eine fehlende Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ist nach der aktuellen Rechtsprechung ein Rechtsverstoß, da diese einen essentiellen Bestandteil der Abwägung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes darstellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die beabsichtigte Siedlungsentwicklung im Bereich der Satzungserweiterung keine Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter im Zuge der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung zu erwarten sind.

7 Hinweise

In die Satzung sind Hinweise aufgenommen zu:

- Entsorgung von Bodenmaterial/Einbau von Recyclingstoffen
- Fluglärm
- Tieffrequente Geräusche
- Kampfmittel
- Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
- Niederschlagswasser
- Kompensation
- Bodendenkmäler
- Altlasten

8 Verfahren

Der Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz des Rates der Stadt Hennef (Sieg) hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 der Einleitung eines Planverfahrens zur 1. Änderung der Satzung Striefen zugestimmt.
Mit dem Entwurf der Satzung Hennef (Sieg) – Striefen, der in der Sitzung am 08.09.2021 beschlossen wurde, wurde in der Zeit vom 27.09.2021 bis 27.10.2021 die Offenlage durch-geführt. 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 23.09.2021 am Verfahren beteiligt.
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB durch öffentliche Auslegung vom 27.09.2021 bis 27.10.2021 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 wurden Änderungen im Entwurf der Innenbereichssatzung erforderlich, da das Abwägungsergebnis zu einer neuen Geltungsbereichsabgrenzung führte. In der Sitzung am 15.02.2021 wurde der geänderte Entwurf beschlossen.
Die eingeschränkte Offenlage, bei der nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden konnte, fand in der Zeit vom 07.03.2022 bis 07.04.2022 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2022 am Verfahren beteiligt.
Im Zuge dieser Beteiligung ging eine Stellungnahme ein, für die ein Abwägungsvorschlag formuliert ist. Aufgrund der Anregung des Trägers öffentlicher Belange haben sich geringfügige, redaktionelle Änderungen ergeben, die kursiv in der Begründung gedruckt sind.

Für die mit diesem Verfahren verbundenen Kosten liegen entsprechende Übernahmeerklärungen vor. Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Eigentümer veranlasst.

9 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (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)
- Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 14.12.2021 (GV.NRW. S. 1473)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW. S. 490)

10 Anlagen

Artenschutzprüfung Stufe 1 und Eingriffsregelung für eine Erweiterung der Abgrenzungssatzung S 09.3 Hennef (Sieg) - Striefen
Verfasser: Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Hartmut Fehr; Stolberg
Stand: 03.11.2021

Bodengutachten zur Eingriffsregelung für eine Erweiterung der Abgrenzungssatzung S09.3 Hennef (Sieg) – Striefen;

Verfasser: HKR Landschaftsarchitekten, Stephan Müller; Waldbröl
Stand: 18.01.2022

aufgestellt:
Amt für Stadtplanung und –entwicklung
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Hennef, den 19.05.2022