

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahmen -

§§ 3 (2), 4 (2) BauGB

**Bebauungsplan Nr. 01.10, 15. vereinfachte Änderung,
Hennef (Sieg) – Edgoven**

Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen

Datum: 29.11.2022

Eingang	Absender	B / T	+ / -
	Öffentlichkeit:		
06.08.2022		B1	+
08.08.2022		B2	+
09.08.2022		B3	+
09.08.2022		B4	+
09.08.2022		B5	+
10.08.2022		B6	+
10.08.2022		B7	+
10.08.2022		B8	+
10.08.2022		B9	+
10.08.2022		B10	+
10.08.2022		B11	+
10.08.2022		B12	+
11.08.2022		B13	+
08.08.2022		B14	+
	Behörden/Sonst. Träger öffentl. Belange:		
17.08.2022	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreientwicklung		-
	intern:		
13.07.2022	Stadtbetriebe Hennef AöR, FB Stadt- entwicklung, Liegenschaften- Wirtschaftsförderung, Tourismus		
19.07.2022	Abteilung Zivil- und Bevölkerungsschutz, Vorbeugender Brandschutz - Hinweise		
10.08.2022	Amt für Kinder, Jugend und Familie – Hinweis auf fehlende Kitaplätze		

T / B Träger / Bürger
+ Anregungen oder Hinweise
- keine Anregungen

E: 07.08.2022

B₁

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

06. August 2022

Stellungnahme
Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich zu o. g. beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven wie folgt Stellung nehmen:

Gegen die Baugenehmigung für die 6 Doppelhäuser in der Edgovener Straße 2-10c (Geltungsbereich A der beabsichtigten Planänderung) liegt eine Fachaufsichtsbeschwerde seitens der Oberen Bauaufsicht vor. Die Rechtsgrundlage für diese Beschwerde ist eindeutig, denn das OVG NRW hat mit seinem Urteil vom 03. Mai 2018 (Az.: 10 A 2937/15) abschließend entschieden, dass es sich bei der Ermittlung der Vollgeschosse um einen statischen Verweis auf die jeweilige Landesbauordnung handelt, die bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans gültig war, und diese auch anzuwenden. Einen einzigen Aufsatz aus der Zeitschrift Baurecht heranzuziehen, um die Rechtmäßigkeit dieses Urteils in Frage zu stellen, reicht m. E. nicht aus, zumal dieser Artikel nicht zu einer wirklich überzeugenden eindeutigen Aussage kommt.

Ich habe dennoch Verständnis dafür, durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans für den Geltungsbereich A die rechtswidrig erteilte Baugenehmigung im Nachhinein zu legitimieren, um aufwändige Rückbauten zu vermeiden.

Wofür ich jedoch kein Verständnis habe – und dies daher ablehne – ist die beabsichtigte Anwendung der Änderung (BauO NRW von 2018 statt der rechtsgültigen BauO NRW von 1970) auf den Geltungsbereich B (noch unbebaute Flächen des Bebauungsplans 1.10 gemäß des Änderungsvorschlags).

Geltungsbereich B stellt nur einen Teilbereich des Bebauungsplans 1.10 dar. Es gibt innerhalb dieses Bebauungsplans weitere noch unbebaute Flächen. Warum soll die beabsichtigte Änderung für diese nicht gelten? Nicht, dass ich das befürworten würde – im Gegenteil! Die Beschränkung der beabsichtigten Änderung auf den Geltungsbereich B legt vielmehr die Vermutung nahe, dass es für diesen Bereich bereits konkrete Planungen gibt, die im Vorfeld der ordnungsgemäßen Verfahren legitimiert werden sollen. Und solch ein Vorgehen ist grundsätzlich abzulehnen.

Interessant in diesem Zusammenhang finde ich auch folgende Aussage in der Änderungsbegründung: „Unter städtebaulichen Gesichtspunkten fügen sich die Gebäude Edgovener Straße 2-10c in die nähere Umgebung ein, ebenso wie zukünftige Gebäude im Geltungsbereich B.“ Zum einen glaube ich nicht, dass auch nur einer der Anwohner in der Edgovener (und anliegenden) Straße/n diese Auffassung teilt. Zum anderen frage ich mich, wie Sie jetzt schon wissen wollen, dass die noch gar nicht errichteten Gebäude im Geltungsbereich B sich ebenfalls in die Umgebung einfügen werden.

Dies zusammengekommen, bekräftigt meine Vermutung, dass mit der Anwendung der beabsichtigten Änderung auf Geltungsbereich B einer für diesen Bereich noch nicht bekannt gemachten Planung vorgegriffen werden soll.

Daher meine konkrete Frage: Gibt es für den Geltungsbereich B Anfragen, Interessensbekundungen oder Planungen, auf den fraglichen Grundstücken ähnliche Gebäude zu errichten bzw. ein ähnliches Bauvorhaben zu realisieren wie im Geltungsbereich A?

Edgoven gehört offiziell zum Zentralort, dennoch ist dieser Stadtteil – vor allem Alt-Edgoven – charakterisiert durch seinen alten Baubestand und eine landwirtschaftlich geprägte dörfliche Vergangenheit. Gebäude, wie sie an der Edgovener Straße 2-10c entstanden – und womöglich für andere Bereiche bereits geplant – sind, beeinträchtigen diesen Charakter sehr und passen eindeutig nicht ins Ortsbild.

Fazit: Die geplante Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven mag für Geltungsbereich A unumgänglich sein, für Geltungsbereich B (und andere Teile des Bebauungsplans 1.10) ist sie abzulehnen.

Ich bitte um eine Eingangsbestätigung.

Freundliche Grüße

E 08.08.2022

Hennel, 08.08.2022

32

Stadt Hennel
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennel
per Mail: beteiligung.bauleitplanung@hennel.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennel (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven Stellung nehmen.

Wir haben Verständnis dafür, dass die derzeitige Situation um die rechtswidrig erteilten Baugenehmigungen im Geltungsbereich A geheilt werden soll.

Ausdrücklich nicht teilen wir jedoch die Auffassung aus der Änderungsbegründung, wonach sich die Gebäude Edgovener Straße 2-10c unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die nähere Umgebung einfügen.

Edgoven war und ist in hohem Maße ländlich geprägt. Die Neubauten Edgovener Straße 2-10c wirken sich aus unserer Sicht beeinträchtigend auf das Dorfgefüge aus und passen eher in urbaner geprägte Viertel.

Eine Anpassung des Bebauungsplanes auch für den „Geltungsbereich B“ hätte zur Folge, die vorliegenden Beeinträchtigungen des ländlichen Gesamtgefüges auf ein deutlich größeres Gebiet zu erweitern und insofern die Gesamtsituation noch einmal erheblich zu verschlechtern.

Daher regen wir an, die vorliegende unbefriedigende rechtliche Situation durch eine Änderung des Bebauungsplanes lediglich für den „Geltungsbereich A“ zu beseitigen und für den „Geltungsbereich B“ keine Änderungen vorzunehmen.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

E: 09.08.2022

09.08.2022

B3

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg)-Edgoven 15. vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wohnen gegenüber der im Geltungsbereich A neu erstellten Häuser. Wir können nachvollziehen, dass die herrschende rechtswidrige Situation geheilt werden soll und eine Änderung des Bebauungsplans von Ihnen angestrebt wird. Trotzdem bleiben wir bei der Auffassung, dass sich die Gebäude nicht in die nähere Umgebung einfügen und daher in dieser Form nicht hätten errichtet werden dürfen.

Im gleichen Zug wollen Sie auch den Geltungsbereich B des Bebauungsplans ändern und in diesem Bereich ähnlich hohe Häuser zulassen. Auch in diesem Bereich fügen sich diese Gebäude nicht in das gewachsene Ortsbild von Edgoven ein.

Aus den obengenannten Gründen regen wir daher an, den Bebauungsplan nur für den Geltungsbereich A abzuändern und den Geltungsbereich B unverändert zu lassen.

Wir bitten Sie, den Eingang dieses Schreibens, gerne auch per E-Mail, zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

34

Ballhorn, Kristina

Von:
Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 13:42
An: Beteiligung Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) - Edgoven
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Ich bin in keinsten Weise der Meinung, dass sich die Bebauung in der Edgovener Straße 2-10c unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die nähere Umgebung einfügt.

Der Ortsteil Edgoven war und ist in hohem Maße noch dörflich geprägt, daher bin ich auch der Ansicht, dass sich die Neubauten der Edgovener Straße 2-10c absolut beeinträchtigend auf die dörfliche Prägung auswirken und eher ein urbanes Viertel darstellen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes für den „Geltungsbereich B“ würde bewirken, dass die Prägung nicht mehr dörflich, ländlich und landwirtschaftlich ist und sich somit die Gesamtsituation nochmals erheblich verschlechtern wird.

Aus den vorgenannten Gründen bin ich der Auffassung, dass hier keine Änderung vorgenommen werden sollte .

Ferner darf ich Sie um Bestätigung meiner E-Mail bitten.
Vielen Dank

Freundliche Grüße

E: 09.08.2022

Hennef, 09.08.2022

B5

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

per Mail: beteiligung.bauleitplanung@hennef.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven Stellung nehmen.

Wir haben Verständnis dafür, dass die derzeitige Situation um die rechtswidrig erteilten Baugenehmigungen im Geltungsbereich A geheilt werden soll.

Ausdrücklich nicht teilen wir jedoch die Auffassung aus der Änderungsbegründung, wonach sich die Gebäude Edgoverer Straße 2-10c unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die nähere Umgebung einfügen

Edgoven war und ist in hohem Maße ländlich geprägt. Die Neubauten Edgoverer Straße 2-10c wirken sich aus unserer Sicht beeinträchtigend auf das Dorfgefüge aus und passen eher in urbaner geprägte Viertel.

Eine Anpassung des Bebauungsplanes auch für den „Geltungsbereich B“ hätte zur Folge, die vorliegenden Beeinträchtigungen des ländlichen Gesamtgefüges auf ein deutlich größeres Gebiet zu erweitern und insofern die Gesamtsituation noch einmal erheblich zu verschlechtern.

Daher regen wir an, die vorliegende unbefriedigende rechtliche Situation durch eine Änderung des Bebauungsplanes lediglich für den „Geltungsbereich A“ zu beseitigen und für den „Geltungsbereich B“ keine Änderungen vorzunehmen.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

E: 10.08.2022

Hennef, 10.08.2022

B6

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

per Mail: beteiligung.bauleitplanung@hennef.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven Stellung nehmen.

Wir haben Verständnis dafür, dass die derzeitige Situation um die rechtswidrig erteilten Baugenehmigungen im Geltungsbereich A geheilt werden soll.

Ausdrücklich nicht teilen wir jedoch die Auffassung aus der Änderungsbegründung, wonach sich die Gebäude Edgovener Straße 2-10c unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die nähere Umgebung einfügen.

Edgoven war und ist in hohem Maße ländlich geprägt. Die Neubauten Edgovener Straße 2-10c wirken sich aus unserer Sicht beeinträchtigend auf das Dorfgefüge aus und passen eher in urban geprägtes Viertel.

Eine Anpassung des Bebauungsplanes auch für den „Geltungsbereich B“ hätte zur Folge, die vorliegenden Beeinträchtigungen des ländlichen Gesamtgefüges auf ein deutlich größeres Gebiet zu erweitern und insofern die Gesamtsituation noch einmal erheblich zu verschlechtern.

Daher regen wir an, die vorliegende unbefriedigende rechtliche Situation durch eine Änderung des Bebauungsplanes lediglich für den „Geltungsbereich A“ zu beseitigen und für den „Geltungsbereich B“ keine Änderungen vorzunehmen.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

Ballhorn, Kristina

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Mittwoch, 10. August 2022 14:53

BeteiligungBauleitplanung

Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) - Edgoven 15.
vereinfachte Änderung

B7

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir zur beabsichtigten Änderung des o.a. Bebauungsplanes Stellung nehmen.

Die derzeitige Situation um die rechtswidrig erteilte Baugenehmigung im Geltungsbereich A soll korrigiert werden. Wir sind mitnichten der Meinung, dass sich die neu entstandene Bebauung Edgovener Str. 2-10c in das Ortsbild Edgoven einfügt.

Der dörflich geprägte Charakter Edgovens wird hierdurch massiv verändert.

Noch gravierender erscheint uns eine Anpassung des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich B.

Der hier zumindest bisher vorherrschende ländliche Charakter darf in unseren Augen keinesfalls durch zu hohe Bauten zunichte gemacht werden.

Daher regen wir an, die geplante Änderung des Bebauungsplanes lediglich auf den Geltungsbereich A zu beschränken und den Geltungsbereich B hiervon auszunehmen.

Bitte bestätigen Sie den Eingang unseres Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

E: 10.08.2022

B 8

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

per Mail: beteiligung.bauleitplanung@hennef.de

18. August 2022

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten ich zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven Stellung nehmen. Ich habe Verständnis dafür, dass die derzeitige Situation um die rechtswidrig erteilten Baugenehmigungen im Geltungsbereich A geheilt werden soll. Ausdrücklich nicht teile ich jedoch die Auffassung aus der Änderungsbegründung, wonach sich die Gebäude Edgoverer Straße 2-10c unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die nähere Umgebung einfügen.

Eine Anpassung des Bebauungsplanes auch für den „Geltungsbereich B“ hätte zur Folge, die vorliegenden Beeinträchtigungen des ländlichen Gesamtgefüges auf ein deutlich größeres Gebiet zu erweitern und insofern die Gesamtsituation noch einmal erheblich zu verschlechtern.

Daher fordere ich Sie als Anwohner und direkt betroffener auf, die vorliegende unbefriedigende rechtliche Situation durch eine Änderung des Bebauungsplanes lediglich für den „Geltungsbereich A“ zu beseitigen und für den „Geltungsbereich B“ keine Änderungen vorzunehmen.

Weiterhin bitte ich um eine Analyse der Entwässerungssituation. Der Starkregen am 04.06.2022 hat zu extremen Schäden in genau diesem Gebiet geführt. Sollte diese Fläche nun ebenfalls bebaut/versiegelt werden, wird dies die Situation für das gesamte Gebiet zusätzlich verschlechtern.

Mit der Bitte um eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

E: 10.08.2022

Hennef, 10.08.2022

B 9

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

per E-Mail an:
beteiligung.bauleitplanung@hennef.de

Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Die rechtswidrig erteilten Baugenehmigungen im Geltungsbereich A soll korrigiert werden.

Ausdrücklich bin ich nicht der Meinung, dass sich die Bebauung in der Edgovener Straße 2-10c unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die nähere Umgebung einfügt.

Da Edgoven immer noch dörflich geprägt ist, empfinde ich Bebauung im „Geltungsbereich A“ in der entstandenen Höhe als störend und nicht in das Gefüge des Ortes passend. Die jetzt entstandene städtische Bebauung entspricht in keiner Weise der dörflichen Prägung.

Noch deutlich unpassender empfinde ich geplante Änderung im „Geltungsbereich B“, da hier die derzeitige Prägung nicht nur dörflich, sondern auch ländlich und landwirtschaftlich ist. Eine Änderung des Bauungsplans für den „Geltungsbereich B“ entspräche meiner Meinung nach einer Ausweitung des unbefriedigenden Zustands des „Geltungsbereichs A“ sowie einer noch weiteren deutlichen Verschlechterung der Situation im Bereich Fasanenweg, Landingersberg und Rentmeisterberg, zumal ein Feld direkt an den „Geltungsbereich B“ angrenzt.

Ich schlage daher vor, die Änderung des Bebauungsplans auf den „Geltungsbereich B“ nicht durchzuführen.

Für Ihre Bestätigung des Erhalts meines Schreibens wäre ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

E: 10.08.2022

Hennef, 10.08.2022

B₁₀

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

per Mail: beteiligung.bauleitplanung@hennef.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 01.10 Edgoven für den „Geltungsbereich B“ (Rentmeisterberg) nehmen wir wie folgt Stellung.

Eine Anpassung des Bebauungsplanes analog zum „Geltungsbereich A“ (Edgovener Str) hat eine Veränderung der zulässigen Geschosshöhen und damit der zulässigen Dachhöhe zur Folge.

Dabei wird die Topologie des Geländes am Wirtschaftsweg „Rentmeisterberg“ nicht berücksichtigt! Das Gelände liegt wesentlich höher als die bereits bestehende Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Wirtschaftswegs.

Dadurch ergibt sich ein zusätzlicher Höhenunterschied, der erhebliche Benachteiligungen für die vorhandene Altbauung bei der Beschattung und der Belüftung bedeutet!

Daher regen wir an, bei der Änderung des Bebauungsplanes für den „Geltungsbereich B“ keine Änderungen vorzunehmen.

Unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans weisen wir bei dieser Gelegenheit nochmals nachdrücklich darauf hin, dass die Versiegelung weiterer Ackerflächen im betroffenen Bereich Rentmeisterberg / Am Limbachsgraben / Wippenhohner Str. bei Starkregen (siehe Unwetter am 04.06.21) kritisch ist.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

E: 10.08.2022

Hennef, 10.08.2022

B 11

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

per E-Mail an:
beteiligung.bauleitplanung@hennef.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur beabsichtigten Änderung des obengenannten Bebauungsplans möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Die Bebauung in der Edgovener Straße 2-10c fügt sich aus meiner Sicht nicht in die dörflich geprägte Umgebung ein.

Nun soll auf Grund einer rechtswidrig erteilten Genehmigung im Geltungsbereich A eine schleichende Urbanität im Geltungsbereich B unter städtebaulichen Vorstellungen fortgesetzt werden.

Soll dann Hennef Stadt der 100 Dörfer ihren Reiz verlieren?

Daher rege ich an für den Geltungsbereich B keine Änderungen vorzunehmen.

Für Ihre Bestätigung meines Schreibens wäre ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

E: 11.08.2022

KB

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

10. August 2022

B 12

Stellungnahme der Anwohner

-
-
-

Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven 15. vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vor wir zu o. g. beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven Stellung nehmen, möchten wir zunächst unser Unverständnis darüber kundtun, dass es überhaupt zu der Genehmigung eines widerrechtlichen Bauvorhabens kommen konnte. Man sollte davon ausgehen können, dass die Mitarbeiter der Genehmigungsbehörde über fundierte Kenntnisse der fachlichen und auch rechtlichen Bestimmungen verfügen.

Einen äußerst bitteren Beigeschmack hinterlässt bei uns ebenfalls die Tatsache, dass der rechtswidrige Bau des 3. Geschosses der Häuser 2-10c in der Edgovener Straße erst am 26.01.2022 durch die obere Bauaufsicht Siegburg bestätigt wurde. Zu einem Zeitpunkt, an dem die Häuser bereits fertiggestellt und auch schon überwiegend bezogen waren. Die erste Meldung über den Verdacht der überschrittenen Geschosshöhe bei der Stadt Hennef durch Anwohner erfolgte jedoch bereits knapp ein Jahr zuvor am 24.02.201. Also zu einem Zeitpunkt an dem durchaus noch korrigierend hätte eingegriffen werden können.

Dass die Stadt Hennef aufgrund der geschaffenen Fakten durch rechtswidrig genehmigte und fertig gestellte Bauvorhaben in eine missliche Lage geraten ist und für die Hausbesitzer eine verbindliche Rechtsgrundlage schaffen möchte, ist verständlich und wird hier nicht bestritten, gleichwohl empfinden wir die Methode, etwas Rechtswidriges rückwirkend durch Änderung der Bestimmungen für legal zu erklären, als moralisch zweifelhaft. Dies auch mit Blick auf eine mögliche Signalwirkung für spätere evtl. strittige Bauvorhaben.

Es ist jedoch nicht einsehbar, dass diese für die Häuser zu schaffende Ausnahme gleichzeitig auf auch alle noch zu bauenden Gebäude für den Geltungsbereich B des oben genannten Bebauungsplans angewendet wird, unter anderem mit der Begründung auch dort eine Rechtssicherheit zu schaffen. Hierzu folgend unsere Stellungnahme:

Rechtssicherheit bestand auch schon bei der seinerzeit beantragten Baugenehmigung. Aus dem Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven geht eindeutig hervor, was und wie gebaut werden darf. In der textlichen Festlegung zum Bebauungsplan wird unter Absatz 1.4 zudem explizit auf die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Bauordnung von 1970 verwiesen. Beide Dokumente sind über die Website der Stadt Hennef einzusehen und sollten darüber hinaus Mitarbeitern der Behörde, ortsansässigen Bauunternehmern und Architekten wohl bekannt sein. Die dann erfolgte Baugenehmigung war also wie bestätigt rechtswidrig.

In der Bauordnung ist unter anderem festgelegt, wie ein Vollgeschoss definiert ist. Das OVG NRW hat mit seinem Urteil vom 03. Mai 2018 (Az.: 10 A 2937/15) entschieden, dass die zum Zeitpunkt der Erstellung eines Bebauungsplans jeweils gültige Bauordnung diesem statisch zugewiesen ist. An diesem Rechtsurteil ändert auch der in der Begründung zur 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans zitierte Aufsatz von Herrn Gronemeyer nichts, in dem er die Fürs und Widers einer statischen bzw. dynamischen Zuordnung erörtert. Über Sinn oder Unsinn von Gerichtsurteilen und Gesetzen zu diskutieren, ändert nicht deren Grundlage.

Der Aussage in der Begründung unter Punkt 1.2 „Verfahren“, die Grundzüge der Planung würden nicht berührt, da die Änderungen geringfügig seien, widersprechen wir vehement.

Die Grundzüge der Planung sind die von den Planerstellern im Bebauungsplan festgelegten Gestaltungs- / Entwicklungsmerkmale für das jeweilige Baugebiet. Sie legen also den geplanten Gesamtcharakter für das Gebiet fest und bestimmen dadurch auch die dort gewünschten Nutzungstypen der Gebäude sowie durch weitere Angaben auch z.B. deren Größe, Dachform oder zulässige Baumaterialien. Form und Größe der Gebäude werden durch die überbaubare Fläche sowie durch die Anzahl der zulässigen Geschosse festgelegt. Die Definition eines Vollgeschosses hat wiederum ausschlaggebenden Einfluss auf den finalen Baukörper. In der Bauordnung von 1970 ist ein Vollgeschoss definiert als eines, welches auf 2/3 seiner **eigenen** Grundfläche die erforderliche Lichte Höhe hat. Aus dieser Definition ergibt sich eindeutig, dass jedes Geschoss welches ein Flachdach hat, immer auch ein Vollgeschoss ist. Vor diesem Hintergrund ist auch die Aussage in 1.1.2 – Begründung 15.vereinfachte Änderung: „...auch unter Anwendung der BauO von 1970 eine 3-geschossige Bebauung möglich war (2 Vollgeschosse zzgl. eines Staffelgeschosses bei einer Flachdachbebauung).“ falsch! Der Begriff Staffelgeschoss tauchte erst mit der 1985 in Kraft getretenen Bauordnung auf und definiert ein solches als Geschoss, welches gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückspringt. Ein Staffelgeschoss wird dann zum Vollgeschoss, wenn es mehr als 2/3 der Grundfläche des **darunter** liegenden Geschosses einnimmt. Die sich aus der Bauordnung von 1970 für das fragliche Baugebiet ableitende Hausform ist ein- / zweigeschossig mit Flachdach oder ein- / zweigeschossig mit beispielsweise Satteldach. Diese Bauformen findet sich im Ortsbild von Edgoven auch widergespiegelt. Die mögliche Höhe eines zweigeschossigen Gebäudes mit z.B. Satteldach mag dabei durchaus die Höhe von Gebäuden mit neuer Geschossdefinition haben, jedoch nicht wie bei diesen auf der gesamten Geschossfläche.

Die überwiegende Ausprägung des Altbestands der Edgovener Straße gegenüber den Neubauten ist eingeschossig mit Satteldach. Die Neubauten dagegen sind nach der Vollgeschossdefinition der neusten Bauordnung erstellt und haben einen gänzlich anderen, mächtigeren visuellen Impact. (siehe Anlage Fotos)

Dies steht unserer Meinung nach auch massiv im Widerspruch zu Punkt 7.1.1 der textlichen Festlegung zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven: „Alle Baukörper sind so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, dass das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.“ Wenn diese Art der Bebauung auch auf den Geltungsbereich B ausgeweitet wird, würde der Altbestand praktisch zwischen massiven Blöcken erdrückt werden. Städtebaulich wohl eher ein fragwürdiges Ziel.

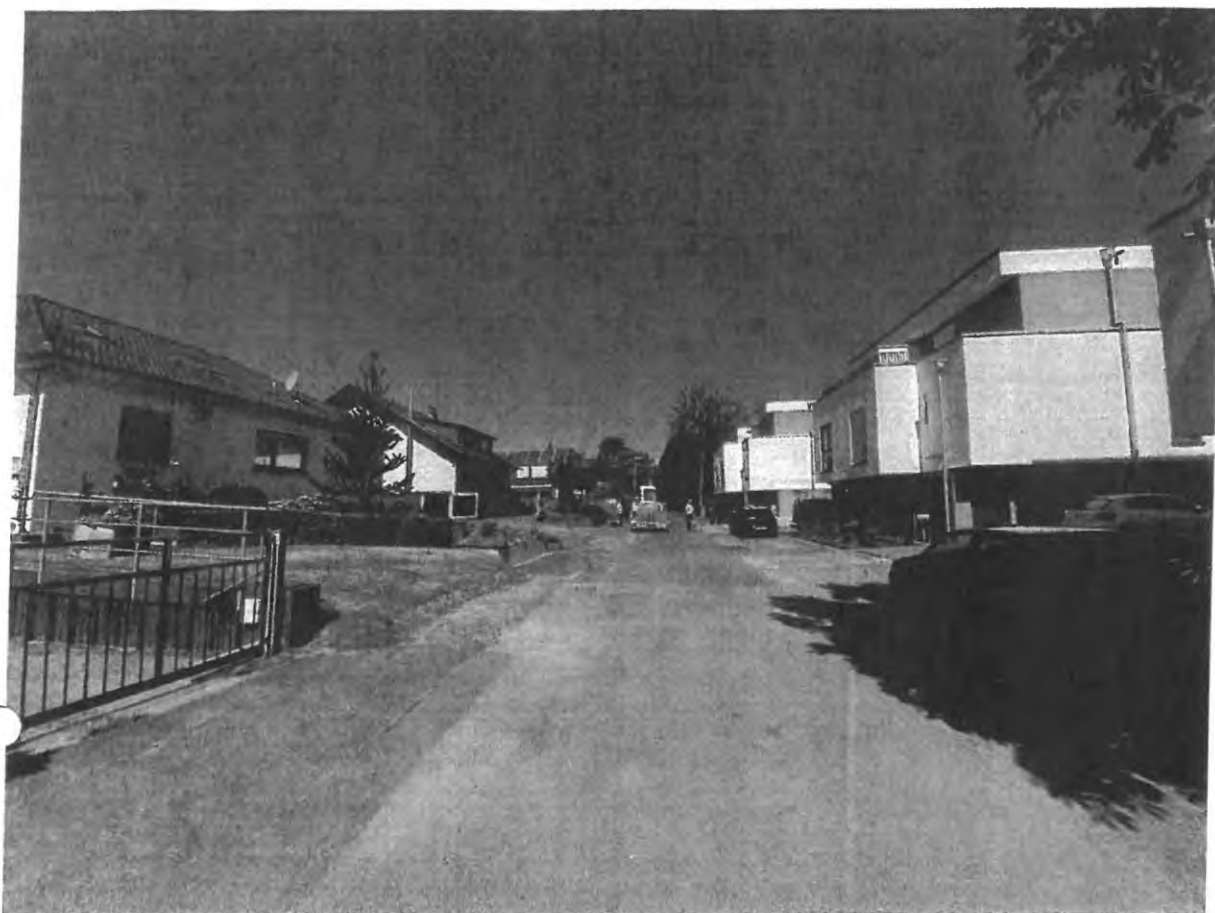
Die Behauptung, dass die neu erstellten Häuser in das Stadtbild passen, kann unserer Meinung nach daher niemand äußern, der tatsächlich vor Ort gewesen ist und sich selbst einen Eindruck verschafft hat.

Ebenso ist die Aussage unverständlich, dass auch zukünftige Bauten in das Stadtbild passen werden. (siehe 1.1.2 – Begründung 15.vereinfachte Änderung) Worauf soll diese Annahme fußen? Speziell mit Blick auf eine von Ihnen gewünschte dynamische Zuordnung neuer Bauordnungen, deren Änderungen/Folgen für den Ortsteil und deren Bürger überhaupt nicht abzuschätzen sind!

Zusammenfassend möchten wir also herausstellen, dass wir als Bürger des Ortsteils Alt-Edgoven die Änderung der Punkte 1.3 und 1.4 der textlichen Fassung des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich B entschieden ablehnen!

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.

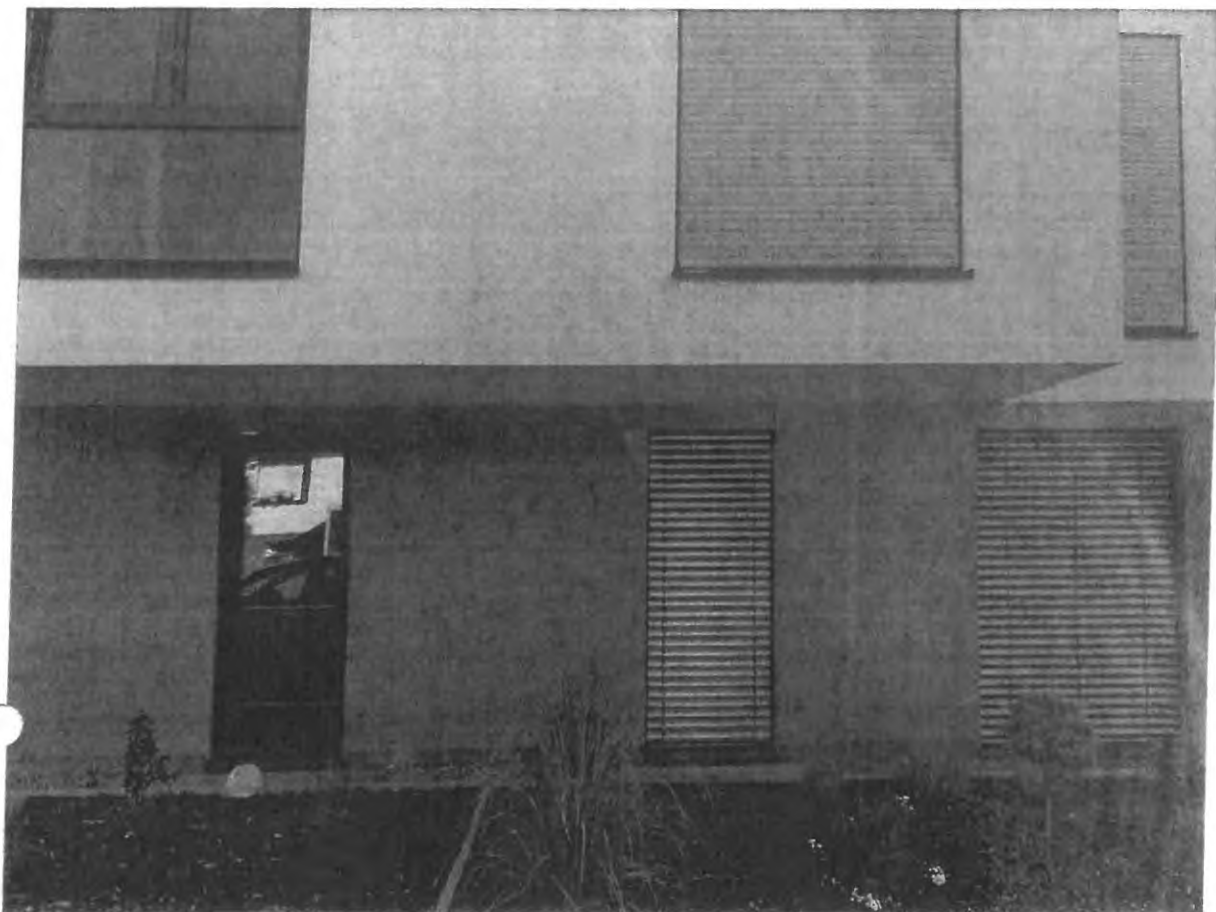
Mit freundlichen Grüßen,



Edgoverer Straße, Bestandsbebauung und Neubau



Edgoverer Straße Nr. 3.
Aufnahmestandort mit Smartphone vom grundstücksseitigen Straßenrand.



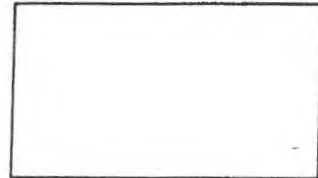
Edgovener Straße Nr. 4.

Aufnahmestandort vom grundstücksseitigen Straßenrand mit identischer Kameraeinstellung wie vorherige Aufnahme

E: 11.08.2022

B13

An den
Bürgermeister der Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef



Hennef, den 11.07.2022

Per email 11.08.2022 an mario.dahm@hennef.de

Stellungnahme
Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir zu o. g. beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven wie folgt Stellung nehmen:

Gegen die Baugenehmigung für die 6 Doppelhäuser in der Edgovener Straße 2-10c (Geltungsbereich A der beabsichtigten Planänderung) liegt eine Fachaufsichtsbeschwerde seitens der Oberen Bauaufsicht vor. Die Rechtsgrundlage für diese Beschwerde ist eindeutig, denn das OVG NRW hat mit seinem Urteil vom 03. Mai 2018 (Az.: 10 A 2937/15) abschließend entschieden, dass es sich bei der Ermittlung der Vollgeschosse um einen statischen Verweis auf die jeweilige Landesbauordnung handelt, die bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans gültig war, und diese auch anzuwenden. Einen einzigen Aufsatz aus der Zeitschrift Baurecht heranzuziehen, um die Rechtmäßigkeit dieses Urteils in Frage zu stellen, reicht unseres Erachtens nicht aus, zumal dieser Artikel nicht zu einer wirklich überzeugenden eindeutigen Aussage kommt.

Wir haben dennoch Verständnis dafür, durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans für den Geltungsbereich A die rechtswidrig erteilte Baugenehmigung im Nachhinein zu legitimieren, um aufwändige Rückbauten zu vermeiden.

Wofür wir jedoch kein Verständnis haben – und dies daher ablehnen – ist die beabsichtigte Anwendung der Änderung (BauO NRW von 2018 statt der rechtsgültigen BauO NRW von 1970) auf den Geltungsbereich B (noch unbebaute Flächen des Bebauungsplans 1.10 gemäß des Änderungsvorschlags).

Geltungsbereich B stellt nur einen Teilbereich des Bebauungsplans 1.10 dar. Es gibt innerhalb dieses Bebauungsplans weitere noch unbebaute Flächen. Warum soll die beabsichtigte Änderung für diese nicht gelten? Die Beschränkung der beabsichtigten Änderung auf den Geltungsbereich B legt vielmehr die Vermutung nahe, dass es für diesen Bereich bereits konkrete Planungen gibt, die im Vorfeld der ordnungsgemäßen Verfahren legitimiert werden sollen. Und solch ein Vorgehen ist grundsätzlich abzulehnen.

Interessant in diesem Zusammenhang ist auch folgende Aussage in der Änderungsbegründung:
„Unter städtebaulichen Gesichtspunkten fügen sich die Gebäude Edgovener Straße 2-10c in die nähere Umgebung ein, ebenso wie zukünftige Gebäude im Geltungsbereich B.“ Nach unseren Informationen teilen die direkten Anwohner in der Edgovener (und anliegenden) Straße/n diese Auffassung nicht. Darüber hinaus fragen wir uns, wie Sie jetzt schon wissen wollen, dass die noch gar nicht errichteten Gebäude im Geltungsbereich B sich ebenfalls in die Umgebung einfügen werden.

Dies zusammengenommen legt die Vermutung nahe, dass mit der Anwendung der beabsichtigten Änderung auf Geltungsbereich B einer für diesen Bereich noch nicht bekannt gemachten Planung vorgegriffen werden soll.

Daher unsere konkrete Frage: Gibt es für den Geltungsbereich B Anfragen, Interessensbekundungen oder Planungen (Bauvoranfragen), etc., auf den benannten Grundstücken ähnliche Gebäude zu errichten bzw. ein ähnliches Bauvorhaben zu realisieren wie im Geltungsbereich A?

Edgoven gehört offiziell zum Zentralort, dennoch ist dieser Stadtteil – vor allem Alt-Edgoven – charakterisiert durch seinen alten Baubestand und eine landwirtschaftlich geprägte dörfliche Vergangenheit. Gebäude, wie sie an der Edgovener Straße 2-10c entstanden – und womöglich für andere Bereiche bereits geplant – sind, beeinträchtigen diesen dörflichen Charakter sehr und passen eindeutig nicht ins Ortsbild. Insbesondere die nun geplante optisch 3 geschossige Bauweise mit Staffelgeschoß und Flachdach auf dem Berg oberhalb Alt-Edgovens passt nicht in das Ortsbild – hier wäre eine max. 2 ½ geschossige, offene Bauweise mit z.B. Satteldach angebracht).

Zusammenfassung:

- Die geplante Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven mag für Geltungsbereich A unumgänglich sein, für Geltungsbereich B (und andere Teile des Bebauungsplans 1.10) ist sie abzulehnen
- Wir bitten um Auskunft, ob es für den Geltungsbereich B Anfragen, Interessensbekundungen oder Planungen (Bauvoranfragen), etc., gibt um auf den benannten Grundstücken ähnliche Gebäude zu errichten bzw. ein ähnliches Bauvorhaben zu realisieren wie im Geltungsbereich A

Wir bitten um eine schriftliche Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

E: 11.08.2022

Hennef, 08.08.2022

B 14

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

per Mail: beteiligung.bauleitplanung@hennef.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.10 Hennef (Sieg) – Edgoven
15. vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 1.10 Edgoven Stellung nehmen.

Wir haben Verständnis dafür, dass die derzeitige Situation um die rechtswidrig erteilten Baugenehmigungen im Geltungsbereich A geheilt werden soll.

Ausdrücklich nicht teilen wir jedoch die Auffassung aus der Änderungsbegründung, wonach sich die Gebäude Edgovener Straße 2-10c unter städtebaulichen Gesichtspunkten in die nähere Umgebung einfügen.

Edgoven war und ist in hohem Maße ländlich geprägt. Die Neubauten Edgovener Straße 2-10c wirken sich aus unserer Sicht beeinträchtigend auf das Dorfgefüge aus und passen eher in urbaner geprägte Viertel.

Eine Anpassung des Bebauungsplanes auch für den „Geltungsbereich B“ hätte zur Folge, die vorliegenden Beeinträchtigungen des ländlichen Gesamtgefüges auf ein deutlich größeres Gebiet zu erweitern und insofern die Gesamtsituation noch einmal erheblich zu verschlechtern.

Daher regen wir an, die vorliegende unbefriedigende rechtliche Situation durch eine Änderung des Bebauungsplanes lediglich für den „Geltungsbereich A“ zu beseitigen und für den „Geltungsbereich B“ keine Änderungen vorzunehmen.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen